

**-Begründung-  
zum  
Einfachen Bebauungsplan Sappendorf Nr. 4, „Stadtweg“  
in der Fassung vom 26.04.2021**

**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Vorbemerkung:**

Der Großteil des überplanenden Bereichs (Stadtweg) befand sich bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sappendorf Nr. 1. Durch die restriktive Bebauung in den 1970er/1980er Jahren zeichnet sich vor allem in der Ausrichtung des Straßenzuges eine Baulinie ab. Dadurch ergeben sich Bauvorgaben, die eine Festsetzung im Bebauungsplan unnötig machen.



Die Höhenanpassung am Ortsrand ist wiederum nicht an die derzeitige Bebauung angepasst. Da drei Grundstücke am Stadtweg und zwei weitere am Ortsrand noch zur Bebauung anstehen, ist hier ein verträglicher Übergang zwischen Bestand und Neubauten zu finden. Hierfür reicht ein einfacher Bebauungsplan aus.

**1. Anlass**

Der Bebauungsplan Sappendorf Nr. 1 befindet sich derzeit im Aufhebungsverfahren. Das betroffene Gebiet ist überwiegend bebaut. Vier Grundstücke in der südlichen Hälfte, entlang des Stadtweges sind noch unbebaut. Der Bebauungsplan ist funktionslos und soll aufgehoben werden.

Durch das Aufhebungsverfahren und den Einwänden der Bürger wurde aber deutlich, dass hier in gestalterischer Hinsicht - vor allem in der Höhenentwicklung der künftigen Gebäude - Regelungsbedarf besteht.

## **2. Ziel**

Es ist geplant, die Bebauung der noch leeren Grundstücke nach zeitgemäßen Maßstäben zuzulassen, aber die bestehende Wohnbebauung zu berücksichtigen und vor allem in der Höhenentwicklung eine akzeptable Angleichung zu finden. Zugleich soll auch für die bestehenden, vor allem südlich gelegenen Gebäude die Möglichkeit bestehen, adäquat aufzustocken.

Der heutige Baustil ist geprägt von zweigeschossigen Gebäuden.

Die beiden Grundstücke Fl.Nr. 228/4 und 241 der Gemarkung Sappendorf sind hierbei ebenfalls in den Innenbereich mitaufzunehmen. Mit der geplanten Festlegung der Höhen werden diese Grundstücke ein einheitliches Erscheinungsbild des Ortsrandes von Sappendorf erzeugen.

## **3. Zweck**

Durch den einfachen Bebauungsplan soll nur im erforderlichen Maß in die Bebauung eingegriffen werden. So wird die Art der baulichen Nutzung durch die vorhandene Bebauung selbst geregelt.

Die Festlegung der Höhe und der Dachform der Gebäude soll ebenfalls nur Notwendiges regeln, da diese dafür sorgen wird, dass keine überhohen Gebäude den Straßenzug oder den Anblick des Ortsrandes schaden.

Mit der Einbeziehung der Grundstücke Fl.Nr. 228/4 und 241 der Gemarkung Sappendorf in den Bebauungsplan wird für einen harmonischen Abschluss der Bebauung gesorgt und für den Ort Sappendorf zwei weitere Baugrundstücke gesichert.

## **4. Städtebauliche Situation**

Das Grundstück Fl.Nr. 228/4 der Gemarkung Sappendorf befindet sich mit zwei Grundstückseiten zwischen dem (derzeit noch) bestehenden, aber in Aufhebung befindlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Sappendorf Nr. 1 und der „Frühlingsstraße“, welche dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist. Die nähere Umgebung ist von Wohnhäusern geprägt, sodass eine Einordnung nach § 34 Abs. 2 BauGB in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO erfolgen kann. Auf dem Grundstück wurde bereits mit Bescheid vom 03.12.2003 (BVNr. 725/2003 bzw. 26/2003) ein Wohnhaus genehmigt.

Der Straßenzug des „Stadtweges“ wird nach der Aufhebung des qualifizierten Bebauungsplanes Sappendorf Nr. 1 dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet. Durch die bestehende geordnete Bebauung ist hier in Bezug auf die Anordnung der Gebäude eine deutliche Struktur vorhanden, in die sich die noch leerstehenden Grundstücke einfügen können. Ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB zur Regelung dieser Bebauung ist nicht notwendig. Die Art der baulichen Nutzung ist hier nach § 34 Abs. 1 BauGB zu betrachten.

Das Teilgrundstück Fl.Nr. 241 der Gemarkung Sappendorf befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Einbeziehung in den Innenbereich ist hier

sinnvoll, da damit der Ortsrand von Sappenfeld abgerundet wird. Zudem verliert das bereits auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus sein „Alleinstellungsmerkmal“ und folgt damit auch einer Integration in den Innenbereich.

Das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Höhenentwicklung hingegen muss sowohl wegen der bestehenden Wohnbebauung als auch wegen der Ortsrandlage geregelt werden.

## **5. Erschließung**

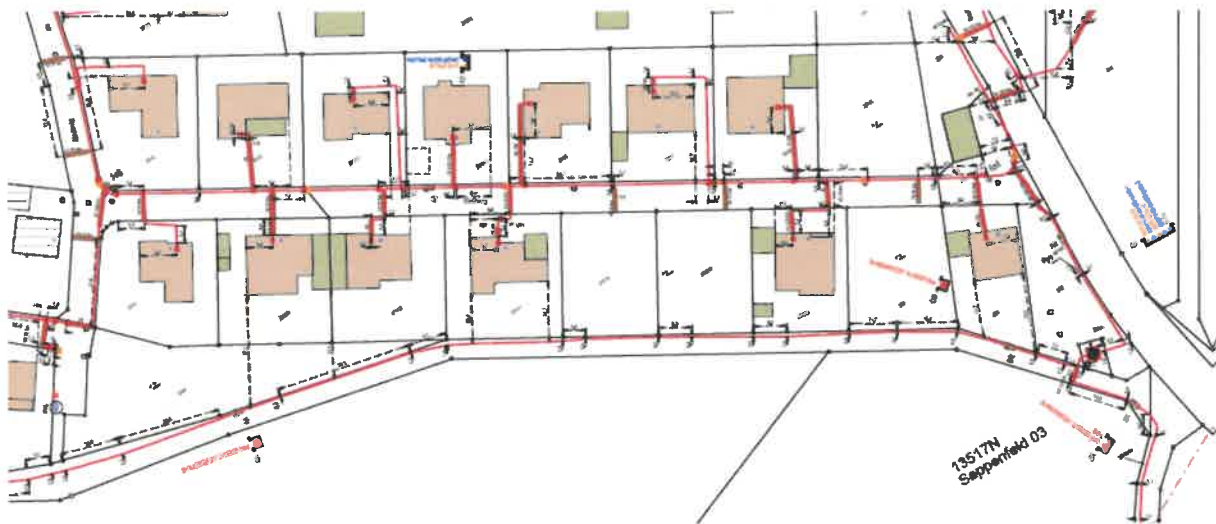
Alle betroffenen Grundstücke sind über bereits vorhandene öffentliche Verkehrswege erreichbar.

Die Abwasserentsorgung ist ebenfalls vorhanden. Bei Fl.Nr. 241 der Gemarkung Sappenfeld ist der Kanal entweder von Südwesten oder über das bestehende Wohnhaus anzuschließen.



Ebenso verhält es sich mit der Wasserversorgung. Auch diese ist gesichert.

Die Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Die Firma N-Ergie Netz GmbH weist darauf hin, dass der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Versorgungsanlagen jederzeit sichergestellt bleiben müssen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Die Firma N-Ergie Netz GmbH ist bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. sofern dies ihre Leitungen betrifft, rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden. Bei privaten Maßnahmen haben sich die Bauwerber selbst mit dem Betreiber in Verbindung zu setzen.



Die Müllentsorgung ist im Ortsteil Sappenfeld vorhanden. Die Einbeziehung der beiden zusätzlichen Grundstücke bedarf keiner neuen Überprüfung.

## **6. Denkmalschutz**

Es ist nicht bekannt, ob sich Bodendenkmäler im Geltungsbereich befinden. Sollten aber bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler auftreten, sind diese unverzüglich nach Art. 8 BayDSchG dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

## **7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

### **7.1 Dachform**

Für Hauptgebäude wird das Satteldach als verbindliche Dachform festgelegt. Bewusst wurde auf die Gleichschenkeligkeit verzichtet, allerdings soll die Symmetrie größtmöglich erhalten bleiben. Dadurch, dass der First um einen Meter variabel zur Gebäudemitte versetzt errichtet werden kann, ist eine untergeordnete „Einhüftigkeit“ möglich. Diese Gestaltungsform des Daches fügt sich damit immer noch in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ermöglicht dem/n Bauherren noch eine gewisse Flexibilität in der Bauausführung.

### **7.2 Höhenfestsetzungen**

im Bereich 1 wurde als höchste Firsthöhe 9,74 m und als höchste Traufhöhe 6,58 m gemessen. Im Bereich 2 wurde bei den bestehenden Gebäuden als das höchste Maß für die Firsthöhe mit 8,01 m und als Traufhöhe 4,79 m ermittelt.

Die bestehenden Wohngebäude dienen als Grundlage für die Höhenfestsetzung. Auf diese Maße wurde nun adäquat aufgerundet. Diese Maßfestsetzung ist angemessen, da sie die Bestandsbebauungen berücksichtigt, aber auch in einem realistischen Maß eine Erhöhung oder auch eine Neubebauung nach heutigen Bauweisen zulässt.

Die Maßfestsetzung sorgt auch für ein homogenes Ortsbild, da die einzelnen Häuser in einem vertretbaren Rahmen errichtet werden können aber im Gesamterscheinungsbild optisch zusammenwirken. Durch die Höhenfestsetzung der First- und Wandhöhe ergibt sich eine Freizügigkeit für die Bauherren. Zugleich dient sie als Orientierung.

Es wurde bewusst auf die Festsetzung einer Dachneigung verzichtet, da verschiedenste Dachneigungen mittlerweile vorliegen.



Ohne die Festsetzung der Höhenmaße würde es zu „turmartigen „Gebäuden führen können, die sich weder in den Straßenzug, vor allem aber in die sensible Ortsrandlage von Sappenfeld nicht einfügen würden. Dies sollte damit vermieden werden.

Die Bauherren haben durch die gesetzten Vorgaben genügend Möglichkeiten, ihre Grundstücke zu bebauen.

## **8 Auswirkungen**

### **8.1 auf Bauvorhaben**

Die künftige Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich nun bei allen Grundstücken im Geltungsbereich nach § 30 Abs. 3 i.V.m. § 34 BauGB. Genehmigungspflichtige Bauvorhaben unterliegen damit der Genehmigungspflicht nach Art. 55 BayBO.

Da im aufzuhebenden Baugebiet eine Freistellung vom Bebauungsplan aufgrund der nicht einzuhaltenden Festsetzungen nahezu ausgeschlossen ist, wird durch die Durchführung des Genehmigungsverfahrens keine nachteilige Wirkung zu erwarten sein. Ein positiver Nebeneffekt ist der Wegfall der Befreiungsgebühren.

Die Bauherren haben sich lediglich an die vorgegebene Wand- und Firsthöhe sowie die Dachformen gemäß Bebauungsplan zu halten. Die restliche Bauausführung wird von der bereits umliegenden Bebauung geprägt und ist dem Einfügegebot zu entsprechen.

### **8.2 auf die Gemeinde**

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat für die Gemeinde keine negativen Auswirkungen. Mit Überplanung der beiden Randgrundstücke schafft die Gemeinde zwei weitere Baugrundstücke und entlastet damit den Baudruck im Ortsteil. Da die Erschließung bereits vorhanden ist ergeben sich hier für die Gemeinde keine weiteren Kosten. Die Auslastung des Kanalnetzes ist gewährleistet.

### **8.3 auf die Umwelt**

#### Immissionen

Die Überplanung sorgt für keine immissionsrechtliche Veränderung. Der bestehende Gewerbebetrieb im Norden, der durch die Bebauungsplanaufhebung von Sappenfeld Nr. 1 künftig zum Innenbereich gehören wird, ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt, ebenso wenig die bestehenden Wohnhäuser am Stadtweg. Die Beurteilung des Gebietscharakters erfolgt situativ. Sofern die nähere Gemengelage keine eindeutige Zuteilung in ein Gebiet der BauNVO zulässt, ist die Gemengelage einzeln im Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen. Wenn der einfache Bebauungsplan nicht aufgestellt werden würde, würde sich die Beurteilung ebenfalls nach § 34 BauGB richten und zu keinem anderen Verfahren führen.

Die Grundstücke Fl.Nr. 228/4 und 241 der Gemarkung Sappenfeld sind immissionschutzrechtlich überhaupt nicht betroffen.

#### Natur

Die Grundstücke am Stadtweg sowie Fl.Nr. 228/4 der Gemarkung Sappenfeld sind bereits dem Innenbereich zugeordnet gewesen. Insofern bedarf es für deren Überplanung keiner notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Hinsichtlich des Grundstücks

Fl.Nr. 241 der Gemarkung Sappendorf ist dies gesondert und im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

#### **8.4 auf die Eigentümer**

Für die Grundstücke Fl.Nr. 228/4 und 241 der Gemarkung Sappendorf ergibt Überplanung Rechtssicherheit, da diese verbindlich dem Innenbereich zugeordnet werden. Für die Eigentümer des Stadtweges stellt die Überplanung keine Veränderung dar.

Die Festsetzung der Höhenentwicklung stellt für alle Eigentümer eine Einschränkung dar. Allerdings sind diese an die bereits bestehenden Gebäude orientiert. Um eine inhomogene Entwicklung zu vermeiden werden durch die geplanten Festsetzungen adäquate Höhenentwicklungen erreicht. Für künftige Baumaßnahmen bestehen nun verträgliche Erweiterungsmöglichkeiten. Die Eigentümer werden dadurch nicht mit überhöhten, turmartigen Gebäuden konfrontiert werden können. Dies wäre aber auf Grund des funktionslosen Bebauungsplanes möglich gewesen.

### **9. Umweltbericht**

#### **9.1 Beschreibung der Planung**

Es wird auf Nr. 1 und Nr. 2 der Begründung verwiesen, in der das Planungskonzept bzw. Anlass und Ziel der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes ausführlich erläutert wird. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist zum einen der Zustand im Zeitpunkt des Planaufstellungsverfahrens. 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.

##### **9.1.1 Bestandsbeschreibung**

Das Grundstück Fl.Nr. 228/4 der Gemarkung Sappendorf wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt und ist ökologisch nicht als hochwertig zu betrachten.

Der südliche Grundstücksteil von Fl.Nr. 241 der Gemarkung Sappendorf ist derzeit ein privat genutztes Gartengrundstück. Die einbezogene Fläche ist ca. 1.400 m<sup>2</sup> groß. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Hecke.

Die Grundstücke am Stadtweg sind von Wohnbebauung geprägt. Die Nutzung der Grundstücke ist demzufolge privatgärtnerisch. Der Anteil der dort überbauten Grundstücksfläche, bezogen auf den gesamten Straßenzug liegt überschlägig bei ca. 40 %, d. h. ein Großteil des Gebietes ist versiegelt. Die unbebauten Grundstücke sind mit Gras bewachsen und werden regelmäßig gemäht. Ein ökologisch interessanter Bewuchs ist auch hier nicht vorhanden.

##### **9.1.2 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind wohnungsumfeldabhängige 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.

#### 9.1.3 Schutzgut Tiere

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird Tieren kein weiterer potentieller Lebensraum entzogen. Die Grundstücke am Stadtweg sind für Tiere bereits jetzt nicht nutzbar. Sie gehörten bis jetzt zum Bebauungsplangebiet Sappendorf Nr. 1 und standen folglich der Tierwelt nicht zur Verfügung.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 228/4 der Gemarkung Sappendorf wurde bereits ein Wohnhaus genehmigt. Das Grundstück wurde damals dem Innenbereich zugeordnet. Damit stellt die Einbeziehung in den Bebauungsplan keinen Entzug der Freiflächen für die Tierwelt dar.

Die Einbeziehung des Randgrundstückes Fl.Nr. 241 der Gemarkung Sappendorf führt in untergeordnetem Bereich zu einer Verringerung der Freiflächen. Die Errichtung eines Wohnhauses samt Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO führt bei einer einbezogenen Fläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> aufgrund der ökologisch geringen Wertigkeit zu keiner Verringerung des Lebensraumes für Tiere. Das Vorhandensein besonderer oder besonders schützenswerter Tierarten im Plangebietsbereich ist nicht bekannt. Faunistische Erhebungen sind daher nicht notwendig.

#### 9.1.4 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 Planaufstellung nicht gefährdet. Es befinden sich im Plangebiet auch keine schutzwürdigen Biotop. Insgesamt wird eine Störung streng geschützter Pflanzenarten ausgeschlossen.

#### 9.1.5 Schutzgut Boden

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

#### 9.1.6 Schutzgut Wasser

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

#### 9.1.7 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 Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die zu einer untersuchungsrelevanten Situation führen würden.

#### 9.1.8 Schutzgut Klima

Der Geltungsbereich der Planaufstellung 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 vorbereitenden Bauleitplanung nicht vor. Es sind durch die Aufstellung keine zusätzlichen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten, die sich negativ auf die klimatischen Verhältnisse im Bereich der vorhandenen Ortslage auswirken können.

#### 9.1.9 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 über 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.

#### 9.1.10 Schutzgüter FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie Verträglichkeitsstudie nach § 34 BNatSchG

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

#### 9.1.11 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 Planaufstellung nicht betroffen, so dass existenzwirksame Konsequenzen nach § 180 BauGB ausgeschlossen werden können.

#### 9.1.12 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 Planaufstellung zu keinen Veränderungen in den tatsächlichen und potenziellen Nutzungen kommt, nicht zu erwarten.

## **9.2 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

### 9.2.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Ergänzend zu den Erläuterungen der einzelnen Schutzgüter sind keine nennenswerten Auswirkungen durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten. Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens 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.



### 9.2.2 Vermeidungsmaßnahmen

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

### 9.2.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Hier gilt das gleiche wie unter Punkt 7.2.2.

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. Dies trifft für die Grundstücke des Stadtweges und der Fl.Nr. 228/4 der Gemarkung Sappenfeld zu.

Das Grundstück Fl.Nr. 241 der Gemarkung Sappenfeld ist bislang dem Außenbereich zuzuordnen gewesen. mit einer Fläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> allerdings unbedeutend. Durch die Planaufstellung kommt es daher nicht zu einem Eingriff im Sinne des Bau- oder Naturschutzrechts; ein Ausgleich ist damit derzeit nicht zu erbringen. Sollte im Zuge der Bebauung des genannten Teilgrundstückes eine Ausgleichsmaßnahme erforderlich sein, ist die im Genehmigungsverfahren nach Vorlage der konkreten Planung auszugleichen.

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

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

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

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

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

Die Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sappenfeld Nr. 4 „Stadtweg“ 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 durch die Aufstellung 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.

## **9.6 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 „Sappendorf Nr. 4 „Stadtweg“ ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei der anschließenden Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

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

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

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

Eichstätt, 09.07.2021  
Gemeinde Schernfeld



Stefan Bauer  
Erster Bürgermeister