

Aufhebung des Bebauungsplanes Sappenfeld Nr. 1; Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB

Vorbemerkung

Der aufzuhebende Bebauungsplan Sappenfeld Nr. 1 wurde am 08.10.1969 bekanntgemacht. Das Gebiet wurde bis dato nicht vollständig bebaut. Der Bebauungsplan hat Rechtsmängel und einen nicht mehr zeitgemäßen Baustil. Darum hat die Gemeinde beschlossen, den Bebauungsring um den Stadtweg in einen einfachen Bebauungsplan (Sappenfeld Nr. 4 „Stadtweg“) eigens zu regeln und den übrigen Nordbereich in den Innenbereich nach § 34 BauGB zu entlassen.



1. Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss:	14.07.2014
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	14.10.2020 bis 16.11.2020
Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung:	09.10.2020 bis 16.11.2020
Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung:	26.02.2021 bis 06.04.2021
Satzungsbeschluss:	05.07.2021

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes war keine Umweltprüfung erforderlich. Die Aufhebung beeinträchtigt die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr oder weniger als bei Belassen des Bebauungsplans.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten Einwände, welche sich hauptsächlich auf den damals festgesetzten Baustil begründen. Dieser sollte festgehalten werden. Diesem Ersuchen wurde nicht nachgekommen. Die Gemeinde hat eher ihre Absicht bekräftigt, durch den einfachen Bebauungsplan Sappenfeld Nr. 4 „Stadtweg“ einen Kompromiss zwischen bisheriger Bebauung und zeitgemäßer Bebauung herzustellen.

Die Handwerkskammer befürchtete bei der Aufhebung eine Verschlechterung für die ansässigen Gewerbebetriebe. Nach Ansicht der Handwerkskammer sollte eine Sicherung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Da der aufzuhebende Bebauungsplan Sappenfeld Nr. 1 diese Problematik nicht rechtskonform gelöst hat, konnte ein derartiges Ansinnen nicht in die Satzung aufgenommen werden. Hier ist eine Einzelbeurteilung nicht zu ersetzen.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anmerkungen vorgetragen, die Geschosshöhe nicht aufzuheben. Eine konkrete Begründung wurde

aber nicht abgegeben. Es handelt sich hier wohl um eine gemeinte Beeinträchtigung des Gleichheitsgrundsatzes, welcher durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Sappenfeld Nr. 4 „Stadtweg“ eine Abwägung zwischen den Belangen des Einwenders als auch den Bedürfnissen zukünftiger Bauherren und der allgemeinen Verpflichtung zum flächensparenden Bauen gefunden hat.

Bei der förmlichen Träger- und Behördenbeteiligung wiederholte die Handwerkskammer ihre Bedenken. Hier blieb die Gemeinde bei ihrer Rechtsauffassung.

3. Gründe für die Wahl des Planes nach der Abwägung

Das Verfahren zeigte keine gewichtigen Bedenken, welche gegen eine Aufhebung des Bebauungsplanes sprechen. Wenn die Gemeinde sich dennoch zur Änderung des Bebauungsplanes entschieden hätte, hätten die Vorgaben für einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgenommen werden müssen. Diese Fülle von Festsetzungen, welche für einen Großteil des Bebauungsplangebietes durch die vorherrschende Bebauung sowieso nicht mehr relevant gewesen wäre, hätte einen hohen Aufwand dargestellt, ohne einen wirklichen Nutzen davon zu haben. Die stringente, vorherrschende Bebauung (z. B. Baulinie) ermöglicht eine Beurteilung nach § 34 BauGB. Vor allem die regelnde Art der baulichen Nutzung hätte durch die bestehende Problematik zwischen der Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbegebiet nicht gelöst werden können.

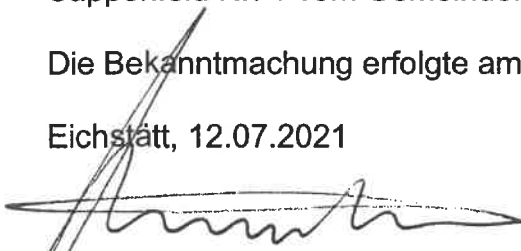
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergaben sich auch keine negativen Umweltauswirkungen, da das Gebiet bereits größtenteils bebaut ist.

4. Inkrafttreten

Da keine neuen Erkenntnisse gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes ermittelt werden konnten, wurde die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Sappenfeld Nr. 1 vom Gemeinderat in der Sitzung vom 05.07.2021 beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte am 12.07.2021. Die Aufhebung ist damit rechtskräftig.

Eichstätt, 12.07.2021



Stefan Bauer
Erster Bürgermeister