



# GEMEINDE ESCHENBACH

## BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGEN SCHLATER STRASSE, 2. ÄNDERUNG“

---

### TEXTTEIL (Teil B) I. BEBAUUNGSPLAN

### Satzung

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	21.03.2017
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	21.03.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	28.03.2017
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	06.04.2017 bis 08.05.2017
<u>Erneute</u> Feststellung des Entwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss:	17.10.2017
<u>Erneute</u> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	14.12.2017
<u>Erneute</u> Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	21.12.2017 bis 22.01.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	20.02.2018

#### Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Eschenbach, den 21.08.2018

gez. Thomas Schubert  
.....  
Thomas Schubert (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 01.03.2018  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

---

**Plandatum: 20.02.2018**



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Sportanlagen Schlater Straße, 2. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

### **Rechtsgrundlagen:**

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportanlagen Schlater Straße“ bleiben bestehen.

## **IV. Begründung**

zum Bebauungsplan „Sportanlagen Schlater Straße, 2. Änderung“

### **1. Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlagen Schlater Straße“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Um- und Neubau des vorhandenen Sportplatzes, die Nutzungserweiterung des Vereinsheims des TSV (Turn- und Sportverein) Eschenbach (Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss), die Einbindung des baurechtlich genehmigten Schützenhauses sowie die Sicherung von Flächen für den Gemeinbedarf und deren Erschließung geschaffen.

Gegenstand der Änderung ist die geplante Errichtung eines kleinen Geräteschuppens des BSC (Bogensportclub) Eschenbach zur Unterbringung von für den regelmäßigen Sportbetrieb notwendigen Sportgeräten.

Der Schuppen ist am geplanten Standort gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sportanlagen Schlater Straße“ nicht zulässig, da dieser lediglich eine öffentliche Grünfläche bzw. angrenzend eine Bolzwiese festsetzt.

Darüber hinaus soll das vorhandene Baufenster im Bereich des Vereinsheims des TSV nach Norden erweitert werden um eine künftige Erweiterung zu ermöglichen. Durch die Erweiterung zweier Flächen für Nebenanlagen sollen zudem der vorhandene Geräteschuppen direkt östlich des Vereinsheims planungsrechtlich gesichert und im Bereich der Antennenanlage die Errichtung eines weiteren Geräteschuppens ermöglicht werden.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplans sollen deshalb nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die einzelnen Vorhaben geschaffen werden.

### **2. Verfahren**

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans dient nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht, da keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 13 (3) BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4), ohne Umweltbericht nach § 2a aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB befreit jedoch nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

### **3. Änderungen**

Die getroffenen Festsetzungen (siehe Ziele und Zwecke der Planung) widersprechen den Grundzügen des Bebauungsplans „Sportanlagen Schlater Straße“ nicht. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Sportanlagen Schlater Straße“ (mit Rechtskraft vom 04.02.2010) bleiben bestehen und werden nur um die genannten Festsetzungen ergänzt bzw. geändert.

### **4. Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Artenschutz**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG zu quantifizieren und entsprechend auszugleichen. Gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich im nördlichen

Teilgeltungsbereich ein Ausgleichsbedarf von 357 Ökopunkten. Der Ausgleich soll Planintern durch die Pflanzung und dauerhafte Pflege von mind. 1 hochstämmigem Obstbaum auf dem Flst. Nr. 767 erfolgen.

Im südlichen Teilbereich (Gelände des TSV Eschenbach) ergibt sich kein Ausgleichsbedarf, da es sich bei den festgesetzten Bauflächen entweder um bereits durch Nebenanlagen überbaute Flächen handelt oder zumindest um befestigte Flächen handelt.

Aufgrund der Lage im EU Vogelschutzgebiet 7323-441 „Vorland der Mittleren Schwäbischen Alb“ kann eine Beeinträchtigung dieses Natura-2000 Schutzgebietes nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die besondere Schutzbedürftigkeit des Vogelschutzgebietes beruht unter anderem auf der bundesweiten Bedeutung als Brutgebiet für den Halsbandschnäpper.

Aus diesem Grund wurde eine Natura-Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine Lebensstätten von gemeldeten Vogelarten in Anspruch genommen oder tangiert werden. Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes können ausgeschlossen werden. Eine Störung von funktionalen Beziehungen zu umliegenden Natura-2000 Gebieten ist somit nicht zu erwarten; die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Gefertigt:



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

## Anlagen

1. **Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit artenschutzrechtlicher Einschätzung gemäß § 44 und 45 BNatSchG** (Stand August 2017)
2. **Formblatt zur Natura 2000 Vorprüfung** (Stand August 2017)