

Markt Nassenfels  
Schulstraße 9  
85128 Nassenfels



**Markt Nassenfels**  
**Landkreis Eichstätt**  
**Mitglied der VG Nassenfels**

**BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
„Schutterpark“**

**zusammenfassende Erklärung  
nach § 10a BauGB**

Stand: 06.12.2021

Planverfasser:

Ingenieurbüro Marcus Kammer  
Florian-Wengenmayr-Straße 6  
86609 Donauwörth  
Tel. 0906-70 91 928

## 1 Rechtliche Grundlage

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitiger Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Der FC Nassenfels ist ein Sportverein mit aktuell rd. 900 Mitgliedern. Ca. 25 % der Mitglieder sind aktive Kinder und Jugendliche. Die sportlichen Angebote finden in den vier Abteilungen (Fußball, Fitness, Tennis und Volleyball) des Vereins statt. Bei Fußball, Tennis und Volleyball sind jeweils mehrere Mannschaften in verschiedenen Altersklassen gemeldet, die aktiv an Wettkämpfen teilnehmen. Die Abteilung Fitness ist mit über 60 angebotenen Kursen im Jahr stark besucht. Insgesamt ist der allgemeine Trend hin zu vereinsgeführtem Sport auch in Nassenfels deutlich sichtbar. In den letzten 10 Jahren ist ein eindeutiger und steter Mitgliederzuwachs zu verbuchen.

Um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden muss auch das Angebot stetig erweitert und an die Bedürfnisse angepasst werden. Der Platzbedarf für In- und Outdooraktivitäten steigt.

Das bestehende Sportgelände inkl. Fußballheim ist mittlerweile in die Jahre gekommen und bedarf einer Sanierung, sowohl des Sportplatzes als auch des Gebäudes. Auf dem bestehenden Sportgelände findet aktuell lediglich der Fußballbetrieb des Vereins statt. Auf dem Gelände befindet sich ebenfalls ein Beachvolleyballfeld. Die Tennisabteilung mit zwei Plätzen und eigenem Heim befindet sich an anderer Stelle. Die Kurse der Abteilung Fitness finden in der Schulturnhalle statt.

Der aktuelle Standort befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die ständige Pflege (z.B. Düngung) der Sportplätze wird hierdurch stark eingeschränkt, eine Erweiterung des Sportheims ist nicht möglich und eine Modernisierung wird erschwert. Auch die dringend erforderliche Sanierung der Sportplätze wird dadurch behindert.

Eine Entnahme von Wasser aus der Schutter zur Bewässerung der Plätze ist grundsätzlich nicht zulässig.

Als Folge dieser Überlegungen ist der FC Nassenfels an die Gemeinde herangetreten, um eine gemeinschaftliche Problemlösung zu finden.

Im Zuge der gemeinsamen Besprechungstermine hat sich herauskristallisiert, dass eine Erweiterung, Modernisierung und Umgestaltung des Sportgeländes am bestehenden Standort nicht möglich sind. Es wurde nach alternativen Standorten für einen Neubau des Sportgeländes gesucht. Mehrere Standorte wurden auf ihre Tauglichkeit geprüft und unter Einbeziehung der Ergebnisse aus mehreren Besprechungen mit den zuständigen Behörden wurde der hier behandelte Standort vom Marktrat beschlossen.

In die Überlegungen wurden nicht nur die sportlichen Aktivitäten und Wünsche des FC Nassenfels einbezogen. Die Gemeinde und der Sportverein haben alle Vereine in Nassenfels angefragt, ob und in welchem Maß Interesse an einer Gesamtlösung, Sportplätze mit Gemeinschaftshaus, besteht und ob die Vereine Bedarf an Räumlichkeiten, Versammlungsstätten, o.ä. haben. Diese Abfrage ergab eine sehr positive Rückmeldung, so dass sich insgesamt 10 Vereine eine gemeinschaftliche Nutzung der Räumlichkeiten wünschen.

Um auf dem neuen Standort Baurecht zu schaffen soll für das Sportgelände mit Parkplätzen und Gemeinschaftshaus ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Daher hat der Marktrat des Marktes Nassenfels in seiner Sitzung am 04.08.2020 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 28 ‚Schutterpark‘ aufzustellen.

### 3 Verfahrensablauf

04.08.2020	Aufstellungsbeschluss
07.09.2020 – 08.10.2020	Frühzeitige öffentliche Auslegung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
06.11.2020 – 07.12.2020	öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
10.11.2021 – 24.11.2021	erneute, verkürzte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB
06.12.2021	Satzungsbeschluss
.....	ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 ‚Schutterpark‘ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB
	Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

### 4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Bebauungsplan bzw. der Bereich des Bebauungsplans wurde hinsichtlich des derzeitigen Umweltzustands, voraussichtlicher Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung untersucht.

Das gesamte Verfahren fand in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden statt.

Untersucht wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild/Ortsbild, Kultur- und Sachgüter).

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Fußballplätze und des Gemeinschaftshauses mit der Nachbarschaft und der damit verbundenen Wahrung gesunder Wohnverhältnisse wurde eine schallimmissionstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Um die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bewerten zu können wurden eine Biotopkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Hierzu wurden zugrunde gelegt: Relevanzprüfungen, ornithologische Kartierungen (2 Jahre) und Libellenkartierung, sowie die oben genannte Biotopkartierung. Es ergab sich, dass für ein Feldlerchenpaar, welches südlich brüdet, eine sog. CEF-Maßnahme durchgeführt werden muss.

Der Beurteilung der Untergrundverhältnisse wurde auch ein Bodengutachten zu Grunde gelegt.

Wegen der hohen Dichte von Bodendenkmälern im Gemeindegebiet wurde, obwohl im Plangebiet kein Bodendenkmal dargestellt ist, festgesetzt, dass grundsätzlich eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Aufgrund der Berücksichtigung der in den jeweiligen Gutachten dargestellten bzw. geforderten Maßnahmen und der in der Umweltprüfung für die Schutzgüter beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Randeingrünungen, zeitl. begrenzte Nutzungsdauer, großzügige Grünanlagen, Erhalt der Gräben, aufschiebbarer Ballfangzäune, Minimierung der Versiegelung und Verwendung versickerungsfähiger Beläge, großflächige unversiegelte Bereiche, Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort, Festsetzungen zu Höhenentwicklung, denkmalrechtliche Erlaubnis) sind die Auswirkungen zusammenfassend wie folgt eingestuft:

Schutzgut	Auswirkung
Mensch – Lärm	neutral
Mensch – Erholung	neutral
Tiere und Pflanzen	neutral bis negativ
Boden	mittel
Wasser	neutral
Luft und Klima	neutral / mittel
Landschaftsbild	neutral
Kultur- und Sachgüter	neutral

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die negativen Auswirkungen bei Tieren und Pflanzen, die sich u.a. durch Lebensraumverlust ergeben, werden durch die Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbar räumlichen Zusammenhang ausgeglichen. Hier werden eine Extensivierung von intensiv genutztem Grünland und das Anlegen von Feuchtmulden durchgeführt.

## 5 Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Für das Sportgelände mit Gemeinschaftshaus wurde die Sanierung des bestehenden Sportgeländes, sowie mehrere alternative Standorte geprüft.

Diese Standorte befinden sich rings um Nassenfels. Vier Standorte im Norden von Nassenfels, im näheren Umfeld zum Gewerbegebiet, zwei Standorte im Südwesten im Bereich Speckmühle, einer im Süden, unmittelbar neben dem vorhandenen Sportgelände, sowie zwei im Südosten entlang des Saumweges.

Die Kriterien zur Standort Auswahl waren unter anderem die mögliche zukünftige Entwicklung des Geländes als Bauland oder Gewerbefläche, der Lärmschutz, die topografische Eignung des Areals, die Lage und die Betroffenheit von Schutzgebieten, mögliche Kosten und das Anbindegebot.

In mehreren Sitzungen des Marktrates wurden diese Alternativen geprüft und diskutiert. Schließlich wurde in der Sitzung vom 11.12.2019 der Standort südöstlich von Nassenfels beschlossen. In der Sitzung vom 22.04.2020 wurde dann der ortsnahe Standort (aktuelle Planung) beschlossen. Dieser Standort wurde mit Beschluss vom 28.05.2020 und erneuter Prüfung von alternativen Standorten durch den Marktrat bestätigt.

## 6 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3(1), 4(1) BauGB

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich 6 nicht im Verfahren. 8 Weitere brachten keine Anregungen oder Bedenken vor.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die jedoch keine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Regierung von Oberbayern
- N-ERGIE Netz GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Ergänzung eines Hinweises bezüglich der Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis in Plan und Begründung.
- Kreisheimatpfleger: Ergänzung eines Hinweises bezüglich der Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis in Plan und Begründung.
- Landratsamt Eichstätt, fachl. Immissionsschutz: endgültiges schalltechnisches Gutachten beifügen
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde: Überarbeitung und Ergänzung des Umweltberichts hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild/Ortsbild; Einarbeitung der Biotopkartierung in die Unterlagen; Verzicht auf Ballfangzäune senkrecht zur Schutter; Änderung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche (keine Ansaat, sondern Selbstbegrünung) und zusätzliche Feuchtmulden; Fachlich qualifizierte Begleitung und Überwachung der Herstellung.
- Landratsamt Eichstätt, techn. Hochbau: Festsetzung der Flutlichtmasten auf max. 16 Meter Höhe
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt: Überarbeitung und Ergänzung des Umweltberichts hinsichtlich des Schutzgutes Wasser
- Landesbund für Vogelschutz e.V.: Einarbeitung der Biotopkartierung in die Unterlagen
- BUND Naturschutz: Einarbeitung der Biotopkartierung in die Unterlagen; Überarbeitung und Ergänzung des Umweltberichts hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild/Ortsbild und der Alternativenprüfung; Anpassung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche (siehe UNB)

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden 12 Stellungnahmen vorgetragen. Es ergaben sich daraus folgende Änderungen in Bezug auf die Bebauungsplanunterlagen:

- Ergänzung eines Hinweises bezüglich der Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis in Plan und Begründung.
- Eintragung der möglichen Quelle in die Unterlagen
- Überprüfung und eventuelle Änderung des Lärmgutachtens
- Festsetzung der Höhe der Flutlichtmasten auf max. 16 Meter
- Überarbeitung und Ergänzung des Umweltberichts hinsichtlich des Schutzgutes Wasser
- Einarbeitung der Biotopkartierung in die Unterlagen
- Detaillierte Darstellung der Alternativenprüfung

Nach den im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüssen wurden die jeweiligen Unterlagen ergänzt bzw. geändert.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3(2), 4(2) BauGB

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich 7 nicht im Verfahren. 6 weitere brachten keine Anregungen oder Bedenken vor.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die jedoch keine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern
- Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung
- Landratsamt Eichstätt, fachl. Immissionsschutz
- Bayerischer Bauernverband
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Landesbund für Vogelschutz e.V.: Nachkartierungen bezüglich geschützter Arten und damit verbundene Überarbeitung der Unterlagen
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde: Nachkartierungen bezüglich geschützter Arten und damit verbundene Überarbeitung der Unterlagen
- Landratsamt Eichstätt, techn. Hochbau: Festsetzen von aufschiebbaren Ballfangzäunen
- BUND Naturschutz in Bayern e.V.: Nachkartierungen bezüglich geschützter Arten und damit verbundene Überarbeitung der Unterlagen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Festsetzen von aufschiebbaren Ballfangzäunen
- Kreisheimatpfleger: Festsetzen von aufschiebbaren Ballfangzäunen

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in Bezug auf die Bebauungsplanunterlagen 9 Stellungnahmen vorgetragen. Es ergaben sich daraus folgende Änderungen in Bezug auf die Bebauungsplanunterlagen:

- --

erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4a Abs. 3 BauGB

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich 3 nicht im Verfahren. 0 weitere brachten keine Anregungen oder Bedenken vor.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die jedoch keine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde
- Kreisheimatpfleger

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange brachten Hinweise oder Anregungen vor, die eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen zur Folge hatten:

- --

Nach den im Rahmen der Abwägung gefassten Beschlüsse ergaben sich keine Änderungen oder Anpassungen der Unterlagen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 ‚Schutterpark‘ wurde in der Sitzung am 06.12.2021 durch den Marktrat als Satzung beschlossen.

Nassenfels, den .....



.....  
T. Hollinger  
(1. Bürgermeister)