

## Gemeinde Schernfeld



## Landkreis Eichstätt

### Bebauungsplan Rupertsbuch Nr. 6 „Gewerbegebiet an der B 13“

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

**Entwurfsverfasser:**  
Architekturbüro Böhm  
Architekten PartG mbB  
Am Weinberg 21  
85072 Eichstätt  
Tel. 08421/907670  
Fax. 08421/9076729

**Inhalt:**

1. Einleitung
2. Planungsanlass und Planungsabsicht des Bebauungsplans
3. Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren
4. Verfahrensablauf
  - 4.1 Aufstellungsbeschluss
  - 4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
  - 4.3 Öffentliche Auslegung der Planung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
  - 4.4 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB
5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung

**1. Einleitung**

Nach § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung und setzt ihn durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Dem Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**2. Planungsanlass und Planungsabsicht des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Schernfeld will durch den Bebauungsplan Rupertsbuch Nr. 6 „Gewerbegebiet an der B13“ für die Fa. Stössl GmbH & Co. KG. eine Erweiterungsmöglichkeit im Anschluss an die bestehende Bebauung der Gemeinde Schernfeld, OT. Rupertsbuch schaffen und hat dazu den Bebauungsplan aufgestellt.

**3. Berücksichtigung der Umweltbelange im Verfahren**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Rupertsbuch Nr. 6 „Gewerbegebiet an der B 13“ wurde für den Bereich des Gewerbegebietes eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Ing. Büro Umweltforschung und Raumplanung, Schönhofen, durchgeführt. Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die in der Planfolge zu erwartenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Ergebnisse sind sowohl im Umweltbericht als auch in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung dargestellt, die einen selbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet und am Aufstellungsverfahren teilgenommen hat.

Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgten nach anerkannten Methoden und anhand der einschlägigen Fachliteratur. In der Folge des Bebauungsplans können in Teilbereichen bisher baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, wodurch nur geringe Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser zu erwarten sind. Die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung wurde auf der Basis des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" sowie auf der Grundlage der Vorschriften des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) durchgeführt.

## **4. Verfahrensablauf**

### **4.1 Aufstellungsbeschluss**

Zur gesicherten Umsetzung der Planungsziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld in seiner Sitzung am 13.12.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Rupertsbuch Nr. 6 „Gewerbegebiet an der B13“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

### **4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans Rupertsbuch Nr. 6 „Gewerbegebiet an der B13“ fand in der Zeit vom 11.04.2022 bis 12.05.2022 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden durch die Zusendung der Planunterlagen aufgefordert, in der Zeit vom 11.04.2022 bis 12.05.2022 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden fristgerecht Stellungnahmen abgegeben:

Landratsamt Eichstätt Bauverwaltung Nord  
 Landratsamt Eichstätt, SG. 14  
 Landratsamt Eichstätt, SG. 44  
 Landratsamt Eichstätt, SG. 45  
 Stadt Eichstätt  
 N-Ergie  
 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt  
 IHK für München und Oberbayern  
 Stadt Pappenheim  
 Planungsverband Region Ingolstadt  
 Markt Dollnstein  
 Handwerkskammer für München und Oberbayern  
 Gemeinde Solnhofen  
 Regierung von Oberbayern  
 Staatliches Bauamt Ingolstadt  
 Stadt Weißenburg  
 Markt Mörnsheim

Der Planentwurf mit Begründung wurde mit Beschluss vom 26.07.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt

### **4.3 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung in der Fassung vom 16.08.2022 fand in der Zeit vom 22.08.2022 bis 05.10.2022 in der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt statt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Neben dem Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurden auch die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie das Abwägungsergebnis aus dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB offen gelegt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Rupertsbuch Nr. 6 „Gewerbegebiet an der B13“ abgegeben.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen fristgerecht Stellungnahmen ein:

Stadt Eichstätt  
 Markt Dollnstein  
 Regierung von Oberbayern  
 Handwerkskammer für München und Oberbayern  
 Staatliches Bauamt Ingolstadt  
 N-Ergie  
 Gemeinde Pollenfeld  
 Große Kreisstadt Weißenburg  
 Markt Mörsheim  
 Landratsamt Eichstätt Bauverwaltung Nord  
 Landratsamt Eichstätt, SG. Technischer Hochbau  
 Landratsamt Eichstätt, SG. Umweltschutz  
 Landratsamt Eichstätt, SG. Naturschutz  
 Planungsverband Region Ingolstadt  
 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt  
 Zweckverband zur Wasserversorgung der Sappenfelder Gruppe  
 Stadt Pappenheim  
 Gemeinde Solnhofen

#### **4.4 Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB**

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesammelt, geprüft und in die Abwägung eingestellt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2022 wurden die Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Das Abwägungsergebnis wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schernfeld in seiner Sitzung am 12.12.2022 gebilligt und der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.11.2022 als Satzung beschlossen. Einzelheiten können der Sitzungsniederschrift zum entsprechenden Tagesordnungspunkt entnommen werden.

Im verfahrensleitenden Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, nach § 10 Abs. 3 BauGB den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

#### **5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidung**

Grundsätzlich kann jede Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplänen einen Inhalt geben will.

Gemeindliche Zielvorstellungen können jederzeit unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit und unter der Berücksichtigung normativer Vorgaben in ein neues Planungsrecht umgesetzt werden.

Von diesem Grundsatz hat die Gemeinde Schernfeld im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Rupertsbuch Nr. 6 „Gewerbegebiet an der B13“ Gebrauch gemacht.

Die Entscheidungsgremien der Gemeinde Schernfeld haben sich im Rahmen der Abwägungsvorgänge sowohl die positiven als auch die negativen Wirkungen ihres planerischen Handelns umfänglich bewusst gemacht, so dass das Planungsergebnis insgesamt sachgerecht ist.

Eichstätt, 03.01.2023

Schernfeld, den. 03.01.2023



.....  
Josef Böhm, Architekt

.....  
Bauer, 1. Bürgermeister  
der Gemeinde Schernfeld