



## **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 90 „Euringer“ in Paulushofen**

**Zusammenfassende Erklärung  
i.d.F. vom 06.06.2019**



## Inhalt

1	Planungsanlass und Planungserfordernis .....	2
2	Ablauf des Verfahrens .....	2
3	Verfahrensbeteiligte .....	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange .....	4
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....	4
5.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	4
5.2	Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	5



## Teil A, Begründung

### 1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Das im Ortsteil Paulushofen gelegen Gasthaus Euringer mit zugehöriger Metzgerei und Tagungshotel erfreut sich einer prosperierenden Entwicklung. Um das Angebot auszubauen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes geschaffen werden. Beabsichtigt ist die Errichtung Gästehauses mit Tagungsräumen sowie verschiedener Lagermöglichkeiten für das erforderliche Material sowie zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte und Güter aus dem familieneigenen Landwirtschaftlichen Betrieb.

Das Areal liegt am östlichen Ortsrand, im rückwärtigen Bereich des bestehenden Gasthauses an der Dorfstraße 23, und liegt planungsrechtlich bisher im Außenbereich. Um das qualifizierte Baurecht für die Erweiterung des Betriebs zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

01.03.2018	Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
15.03.2018	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
02.01. bis 02.02.2019	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 06.12.2018
14.03.2019	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
26.03. bis 03.05.2019	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 01.03.2019
06.06.2019	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
06.06.2019	Satzungsbeschluss



### 3 VERFAHRENBETEILIGTE

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde,
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Vermessungsamt Ingolstadt
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer
- Landesamt für Umwelt, Augsburg
- ZV Jachenhausener Gruppe Dietfurt
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Stadt Dietfurt
- Stadt Berching
- Stadt Greding
- Gemeinde Denkendorf
- Markt Altmannstein
- Markt Kipfenberg
- Markt Kinding
- Bayernwerk,
- Kundencenter Parsberg
- Main-Donau Netzgesellschaft
- bayernnets GmbH
- Pledoc GmbH, Essen
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Deutsche Telekom AG, Netzproduktion GmbH
- Landratsamt Eichstätt, Bauverwaltung
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, SG Immissionsschutz
- Landratsamt Eichstätt, Tiefbauverwaltung
- Landratsamt Eichstätt, Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, SG Wasserrecht
- Landratsamt Eichstätt, Untere Jagdbehörde
- Stadt Beilngries, - Abtlg. Bautechnik i.V.m. Abwasserbeseitigung
- Stadt Beilngries, - Kämmerei
- Stadt Beilngries, Stadtplanungsamt
- Kreisbrandmeister



#### **4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

#### **5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

##### **5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 02.01. bis 02.02.2019 statt.

Die wesentlichen Themen aus der frühzeitigen Beteiligung waren:

- Begründung des Gebietstypus „Sondergebiet“
- Immissionsschutz
- Eingriffsausgleich & Grünordnung
- Hinweis auf das benachbarte Bodendenkmal und das Erfordernis einer denkmalrechtlicher Erlaubnis
- Hinweise zur Entwässerung
- Hinweis auf mögliche Geogefahren
- Hinweis auf die geltenden Schutzbestimmungen zu den Versorgungsleitungen



Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Begründung des Gebietstypus „Sondergebiet“ durch die Eigenart des Vorhabens
- Hinweis, dass der ausreichende Schallschutz im Bauantragsverfahren nachzuweisen ist
- Berücksichtigung der Anregungen zu Grünordnung & Eingriffsausgleich
- Berücksichtigung der Hinweis zum Bodendenkmal und der erforderlichen Erlaubnis
- Berücksichtigung der Anregungen zur Entwässerung
- Berücksichtigung der Hinweise auf mögliche Geogefahren
- Berücksichtigung der Bestandsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger (Hinweise in der Begründung)

## **5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB**

Die öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 26.03. bis 03.05.2019 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Begründung des Gebietstypus „Sondergebiet“
- Immissionsschutz
- Eingriffsausgleich & Grünordnung
- Hinweise zur Entwässerung
- Hinweis auf mögliche Geogefahren
- Hinweis auf die geltenden Schutzbestimmungen zu den Versorgungsleitungen

Die Themen wurden wie folgt berücksichtigt:

- Begründung des Gebietstypus „Sondergebiet“ durch die Eigenart des Vorhabens, Präzisierung der zulässigen Nutzungen
- Aktualisierung der Aussagen zum Immissionsschutz hinsichtlich der TA-Lärm
- Berücksichtigung der Anregungen zu Grünordnung & Eingriffsausgleich
- Berücksichtigung der Anregungen zur Entwässerung
- Berücksichtigung der Hinweise auf mögliche Geogefahren
- Berücksichtigung der Bestandsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger (Hinweise in der Begründung)

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.06.2019 gefasst.

Kalchreuth den 06.06.2019  
Gez. Bökenbrink