

Gemeinde Eisingen

2. Änderung des Bebauungsplans Sport- und Freizeitgelände „Erbacher Wiesen“

Begründung der Änderung

VORENTWURF

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870

Fax 0931/9913871

E-Mail info@wegner-stadtplanung.de

www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL

Dipl. Ing (FH) Barbara Dörfler, Architektin

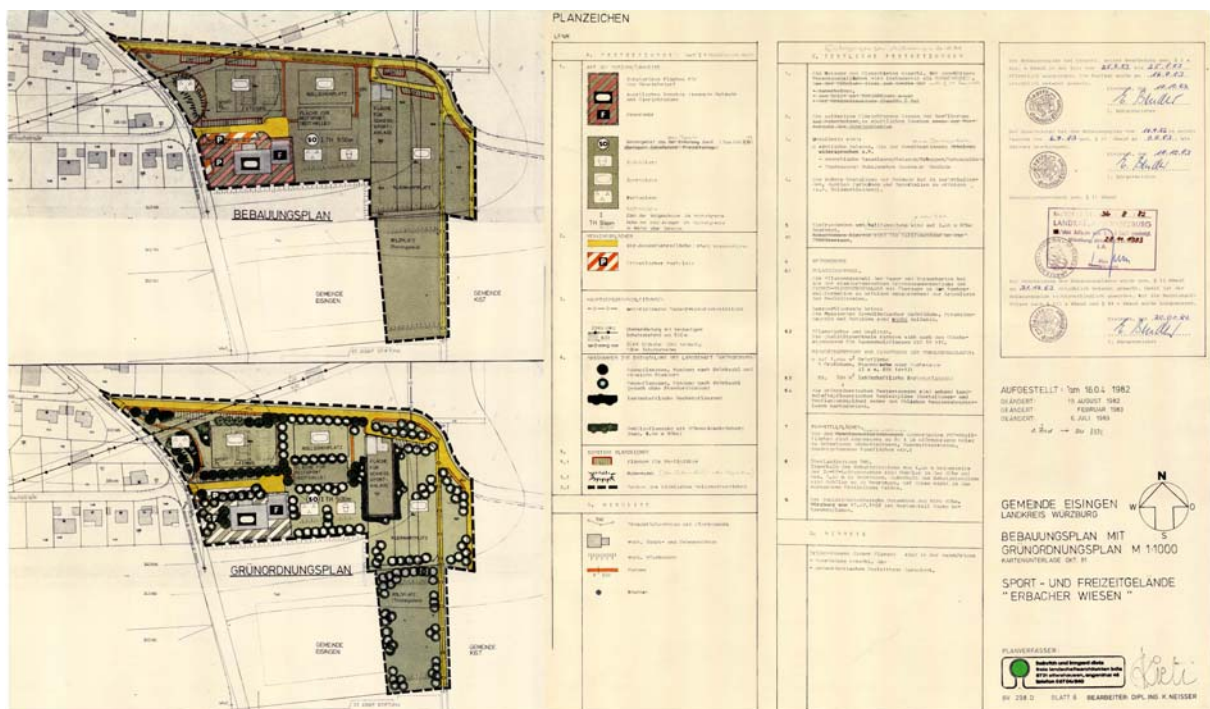
Aufgestellt: 21.10.2019
geändert

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Prüfung des Bauantrags für eine Nutzungsänderung der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Feuerwehrhaus in ein gemeindliches Jugendzentrum. Vom Landratsamt Würzburg wurde dieser Bauantrag abgelehnt, da der Bebauungsplan als Nutzung des Gebäudes nur Feuerwehr zulässt. Für die anschließende Erbachhalle ist die Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Im Feuerwehrhaus werden bereits einige der Räumlichkeiten durch Vereine genutzt, zukünftig soll zudem das Jugendzentrum in das Gebäude einziehen. Diese Nutzungen sollen in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan möglich werden. Auch die zukünftige Nutzung für eine Hausmeisterwohnung oder einen Bauhof soll ermöglicht werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die bisherige Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf neben der Nutzung für Feuerwehr und sportliche Zwecke um die Nutzung für soziale und kulturelle Zwecke zu erweitern und die Trennung von Sport- und Feuerwehnutzung aufzuheben.



Planzeichnung Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände „Erbacher Wiesen“ - Urplan vom 31.12.1983
(Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

2. Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände „Erbacher Wiesen“ ist seit dem 31.12.1983 rechtskräftig. Seitdem wurde der Bebauungsplan bereits einmal geändert, die erste Änderung wurde am 13.07.1985 rechtsgültig.

Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung wurde am 31.05.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

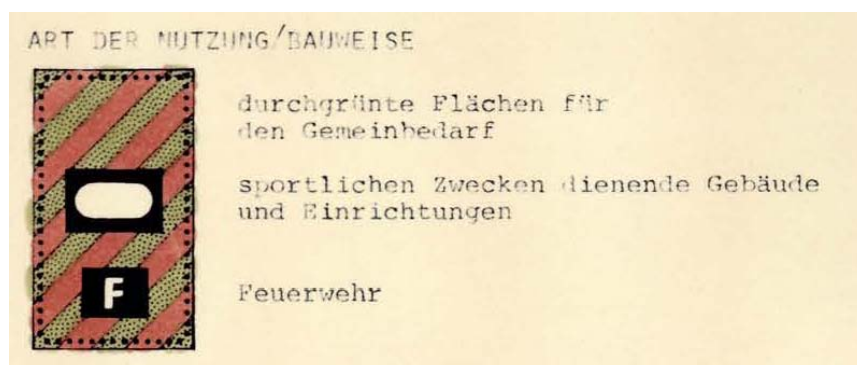
3. Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme wurde die Behandlung der umweltschützerischen Belange im BauGB 2004 (EAGBau) neu geregelt. Demnach sollen die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens in einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zusammengefasst und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorgelegt werden.

4. Hinweis zur Begründung

Die Begründung beschränkt sich auf die Darlegung der Änderungen.

5. Art der baulichen Nutzung



Die derzeit rechtskräftige Art der Nutzung für Feuerwehrhaus und Erbachhalle wird wie folgt erweitert:

durchgrünte Flächen für den Gemeinbedarf

Gebäude und Einrichtung mit der Zweckbestimmung:

- sportliche Zwecke
- soziale und kulturelle Zwecke
- gemeindliche Zwecke, wie z.B. Bauhof, Hausmeisterwohnung
- Feuerwehr

6. Umweltbericht

Schutzgut Mensch	Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche wird beibehalten und lediglich um die Nutzung für soziale, kulturelle und gemeindliche Zwecke ergänzt. Eine relevante Erhöhung des Besucherverkehrs ist durch diese Ergänzung der Art baulicher Nutzung nicht zu erwarten. Mit der 2. Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen verbunden.
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Erheblichkeit: gering
Schutzgut Tiere und Pflanzen	<p>Mit der 2. Änderung wird ausschließlich die Art der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche um soziale, kulturelle und gemeindliche Zwecke ergänzt. D.h. der Versiegelungsgrad des Areals ändert sich nicht.</p> <p>Mit der Änderung sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
Schutzgut Boden	<p>Mit der 2. Änderung wird ausschließlich die Art der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche um soziale, kulturelle und gemeindliche Zwecke ergänzt. D.h. der Versiegelungsgrad des Areals ändert sich nicht.</p> <p>Mit der Änderung sind daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
Schutzgut Wasser	<p>Mit der 2. Änderung wird ausschließlich die Art der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche um soziale, kulturelle und gemeindliche Zwecke ergänzt. D.h. der Versiegelungsgrad des Areals ändert sich nicht.</p> <p>Es ist daher nicht mit Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
Schutzgut Klima / Luft	<p>Mit der 2. Änderung wird ausschließlich die Art der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche um soziale, kulturelle und gemeindliche Zwecke ergänzt. D.h. der Versiegelungsgrad des Areals ändert sich nicht, eine relevante Erhöhung des Besucherverkehrs ist nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Änderung sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft verbunden.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
Schutzgut Landschaft	<p>Mit der 2. Änderung wird ausschließlich die Art der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche um soziale, kulturelle und gemeindliche Zwecke ergänzt. D.h. mit der Änderung sind keine baulichen Maßnahmen verbunden.</p> <p>Mit der Änderung sind daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft verbunden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Es sind keine Boden- und Baudenkmäler betroffen.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>
Schutzgut Fläche	<p>Mit der 2. Änderung wird ausschließlich die Art der Nutzung der Gemeinbedarfsfläche um soziale, kulturelle und gemeindliche Zwecke ergänzt. D.h. mit der Änderung sind keine baulichen Maßnahmen verbunden.</p> <p>Mit der Änderung sind daher keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche verbunden.</p> <p>Erheblichkeit: keine</p>

7. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Eisingen hat in seiner Sitzung am 31.05.2019 die 2. Änderung des Bauungsplans beschlossen.

Am Bebauungsplanverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Landratsamt Würzburg, Zeppelinstr. 15, 97074 Würzburg
- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Peterplatz 9, 97070 Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem und dem durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem und dem durchgeführt.

Der Gemeinderat hat am beschlossen, die Satzung des Bebauungsplans zu ändern.