
Große Kreisstadt Eichstätt

2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Eichstätt

.....
(Steppberger, A.)

Planverfasser:

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt



A. RiedeKunst

.....
A. RiedeKunst

Stand: Entwurf vom 30.04.2014
Planfassung zum Satzungsbeschluss vom

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“

Aus dem bislang festgesetzten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ werden die Flurnummern 1192/6, 1192/127, 1192/233 sowie 1330/8 (Teilfläche) der Gemarkung Eichstätt, entnommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ wird von rund 11,4, ha auf ca. 10,4 ha geändert.

1. Verfahren

Am 25.04.2013 hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz“ gefasst. Der zu ändernde Bebauungsplan wird wie folgt benannt: Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“. Die Geltungsbereichserweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“ und der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ überlagern sich teilweise. Demnach ist der Geltungsbereich des westlich gelegenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ in einer 2. Änderung zu korrigieren. In selbiger Sitzung hat der Stadtrat, neben der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz“, auch die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“, sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 um eine rein formale Flächenentnahme und somit um eine Reduzierung des Geltungsbereiches handelt, wird diese Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

2. Lage des Plangebietes



Abb. 1: Google Luftbild – Standort Seidlkreuz Ost und Sportanlage Universität Eichstätt

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ befindet sich im Osten der Stadt Eichstätt, in leichter Südhanglage, auf der Anhöhe des Juras. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Erweiterung der Wohnbebauung am Seidlkreuz an. Östlich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 befinden sich die Sportanlagen der Universität Eichstätt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz“ liegt. Erschlossen ist das Gebiet über die Staatsstraße 2225, welche östlich am Planbereich vorbeiführt.

3. Ziele, Zwecke und Auswirkung der 2. Änderung

3.1 Anlass der Planänderung

Die Stadt Eichstätt weist ein Defizit an Sporteinrichtungen auf. Um die Platzprobleme der Vereine, Schulen und Sporttreibenden zu lösen, wurden aufgrund dessen, die strukturellen Defizite der Eichstätter Sporteinrichtungen im Rahmen der ISEK-Planung (das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept), innerhalb der Arbeitsgruppen zur Erarbeitung der Leitziele für das „ISEK Eichstätt 2020“ besprochen, und die Entwicklung einer Sportanlage am Seidlkreuz ange-regt. An den Stadtrat der Stadt Eichstätt wurde intern, am 26.07.2012, ein Antrag gestellt, die Sportplatzproblematik mit der Errichtung eines Kunstrasenplatzes anzugehen.

Nachdem der Stadtrat der Stadt Eichstätt am 25.04.2013 den Beschluss gefasst hat, die 12. Flächennutzungsplanänderung, die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz“ zur Erweiterung der Sportflächen, sowie die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ zur Bereinigung überlappender Geltungsbereiche vorzunehmen, ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens unter anderem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 entsprechend zu korrigieren.

3.2 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Seidlkreuz Ost“ wird von rund 11,4 ha auf 10,4 ha geändert. Die östliche Geltungsbereichsgrenze wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Sportanlagen aufgehoben und soweit nach Westen verschoben, dass die neue Geltungsbereichsgrenze zwischen der ursprünglich geplanten Sportanlage (Tennisplätze) und der mittlerweile bestehenden Wohnbebauung verläuft.

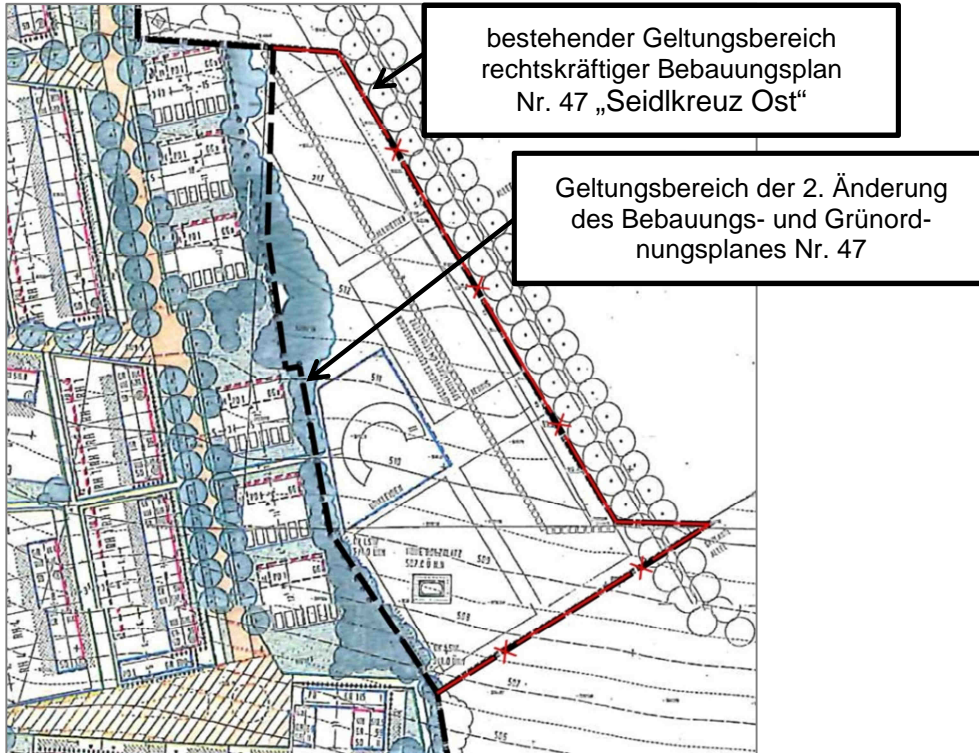


Abb. 2: Ausschnitt Geltungsbereichsänderung (West, angrenzend an die Sportanlage Universität)

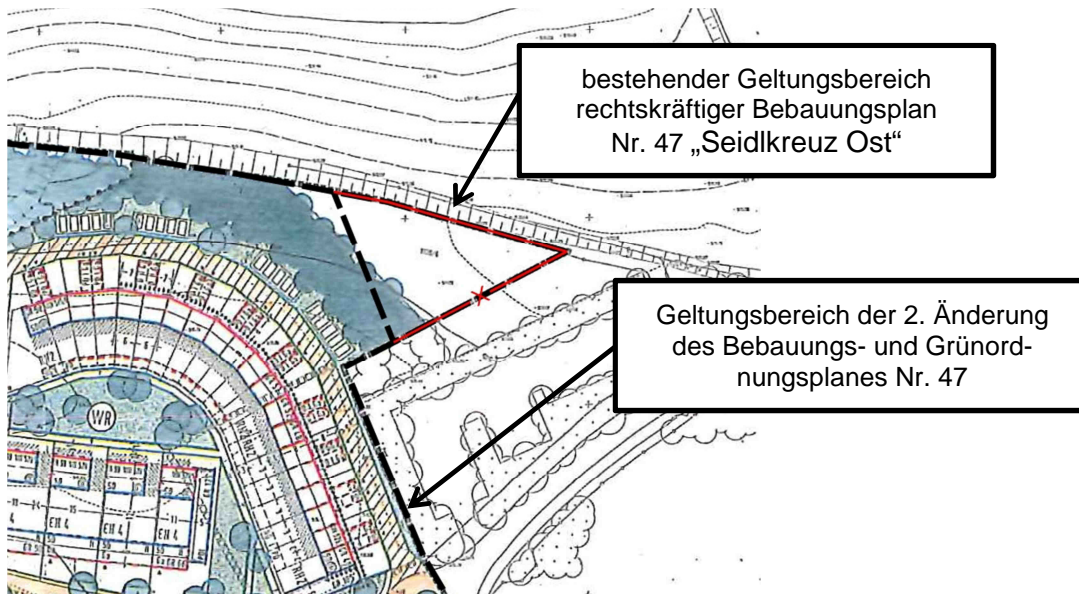


Abb. 3: Ausschnitt Geltungsbereichsänderung (Nord, angrenzende an den bestehenden Parkplatz und Ackerflur)

3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 47 und reale Bestandssituation

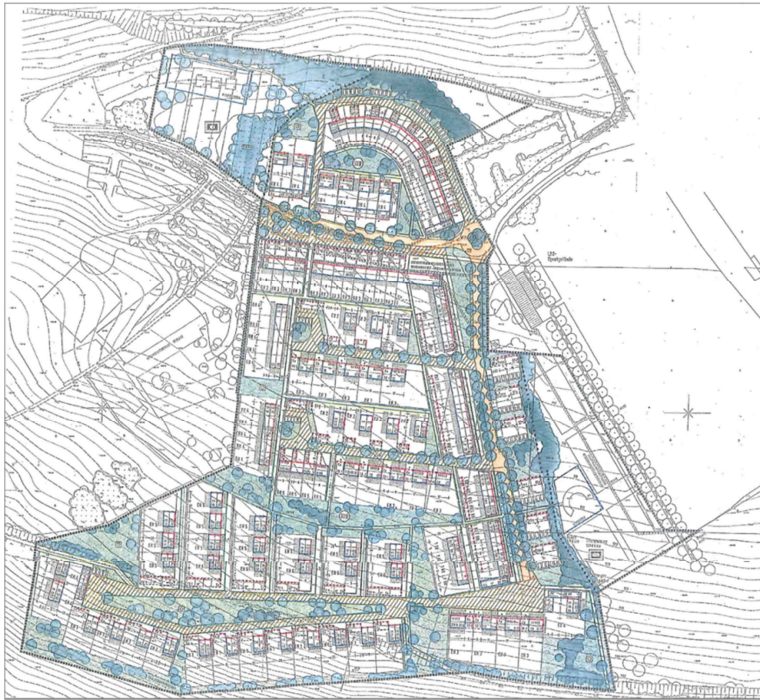


Abb. 4: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ (16.05.1997)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Seidlkreuz Ost“ ist der festgesetzte Bereich der Wohnbebauung als reines Wohngebiet ausgewiesen. Der gültige Bebauungsplan setzt für den Bereich östlich der Wohnbaufläche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen fest. Auf der Fläche sind gemäß Bebauungsplan Tennisplätze und ein Baufenster für eine Umkleidegebäude vorgesehen. Diese Entwicklung hat bis heute nicht stattgefunden. Der Bereich unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Da aktuell die angrenzende Sportanlage entwickelt werden soll, und dies die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 BA II „Am Seidlkreuz“ voraussetzt, wird der Geltungsbereich mit der Bebauungsplanerweiterung Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“ nach Süden und Westen erweitert. Die Erweiterung umfasste somit den Bereich der geplanten Tennisplätze aus dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 47, mit einer Fläche von ca. 0,98 ha.

Die östliche Geltungsbereichsgrenze wird aufgehoben, und verläuft nun zwischen dem bestehenden reinen Wohngebiet und der ursprünglich geplanten Tennisplätze. Die im Bebauungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ formulierten Festsetzungen haben bis auf die Festsetzungen zu der Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Sportanlage (Tennisplätze), weiterhin Gültigkeit.



Abb. 5 und 6: Blick Nord-Süd und Ost-West auf die bestehende Wohnbebauung.

3.4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Da der Bebauungsplan Seidlkreuz Ost im Osten des Plangebietes bereits eine Sportanlage in Form von Tennisplätzen vorsieht, handelt es sich bei der Anpassung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 47 „Seidlkreuz Ost“ um eine rein formale Änderung. In der Bebauungsplanänderung Nr. 10 BA II/1 (direkt angrenzender Bebauungsplan) wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sportanlagen festgesetzt. Da es sich im vorliegenden Planungsfall um eine Flächenentnahme handelt, und somit kein Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, ist die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich, und wird im Rahmen der Bebauungsplanerweiterung Nr. 10 BA II/1 „Sportanlagen Seidlkreuz“ abgehandelt.

Ingolstadt, 30.04.2014

Iris Haas

Iris Haas
B. Eng. Stadtplanung

L:\A279-1_1.Änd. BP Seidlkreuz\Text\Berichte\Begründung BP\2. Änderung BP Seidlkreuz Ost\Begründung_20131014.docx