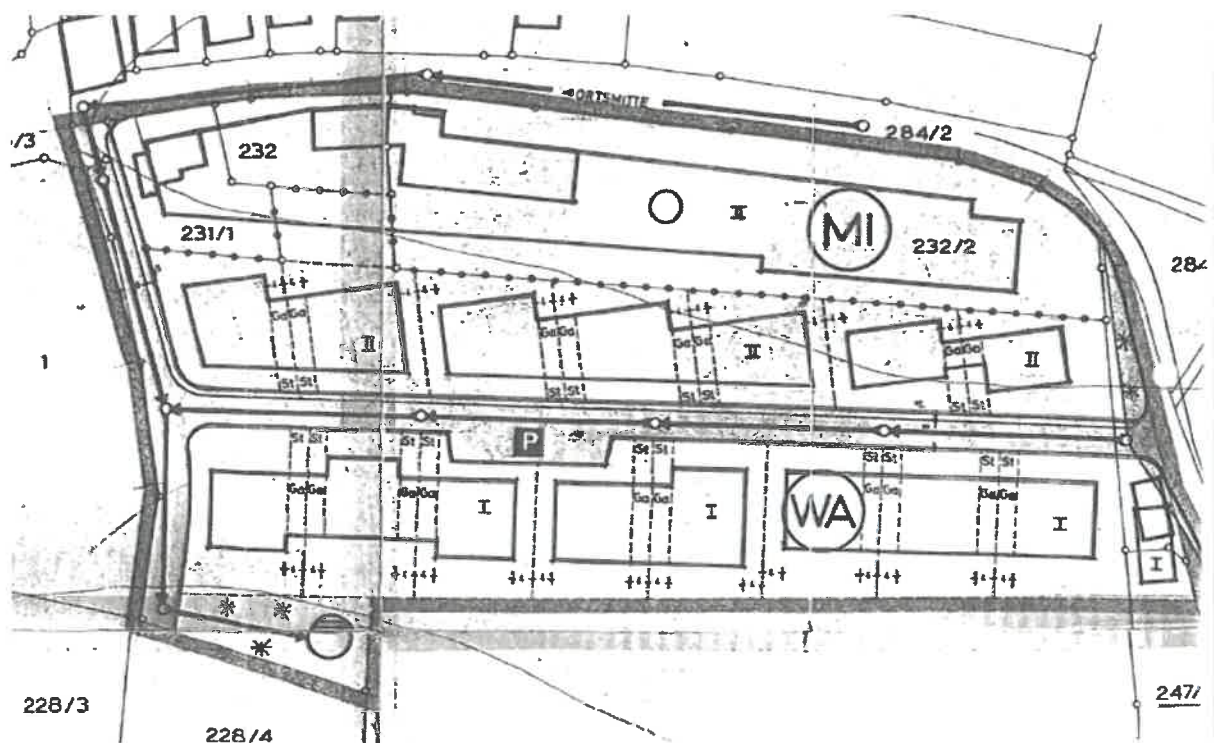




## Aufhebung des Bebauungsplanes „Sappfeld Nr. 1“

-Begründung-  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### Vorbemerkung



### Werdegang

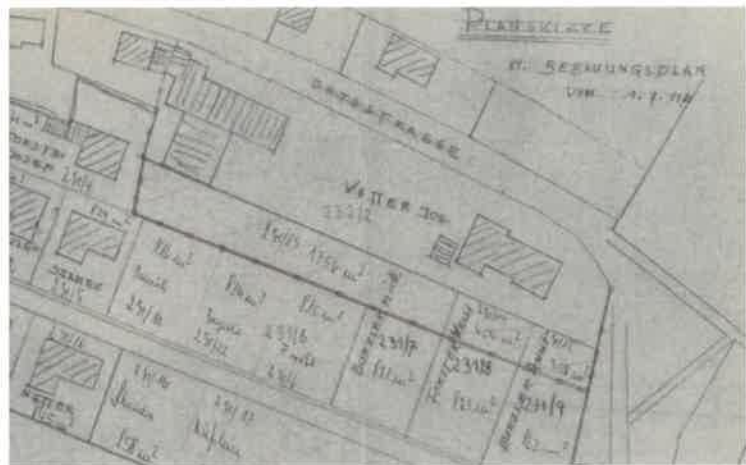
Der qualifizierte Bebauungsplan Sappfeld Nr. 1 wurde in der Fassung vom 15.10.1968 am 08.10.1969 bekanntgemacht. Die Genehmigung erging am 27.08.1969 durch das Landratsamt Eichstätt.

Bereits kurz nach der In-Kraft-Setzung entstanden Probleme mit den beiden Gebietseinteilungen. Im Norden wurde der Bereich um das bestehende Bauunternehmen als MI (Mischgebiet) dargestellt. Die südlich vorgesehenen Wohnhäuser wurden in ein WA (Allgemeines Wohngebiet) eingeteilt.

In den darauffolgenden Jahren versuchte die Gemeinde durch Änderung des Bebauungsplanes den Gebietscharakter MI in GE (Gewerbegebiet) zu ändern. Das Landratsamt Eichstätt hat 1976 allerdings der Gemeinde mitgeteilt, dass

„Änderungen des Bebauungsplanes nach Inkrafttreten der Fassung vom 15.10.1969 offensichtlich nichtig sind, da weder formell noch materiell die Bestimmungen des § 13 BauGB (derzeitige Fassung) beachtet wurden.“

Bei diesem Änderungsverfahren wurde auch versucht, eine „Pufferzone“ zwischen dem Gewerbebetrieb und der Wohnbebauung herzustellen. Deshalb wurden die Grundstücke FI.Nr. 231/13, 231/14 und 231/15 der Gemarkung Sappenfeld geschaffen und die Wohnbebauung noch mehr nach Süden verlegt.



Die Gemeinde hat nach Beendigung der damaligen Rechtstreitigkeiten keine Anpassung der inzwischen stattgefundenen Bebauungen und Grundstücksveränderungen durchgeführt, so dass der Bebauungsplan in seiner Urfassung von 1968 bis heute gilt.

#### Genehmigungsgepflogenheiten

Bereits bei den ersten Bauvorhaben (1970) wurden durch das Landratsamt Befreiungen vom Bebauungsplan genehmigt, da bereits damals der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten nicht mehr entsprach.

Die meisten Befreiungen beziehen sich auf die überbaubare Grundfläche bzw. Baugrenze, da das Landratsamt offensichtlich bemüht war, den jetzt vorhandenen Straßenzug beizubehalten, obwohl der Bebauungsplan dies anders vorsah.

Dennoch wurden die Befreiungen von der überbaubaren Grundfläche auch nicht überall erteilt. So haben im südlichen Straßenzug des Stadtweges (Hausnummer 6 – 22) von bisher 6 erteilten Baugenehmigungen 3 Befreiungen erhalten. Die anderen nicht, obwohl alle den gleichen Abstand zur Straße haben. Beim nördlichen Straßenzug wurden gar keine Befreiungen von der überbaubaren Grundstücksfläche ausgesprochen.



Die Festsetzung der rechtskräftigen Fassung über die Unzulässigkeit von Dachaufbauten (§ 4) wurde wiederum nicht berücksichtigt. Es wurden Genehmigungen für Dachgauben ausgestellt, aber keine Befreiung erteilt. Die Befreiung von den Festsetzungen zu Sockelhöhe (§ 5) und Einfriedungen (§ 8) wurden ebenfalls nie erteilt, obwohl vor Ort einige Häuser diese Festsetzungen nicht einhalten.

Die Bebauung orientierte sich sukzessive immer weniger am Bebauungsplan, sondern konzentrierte sich auf die tatsächlichen Zustände vor Ort. Anders hätten die Baugenehmigungen für die Wohnhäuser auch nicht erteilt werden können.

Wohl wegen des nicht anwendbaren Bebauungsplanes wurden auch bei drei Bauanträgen die Grundstücke als Innenbereichsgrundstücke bewertet und danach auch die Baugenehmigungen erteilt.

## **1. Anlass zur Aufhebung des Bebauungsplanes**

In dem Bebauungsplangebiet sind mittlerweile noch vier Bauparzellen unbebaut. Ein Grundstück soll nun bebaut werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht einhaltbar. Aber auch durch den nach annähernd 50 Jahren geänderten Baustil sowie den rechtlichen Vorgaben einer bodensparenden Bebauung ist eine Bebauung nach den Regeln der Baukunst aus den 1960er und 1970er Jahren nicht mehr forderbar.

## **2. Ziel der Aufhebung**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Sappenfeld Nr. 1 soll die künftige baurechtliche Beurteilung nach den Kriterien des Innenbereichs gemäß § 34 BauGB erfolgen.

Der Bebauungsplan hat jeglichen Regelungscharakter verloren. Er dient nicht mehr dem Ziel einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und ist insoweit funktionslos, da er keine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 5 BauGB mehr gewährleistet.

Bei Aufhebung des Bebauungsplanes kann die nördliche Hälfte des Gebiets situativ nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt werden, da die Festsetzung als Mischgebiet bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zulässig war und die versuchte Korrektur in ein Gewerbegebiet durch die zwischenzeitlich errichteten Wohnhäuser ebenfalls nicht zulässig ist. Insofern ist eine Beurteilung der Art der baulichen Nutzung und der Eigenart der näheren Umgebung nur über die tatsächlich vorhandene Gemengelage möglich. Diesem Erfordernis kommt § 34 Abs. 1 BauGB nach.

Der südliche Bereich des Bebauungsplangebietes hat sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) erhalten. Hier ist eine Beurteilung nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO dann künftig möglich.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche kann sich durch die fast vollständige Bebauung des Gebietes vom Bestand ableiten und benötigt keine zusätzlichen Regelungen mehr. +



Durch die Beurteilung der einzelnen Grundstücke nach § 34 BauGB können auf klare Weise die vorhandenen Strukturen für die Schließung der Baulücken und eventuell geplante Um- und Anbauten genutzt werden und werden sowohl für Bauherrn als auch für Behörden nachvollziehbar. Zugleich soll das Einfügegebot es ermöglichen, den aktuellen Erfordernissen und Wünschen hinsichtlich Bauart und Bodennutzung nachzukommen.

Es wurde geprüft, ob es reichen würde, den Bebauungsplan Sappenfeld Nr. 1 zu ändern und ihn so an die tatsächliche Bebauung anzupassen. Dies wurde allerdings nicht weiterverfolgt, da keine der derzeit darin enthaltenen Festsetzungen beibehalten werden können. Eine Änderung im erforderlichen Maße käme einer vollständigen Streichung der jetzt vorhandenen Festsetzungen und einer anschließenden Neuaufnahme gleich. Durch die vorhandenen Grundzüge der Bebauung ist eine Regelung über § 34 BauGB ausreichend. Die Änderung/Aufstellung eines Bebauungsplanes ist hier nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

### 3. Zweck der Aufhebung

Die unter § 2 der Satzung genannten Grundstücke sollen künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden, damit auf diese Weise Rechtssicherheit und Klarheit

hergestellt werden. Der Bebauungsplan hat dies zu keiner Zeit getan. Vielmehr erhielten die Bauherren immer durch die Einzelgenehmigungen des Landratsamtes Vorgaben, weil der Bebauungsplan entweder nicht eingehalten wurde oder nicht anwendbar war oder kein Reglement enthielt. Insofern kann auch die Heranziehung dieses Bebauungsplanes künftig verzichtet werden.

## **4. Wesentliche Auswirkungen**

### **4.1 auf Bauvorhaben/-maßnahmen**

Geplante Neu- oder Umbauten können nach den Vorgaben des § 34 BauGB errichtet werden. Es wird zur bisherigen Handhabung keine Änderung feststellbar sein. Lediglich die Entstehung von Befreiungsgebühren wird künftig vermieden.

Die Einholung einer Genehmigungsfreistellung nach Art. 64 BayBO war aufgrund des nicht mehr nachvollziehbaren Bebauungsplanes bereits jetzt nicht möglich. In der Vergangenheit wurde nur eine Freistellung eingereicht. Da die gültige Fassung des Bebauungsplanes nie mit dem tatsächlichen Bauzustand übereinstimmte, ist es unwahrscheinlich, dass mit zunehmendem Alter des Bebauungsplanes überhaupt eine Freistellung (Einhaltung sämtlicher Festsetzungen) eingereicht werden kann.

Insofern ergibt sich bei der Behandlung von Bauvorhaben in Genehmigungsverfahren nach Art. 55 Abs. 1 BayBO kein Nachteil sondern viel mehr Rechtssicherheit.

### **4.2 auf die Gemeinde**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat für die Gemeinde keine negativen Auswirkungen. Die noch freien Bauparzellen können weiterhin unter Berücksichtigung des Einfügegebotes des § 34 BauGB bebaut werden.

Die Erschließung (Straße, Wasser, Kanal) bleibt unverändert.



Da der Kanal für das damalige Baugebiet berechnet und errichtet wurde und sich an den Anschlüssen keine Mehrung ergibt, ist die Erschließung immer noch ausreichend und gesichert. Von den Anwohnern, welche über die geplante Aufhebung am 07.07.2020 im Zuge einer Anliegerversammlung informiert wurden, kamen Bedenken wegen der Kanalauslastung (Rückstau) im Bereich des Stadtweges. Mittlerweile wurde dieser Kanal befahren. Gravierende Mängel wurden nicht festgestellt. Die notwendigen Maßnahmen werden als Unterhaltsmaßnahmen erledigt, welche aber unabhängig des Aufhebeverfahrens erfolgen.

### 4.3 auf die Umwelt

#### Immissionen

Der Anfang der 1970er Jahre herrschende Rechtsstreit begründete sich in der Gemengelage der Wohnbauten und des Gewerbebetriebes. Auf bauleitplanerischem Wege wurde das Problem bis heute nicht gelöst. Derzeit sieht der Bebauungsplan immer noch ein Mischgebiet im nördlichen Bereich vor, welches aufgrund der bestehenden Bebauung nicht gegeben ist. Durch den „hineingeschobenen“ Puffer zwischen Gewerbebetrieb und Wohnhäusern hat sich die Situation sicher etwas entschärft. Dennoch erfolgte bis heute keine abschließende Regelung durch die Gemeinde. Durch die Bestandsbauten ist dies auch nicht mehr möglich, so dass bei Aufhebung des Bebauungsplanes künftige Baumaßnahmen im Wege der Einzelgenehmigung über das Landratsamt genehmigt und konkret überprüft werden.

#### Natur

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung lagen keinerlei Vorgaben zur Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen vor. Insofern geht durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auch keine derartige Fläche oder Vorgabe verloren. Bei künftigen Bauvorhaben wird aufgrund der Innenbereichslage ebenfalls keine derartige Auflage in Betracht kommen.

#### **4.4 auf die Eigentümer**

Bei der Beurteilung nach Innenbereich kann sich der Bauherr an den Vorgaben der bisherigen Bebauung orientieren. Negative Auswirkungen hinsichtlich der Belichtung und Belüftung sind ausgeschlossen, da weiterhin die gesetzlichen Vorgaben gelten. Dies gilt sowohl für das Einfügegebot als auch für die Abstandsflächen.

Da das gesamte Bebauungsplangebiet aufgehoben werden soll werden alle Eigentümer gleichbehandelt. Alle Grundstücke werden nach § 34 BauGB beurteilt. Die bestehenden Gebäude und deren Nutzung sorgen auch dafür, dass sich weder die Wohnbebauung ungünstig in Richtung Gewerbe verlagern kann als umgekehrt.

Derzeit herrschen in dem Gebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und werden durch die Aufhebung auch nicht verändert. Dies betrifft auch das Grundeigentum der Anwohner. Da die Erschließung unverändert bleibt, sonst keine zahlungspflichtigen Maßnahmen notwendig sind und das Baurecht nach wie vor bei jedem Grundstück erhalten bleibt, finden keine negativen Auswirkungen statt.

### **5. Umweltbericht**

#### **5.1 Beschreibung der Planung**

Es wird auf Nr. 1 (Anlass) und 2 (Ziel der Aufhebung) der Begründung verwiesen, in denen das Planungskonzept und bzw. Anlass und Ziel der Planaufhebung ausführlich erläutert wird. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist zum einen der Zustand im Zeitpunkt des Planaufhebungsverfahrens. Zum anderen sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB und in § 1a BauGB genannten Umweltbelange in die Umweltprüfung einzubeziehen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Umweltbelange und Schutzgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

##### **5.1.1 Bestandsbeschreibung**

Der Bereich der Planaufhebung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sappendorf Nr. 1. Das Gebiet ist hauptsächlich von Wohnnutzung geprägt. Zudem befindet sich im Norden noch ein Gewerbebetrieb.

Der überwiegende Teil des durch Wohnen geprägten Gebietes ist durch ein- und zweigeschossige (E+DG und II) Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die von Privatgärten umgeben sind und auch entsprechend genutzt werden. Diese Grundstücke verfügen über eine großzügige, unversiegelte Freifläche. Der Bereich des Bauunternehmens hingegen verfügt über eine fast völlig versiegelte Fläche.

Im Bebauungsplan wurde keine GRZ festgesetzt. Der Anteil der überbauten Grundstücksflächen bezogen auf das gesamte Plangebiet liegt überschlägig bei ca. 40 %, d.h. ein Großteil des Gebietes ist unversiegelt und wird als private Grün- und Freifläche genutzt.



### **5.1.2 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitwert, aber auch Aspekte des Immissionsschutzes und wirtschaftlich/infrastrukturelle Funktionen von Bedeutung.

Der Plangeltungsbereich verfügt aufgrund seines großen Anteils an privaten Grün- und Freiflächen über ein hohes Erholungs- und Freizeitwertpotential im direkten Wohnumfeld. Dazu trägt auch die Ortsrandlage bei. Einschränkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nur im Bereich um das örtliche Bauunternehmen gegeben.

### **5.1.3 Schutzgut Tiere**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren kein weiterer potentieller Lebensraum entzogen, da mit der Planaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird. Das Vorhandensein besonderer



oder besonders schützenswerter Tierarten im Plangeltungsbereich ist nicht bekannt. Faunistische Erhebungen sind daher nicht notwendig.

#### **5.1.4 Schutzgut Pflanzen**

Das Plangebiet ist zwar stark durchgrünt aufgrund des hohen Anteils privater Frei- und Grünflächen, es handelt sich hierbei jedoch ausschließlich um Nutz- und Ziergärten. Erhaltenswerte Vegetationsstrukturen im öffentlichen Raum sind nur im Bereich der Dorfstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 238 in Form einer Baumreihe vorhanden. Diese sind durch die Planaufhebung nicht gefährdet. Es befinden sich im Plangebiet auch keine schutzwürdigen Biotop. Insgesamt wird eine Störung streng geschützter Pflanzenarten ausgeschlossen.

#### **5.1.5 Schutzgut Boden**

Belastungen des Bodens sind nutzungsbedingt. Das Vorhandensein Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

#### **5.1.6 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Auch liegt es in keinem Wasserschutzgebiet.

#### **5.1.7 Schutzgut Luft**

Der Ort Sappendorf liegt in keinem besonderen Belastungsgebiet. Es sind dort die üblichen Gerüche und Belastungen aus der Landwirtschaft und des dortigen stehenden Gewerbes vorhanden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die zu einer untersuchungsrelevanten Situation führen würden.

#### **5.1.8 Schutzgut Klima**

Der Geltungsbereich der Planaufhebung ist durch seine Ortsrandlage geprägt. Das Vorhandensein eines hohen Grün- und Freiflächenanteils im Plangebiet wird sich zudem positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse auswirken. Kleinräumige Untersuchungen für das Klima liegen für die Bezugsebene der vorbereiteten Bauleitplanung nicht vor. Es sind durch die Aufhebung keine zusätzlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten, die sich negativ auf die klimatischen Verhältnisse im Bereich der vorhandenen Ortslage auswirken können.

#### **5.1.9 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild wird durch die wahrnehmbare Ausprägung von Natur und Landschaft verstanden. Neben den natürlichen Faktoren wie Relief, Bewuchs und Gewässer wird es von der vorhandenen Nutzung geprägt und berücksichtigt auch Lärm- und Geruchsbelastung.

Der Landschaftsraum, in dem sich das Plangebiet befindet, verfügt eine Gestaltqualität, die vom Erscheinungsbild her einem klassischen Siedlungscharakter entspricht. Das Gebiet ist von Wohnbebauung geprägt. Aufgrund der fehlenden

öffentlichen Grünbereiche innerhalb des Planungsgebietes ist eine Eignung für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht gegeben. Durch die Ortsrandnähe aber auch nicht erforderlich.

#### **5.1.10 Schutzgüter FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsstudie nah § 34 BNatSchG**

Im Plangeltungsbereich sind keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete i.S.d. o.g. Vorschriften vorhanden.

#### **5.1.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Landwirtschaftliche oder sonstige erwerbsorientierte Nutzflächen sowie sonstige Sachgüter sind von der Planaufhebung nicht betroffen, so dass existenzwirksame Konsequenzen nach § 180 BauGB ausgeschlossen werden können.

#### **5.1.12 Schutzgüter – Wechselwirkung**

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Wechselwirkungen sind in Anbetracht dessen, dass es durch die Planaufhebung zu keinen Veränderungen in den tatsächlichen und potenziellen Nutzungen kommt, nicht zu erwarten.

### **5.2 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

#### **5.2.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben**

Ergänzend zu den Erläuterungen der einzelnen Schutzgüter sind keine nennenswerten Auswirkungen durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes „Sappenfeld Nr. 1“ zu erwarten. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens werden zukünftige Vorhaben entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB beurteilt. Räumliche Ausweitungen oder gravierende Nutzungsänderungen, die zu qualitativen oder quantitativen Veränderungen umweltrelevanter Aspekte führen könnten, sind auch im Rahmen des künftigen Planungsrechts auszuschließen.

#### **5.2.2 Vermeidungsmaßnahmen**

Da keine negativen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes für den Menschen und die Umwelt entstehen, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange nicht erforderlich.

### **5.2.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

Hier gilt das gleiche wie unter Punkt 5.2.2.

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes liegen die Möglichkeiten der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen nicht über denen des derzeit noch gültigen Planungsrechtes. Durch die Planaufhebung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- oder Naturschutzrechts; ein Ausgleich ist nicht zu erbringen.

### **5.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **5.4 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge**

Der Bebauungsplan „Sappenfeld Nr. 1“ soll aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgehoben werden. Alternativ wäre die Änderung des Bebauungsplanes, in dem die baulichen Vorgaben neu geregelt werden müssten. Da allerdings durch die vorhandene Bebauung die Errichtung von Bauvorhaben auch ohne Regelungen eines Bebauungsplanes erfolgen kann ist die Neuauflistung bzw. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Aufstellung bzw. Änderung würde auch zu keiner anderen Bewertung der Umweltauswirkungen führen.

Die Erarbeitung anderweitiger Lösungen und besonderer Maßnahmen zum Schutz von Mensch und Natur wurde nicht weiter in Betracht gezogen.

### **5.5 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Sappenfeld Nr. 1“ ist unter Verwendung der der Gemeinde Schernfeld vorliegenden Planunterlagen durchgeführt worden.

Zudem wurde auf das Kartenmaterial des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, des Bayerischen Staatsministerium für Finanzen und Heimat und auf ein Luftbild des Ortes Sappenfeld zurückgegriffen.

Die vorliegenden Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlagen für die Umweltprüfung zu bewerten. Im Hinblick auf die

Aufhebung des Bebauungsplanes verfolgten Planungsziele liegen angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen vor, so dass weitere zur Beurteilung notwendige Fachgutachten nicht erforderlich werden.

Die der Gemeinde Schernfeld vorliegenden umweltrelevanten Planungen und Untersuchungen ermöglichen eine dem gegenwärtigen Wissensstand entsprechende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens. Den in den §§ 2 und 2a BauGB genannten Anforderungen an die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials wird somit angemessen Rechnung getragen.

## **5.6 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts**

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufstellung des Bebauungsplanes „Sappenfeld Nr. 1“ ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei der anschließenden Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Das Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten sinnvollen städtebaulichen Entwicklung. Da das Plangebiet weitgehend bebaut ist, hat die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge.

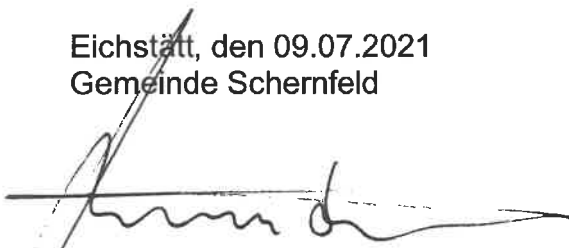
Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Planaufhebung nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird keine Änderung erfahren, da das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist und die bauplanungsrechtliche Bemessungsgrundlage sich nach der Planaufhebung eng an dem derzeitigen Bestand orientieren wird.

## **6. Durchführung der Planaufhebung**

Die Umsetzung der Planaufhebung erfordert weder Maßnahmen der Bodenordnung noch der öffentlichen Erschließung; Eingriffe in ausgeübte Nutzungen, Eigentums- oder Mietverhältnisse sind weder vorgesehen noch erforderlich. Es sind keine Kosten für die Durchführung der Planaufhebung zu erwarten.

Eichstätt, den 09.07.2021  
Gemeinde Schernfeld



Stefan Bauer  
Erster Bürgermeister