



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

Die Große Kreisstadt Eichstätt erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2096), Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. v. 26.07.1997 (GVBl. I S. 344, BayRS 2020-1-14), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588 ff.), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Eintragung in den Natur-Bayerische Naturdenkmäler-BauNVO vom 03.02.2011, der Verordnung über die Ausgestaltung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV/90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) folgende Satzung:

A: Festsetzungen durch Planzeichnung

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO Zweckbestimmung Sportanlagen
- Maß der baulichen Nutzung**
Festsetzung entsprechend der Planzeichnung (siehe Nutzungsschablone) sowie ergänzend siehe B 1. Textliche Festsetzungen.
- Bauraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze: außerhalb dieser überbaubaren Flächen dürfen Stellplätze errichtet werden (§23 (5) BauNVO). Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO haben Vorrang vor den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
bestehende Straßenverkehrsfläche überörtlich (Staatsstraße 2225)
Straßenverkehrsfläche (innere Erschließung)
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung.
Örtliche Parkfläche
Fußgängerbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Freisportanlage"
öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Regenrückhaltung/-speicherung
Erhalt von vorhandenen Gehölzbeständen (ohne örtliches Aufmaß)
Anpflanzung von Hecken und Gebüsch ohne Festsetzung der Art (schematische Darstellung ohne Pflanzgebot)
Baum zu erhalten (ohne örtliches Aufmaß) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Anpflanzung von Einzelbäumen: ohne Festsetzung der Art (schematische Darstellung ohne Pflanzgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Immissionsschutz**
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
Anbauverbotszone der St 2225
Entlang der freien Strecke von Bundes- und Staatsstraßen / Kreisstraßen sind Hochbauten und baulichen Anlagen jeder Art in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn verboten. Werbenode sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStVG bzw. Art. 23 BayStVG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.
Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeiten des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB).
Grenze für die Errichtung von Stellplätzen und Anpflanzung von Bäumen.
Innerhalb der 10 m Grenze (ab befestigtem Fahrbahnrand) ist eine Anpflanzung von Bäumen und die Errichtung von Stellplätzen nur in Verbindung mit der Anbringung von Schutzplanken entlang des Fahrbahnrandes der Staatsstraße 2225 zulässig. Hecken- und Strauchpflanzungen sind auch innerhalb des 10 m Bereiches zulässig.
Ballfangzaun (maximale Höhe 6,0 m)
Trainingsbeleuchtung:
Die Beleuchtung der Sportanlage darf Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder täuschen.
Sechs-Mast-Anlage LPH = 16,0 m
- Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme**
FFH-Schutzgebiet
Vogelschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
amtlich kartiertes Biotop
Sichtdreieck
bestehende Böschung
Bestehende Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
bestehende Gebäude mit Hausnummer
Bestandsgebäude Universität
bestehende Bushaltestelle "Uni Sportanlage"
Abwasserkanal
Wasserleitung
Stromleitung (Bündelung)
Gasleitung
Bestand Einzelgehölz
Bestand Feldhecke
Bestand Flurweg
Maßangaben in Meter
Gemarkungsgrenze Preith / Eichstätt
Höhenlinien

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
überbaubare Grundstücksfläche in m²	Bauweise
maximal zulässige Wandhöhe in m	

B: Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
1.1 SO1 bis SO4:
zulässig sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen die dem sportlichen Zwecke dienen, sowie Anlagen die der Versorgung des Gebietes dienen.
1.2 Höhe der baulichen Anlage
Bezugshöhe für die Gesamtabmaße ist die innerhalb der Baugrenzen tiefste Punkt des natürlichen Geländes. Solaranlagen sind zusätzlich zu der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.
1.3 Die maximal zulässige Höhe der Ballfangeinrichtungen beträgt 6,0 m.
1.4 Die maximal zulässige Höhe der sechs Masten der Flutlichtanlagen beträgt 16,0 m.
- Gestaltung**
Baukörper sind nur innerhalb der dargestellten Baugrenze zulässig.
Fassadenmaterial: Putz- und Holzfassaden
Dachformen:
Es sind nur Flach- und Pultdächer zulässig.
Dacheindeckung: Metall, Bitumen, Kies und Dachbegrenzung
- Geländeoberfläche**
Zur Herstellung der Sportflächen sind Auffüllungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 3,00 m zugelassen.
- Grünordnung**
4.1 Grünflächen ohne Zweckbestimmung:
Diese Flächen sind mit Rasen oder Wiese, sowie mit Baum- und Strauchpflanzung anzulegen. Eine gärtnerische Nutzung z.B. als Kompostlagerfläche ist nicht zulässig. Auf diesen Flächen ist auf jegliche Düngung und den Einsatz von chemischen Pflanzenschutz zu verzichten. In diesen Grünflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungskonzept einzureichen.
4.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Der Ausgleich von 5.873 m² kann insgesamt innerhalb des Geltungsbereiches, auf den dafür ausgewiesenen Flächen erbracht werden. Die Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen sind unter 5. beschrieben.
Eine gärtnerische Nutzung z.B. als Kompostlagerfläche ist nicht zulässig. Auf diesen Flächen ist auf jegliche Düngung und den Einsatz von chemischen Pflanzenschutz zu verzichten. In diesen Grünflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.
4.3 Zeitpunkt der Pflanzung:
Die Pflanzmaßnahmen sind jeweils spätestens in der Fertigstellung des Sportplatzes folgenden Pflanzperiode auszuführen und abzuschließen.
4.4 Rodung:
Rodungen des Gehölzbestandes sind außerhalb der Vogelzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen.
- Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen**
Der für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt insgesamt innerhalb des Bebauungsplangebietes auf den ausgewiesenen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Flurnummer 1329/3 (Gemarkung Preith) und 1158/16 (Gemarkung Eichstätt).
Ausgleich 5.873 m²
Schutzzone zum FFH- und Vogelschutzgebiet.
Ausgleichsmaßnahmen:
- Erweiterung des südlich angrenzenden Trockenbiotopkomplexes durch Entwicklung eines Magerwiesenstandortes.
Pflanzmaßnahmen: Bepflanzung der Flächen durch Schafe (Diese Pflegemaßnahme entspricht der bereits stattfindenden Pflegemaßnahme des angrenzenden Externsgrünlandes und der Vorgabe des ABSP's Eichstätt).
- Auf der Ausgleichsfläche dürfen keine Ablagerungen von Kompost, Mähdü, Holz etc. stattfinden, bzw. keine Hütten oder ähnliches errichtet werden.
- Vereinzelt Pflanzung von Hecken und Gebüsch
Die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen der Kompensationsfläche sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- Ver- und Entsorgungsanlagen**
Stellflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die baulichen Anlagen ausreichend zu integrieren. Das Gebiet ist an das vorhandene Leitungsnetz der Wasserversorgung, der Abwasserentsorgung, der Gas- und Stromversorgung der Stadtwerke Eichstätt anzubinden.
- Versickerung des Niederschlagswassers**
Das anfallende und abzuleitende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern bzw. abzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser ist dabei in das sich am südwestlichen Geländesrand befindliche Regenwasserammelbecken einzuleiten, zwischen zu speichern, und für die Bewässerung der Sportflächen zu verwenden.
Die Stellplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen und das Niederschlagswasser nach Möglichkeit breitflächig über die belebte Bodenschicht zu versickern.
- Grundwasserschutz**
Das von Dachflächen anfallende unversickernde Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Oberflächenwasser von befestigten Fahrdächern, Stellplätze und Fußwege ist über die belebte Bodenschicht zu versickern oder den Versickerungsanlagen zuzuführen.
- Immissionsschutz**
Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der nördlich und östlich benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Betreiber / Benützer der Sportanlage mit Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen.
Einhaltung der Nutzungszeiten:
- Nutzung werktags sowie an Sonn- und Feiertagen bis max. 22.00 Uhr
Die Belange der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) sind zu beachten.

C: Textliche Hinweise

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Öffentliche Parkplätze und Fußgängerbereiche sind funktionsabhängig zu befestigen, so dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wasserdurchlässige Decken sind zu bevorzugen.
Soweit bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendruckverluste zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 9 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.
Für die Bereiche Lagerung und Umgang mit wassererhaltenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen.
Es dürfen keine wassererhaltenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
Sollte für Geländeauffüllungen Fremdmaterial benötigt werden, ist ausschließlich schadstoffreies Material zu verwenden.
Einer Überdüngung und Auswaschung von Nährstoffen der Rasenfläche ist durch die Verwendung von organisch und organisch-minerischem Dünger entgegenzuwirken. Bezüglich der umweltgerechten Düngung von Sportplätzen verweist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt auf die Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1997): Rasensport- und Golfplätze umweltgerecht düngen - EDV-Düngungsberechnung zum Schutz des Trinkwassers - 3. Auflage.
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bauherrn der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Pflanzenliste:
Anpflanzung von Feldhecken, flächendeckende Strauchpflanzung:
Cornus sanguinea (Roter Hartleige) Prunus spinosa (Schlehe)
Corylus avellana (Hasel) Rhamnus frangula (Faulbaum)
Eucryphia europaea (Pflaumenhecke) Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche) Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Pflanzdichte: flächendeckend je nach Art mindestens 1-2 Stück je 1,50 m², mind. 3-5 Stück einer Art sind zusammenanzupflanzen.
Mindestpflanzqualität Sträucher: Str. 2xv, 60-100 cm
Anpflanzung von Einzelbäumen - ohne Festsetzung der Art:
Acer campestre (Feld-Ahorn) Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn) Acer aucuparia (Eberesche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche) Tilia cordata (Winter-Linde)
Ulmus minor (Feld-Ulme) Quercus robur (Stiel-Eiche)
Ulmus glabra (Berg-Ulme)
Mindestpflanzqualität Bäume: H. 3xv, StU 12-14 cm

Verfahrensvermerk

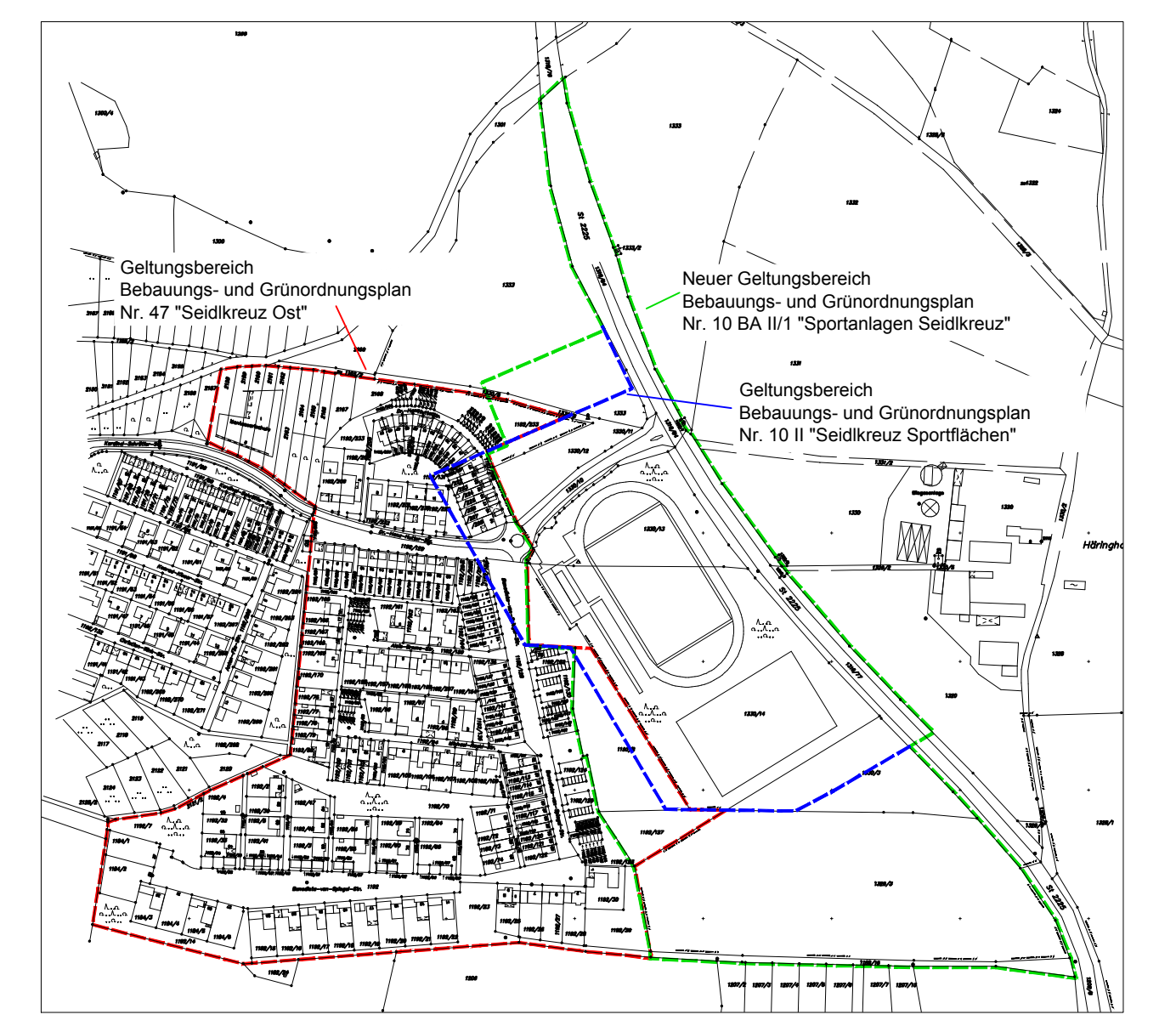
- Der Stadtrat Eichstätt hat in der Sitzung vom 25.04.2013 die Aufstellung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 10 BA II/1 "Sportanlagen Seidlkreuz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ hat durch den Vorentwurf am _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
- Die Große Kreisstadt Eichstätt hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Größe Kreisstadt Eichstätt, den _____
A. Steppberger, Oberbürgermeister (Siegel)

g) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Größe Kreisstadt Eichstätt, den _____
A. Steppberger, Oberbürgermeister (Siegel)

Übersichtspland Geltungsbereiche M 1 : 5.000



Größe Kreisstadt Eichstätt

Vorentwurf

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 "Sportanlage Seidlkreuz"

M 1 : 1.000

Index	Datum	Inhalt
a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		

bearbeitet: Haas
gezeichnet: Haas
Datum: 30.04.2014
Plan-Nr.: A279_1_107-01

Wolfgang Weizsäcker
Landesarchitekten GmbH
Friedrich-Str. 80/82 | 91027 Ingolstadt
Tel.: 0941 99841-0 | Fax: 0941 99841-28
E-Mail: info@weizsaecker.de

WOLFGANG WEIZSÄCKER
LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN

L:\A279_1_1_And_BP_Seidlkreuz\Zg107_BP\Plan.dwg 101