



# BEKANNTMACHUNG

zur **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
und der **Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

zur **3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** und  
zur **Neuaufstellung des Bebauungsplanes "K4 - Klosterbeuren West"**

---

Durch die gegenständliche Bauleitplanung soll auf einer Fläche von rund 2,1 ha eine Mischbaufläche im Sinne des § 6 BauNVO entwickelt werden.

In der Sitzung vom 26.06.2019 hat der Marktrat Babenhausen bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes „K4 – Klosterbeuren West“ beschlossen.

Entsprechend dazu wird im Parallelverfahren die **3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** durchgeführt. Den Beschluss dazu hat der Marktgemeinderat Babenhausen in der Sitzung vom 11.11.2020 gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit Fl.- Nrn. 3, 13 sowie die Teilflächen (TF) der Grundstücke mit Fl.- Nrn. 24, 66/2, 66/6, 712/1, 713 und 751/1, jeweils der Gemarkung Klosterbeuren.

Der zugeordnete Ausgleichsbedarf nach Naturschutzrecht und Baugesetzbuch wird auf dem Grundstück mit Fl.-Nr. 5190 der Gemarkung Babenhausen, erbracht.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst die Grundstücke mit Fl.- Nrn. 3, 13 sowie die Teilflächen (TF) der Grundstücke mit Fl.- Nrn. 24, 66/2, 66/6, 712/1, 713 und 751/1, jeweils der Gemarkung Klosterbeuren.

Die jeweiligen Geltungsbereiche bzw. Gebietsabgrenzungen werden aus beiliegendem Lageplan ersichtlich.

## Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erforderlich. Es wurde jeweils ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt und in die Begründung integriert.

## Öffentliche Auslegung

Der Marktgemeinderat hat mit Sitzung vom 17.11.2021 und 19.01.2022 jeweils den Entwurfsstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und des Bebauungsplanes „K 4 – Klosterbeuren West“ gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll, auf Basis einer noch anzupassenden Schalltechnischen Untersuchung.

Die Marktgemeinde Babenhausen wird die Entwurfs-Unterlagen zu den o. g. Bauleitplan-Verfahren, jeweils mit Begründung inkl. Umweltbericht und zugehörigen Anlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**von Montag, 02.05.2022 bis einschließlich Freitag, 03.06.2022**

im Rathaus Babenhausen, Sitz der VG Geschäftsstelle, Bauamt, Zimmer 5, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht auslegen. Auf Verlangen wird an oben genanntem Ort auch Auskunft über den Inhalt der Planungen erteilt.

Stellungnahmen können während der genannten Frist abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Diese Bekanntmachung, die Entwurfs-Unterlagen der beiden Bauleitplanungen, jeweils mit Begründung inkl. Umweltbericht und zugehörigen Anlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch im Internet unter der Adresse [www.babenhausen-schwaben.de](http://www.babenhausen-schwaben.de) unter der Rubrik „**Bürgerservice und Politik**“ veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zu der Planung sind **folgende umweltrelevante Informationen** verfügbar:

1. Je ein **Umweltbericht** gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Stand: 19.01.2022
2. **Baugrunderkundung** - Erschließung Klosterbeuren „West“ vom 20.08.2019, GEO-CONSULT Allgäu GmbH, (Projektnummer: G-250519) mit einer Beschreibung der Untergrundverhältnisse (Schichtbeschreibung, Hydrologische Verhältnisse), Bodenklassifizierung und Bodenparameter und den daraus resultierenden Bautechnische Folgerungen.
3. **Machbarkeitsstudie „Erschließung Baugebiet Klosterbeuren“** vom November 2019 – aktualisiert März 2022, Planungsbüro Bauen und Umwelt, Beratende Ingenieure. Dabei handelt es sich um eine Voruntersuchung zur Ableitung von Niederschlagwasser. D.h. es wurde ein Entwässerungskonzept mit Rückhaltebecken erarbeitet und enthält die geplanten Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Hangwasser.
4. **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan „K4 – Klosterbeuren West“ in der Marktgemeinde Babenhausen vom 23.03.2022, ACCON GmbH. Darin sind mögliche Konflikte hinsichtlich des Schall-Immissionsschutzes identifiziert. Es werden Lösungsvorschläge bzw. entsprechend notwendige (Schutz-) Maßnahmen aufzeigt.
5. **Stellungnahmen** mit umweltrelevanten Inhalten zu den Schutzgütern **aus der frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:  
Schutzgut Mensch:
  - Vorschlag zur Optimierung der Fußwegeverbindungen zur Erholungsnutzung. (Amt für ländliche Entwicklung)
  - Hinweise zur verkehrssicheren Gestaltung des Straßenraumes, der vorgesehenen neuen Feuerwehrausfahrt und der Befahrbarkeit des Müllfahrzeuges. (Polizeiinspektion Memmingen, Landratsamt: Kommunale Abfallwirtschaft)
  - Hinweise zum sicheren Umgang mit der bestehenden 20 kV Freileitung. (LEW Verteilnetz GmbH)
  - Hinweise zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung und daraus resultierender möglicher Geruchsbelästigungen. (Bayerischer Bauernverband, betroffener Landwirt)
  - Empfehlung zu Festsetzungen gegen mögliche Schallbelästigungen durch Luftwärmepumpen. (Landratsamt: Sachgebiet Immissionsschutz)
  - Beurteilung der Notwendigkeit der geplanten Lärmschutzwand. (Landratsamt: Sachgebiet Immissionsschutz)

Schutzgut Boden und Wasser:

- Hinweise zum Bodenschutz, zur Trinkwasserversorgung, zur Niederschlagswasserversickerung, zum wild abfließendem Hangwasser, Schichtenwasser, angrenzendem Oberflächengewässer und dessen Entwicklungskonzept, mögliche Hochwassergefahr und Abwasserbeseitigung; (Landratsamt Unterallgäu: Sachgebiet Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt Kempten)

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Hinweise zum Artenschutz und zu den Aufwertungsmaßnahmen innerhalb der Kompensationsfläche; (Landratsamt: Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege)
- Beurteilungen zum Umweltbericht sowie Hinweise zur Umsetzung der Planungen und dessen Auswirkungen aus naturschützerischer Sicht. (Bund Naturschutz in Bayern e.V.)

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

- Positive Bewertung der getroffenen Festsetzungen im Zusammenhang mit der lokalen Bautradition. (Landratsamt: Sachgebiet Bauwesen)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Hinweise zum sensiblen Umgang mit dem Denkmalgeschützten ehemaligen Gasthaus (Dorfstraße 52). (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Anlieger);

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

#### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

#### **Hinweis zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand der Bauleitplanungen mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

**Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss jeweils zum Entwurfsstand der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren sowie die Durchführung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

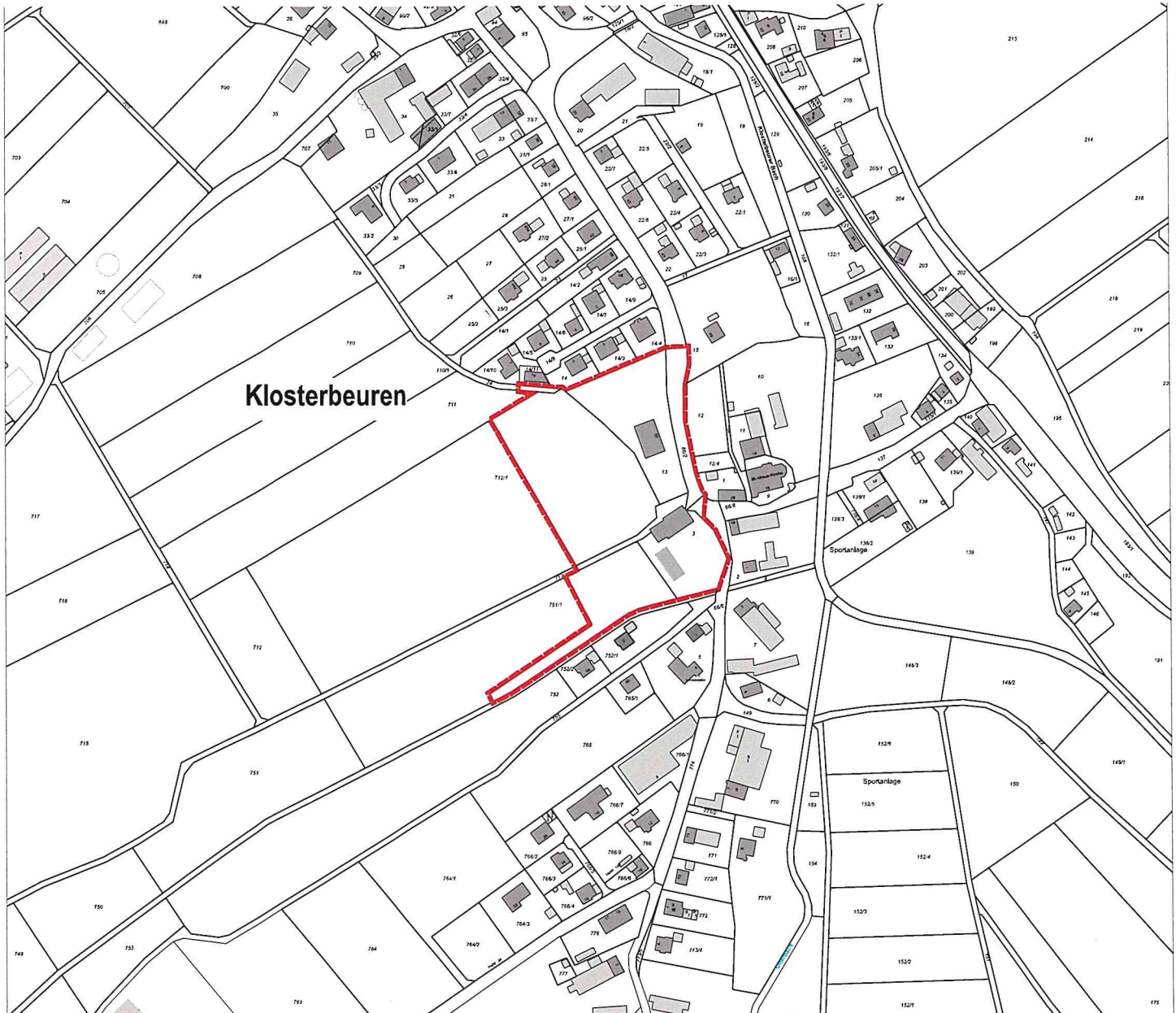
Babenhausen, den 12.04.2022

  
.....  
Otto Goppel, 1. Bürgermeister

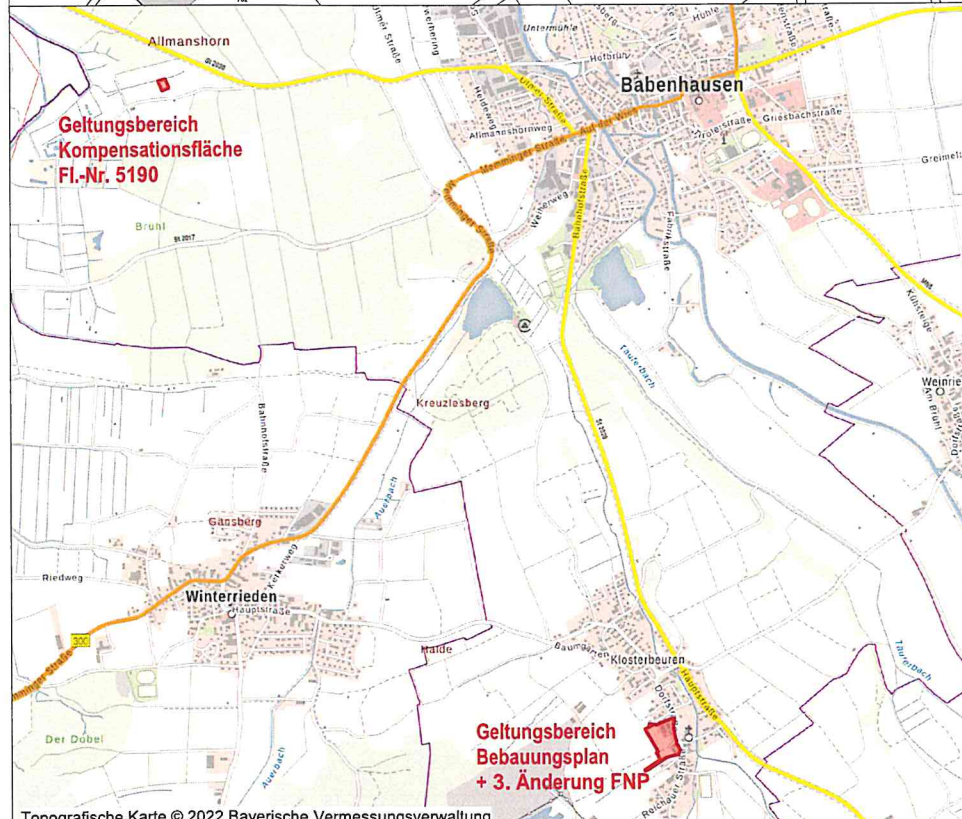


Angeschlagen: 14.04.2022

Abgenommen: 29.04.2022



Digitale Flurkarte © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung



Topografische Karte © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

PROJEKTNR: 19-013  
 Bebauungsplan  
 "K4 - Klosterbeuren West"

  
**DAURER + HASSE**  
 Büro für Landschafts-  
 Orts- und Freiraumplanung

  
 Landkreis Unterallgäu  
 Markt Babenhausen  
 Marktplatz 1  
 87727 Babenhausen

Partnerschaftsgesellschaft  
 Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
 Landschaftsarchitekten bdla  
 + Stadtplaner  
 Buchloer Straße 1  
 86879 Wiedergellingen  
 Fon 08241 - 800 64 0  
 info@daurerhasse.de  
 www.daurerhasse.de

PLANINHALT

Lageplan	1:3.000
Geltungsbereich Bebauungsplan mit Anpassung des FNP im Parallelerverfahren	1:25.000

Fassung vom 19.01.2022

MAßSTAB  
 1:3.000  
 1:25.000  
 Bearbeiter: MZ

## Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: Marvin Schmidt  
Anschrift: fly-tech IT GmbH & Co. KG, Winterbrückenweg 58, 86316 Friedberg  
E-Mail-Adresse: marvin.schmidt@fly-tech.de  
Telefonnummer: 0821 20711129

### 1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher: Marvin Schmidt  
Anschrift: fly-tech IT GmbH & Co. KG, Winterbrückenweg 58, 86316 Friedberg  
E-Mail-Adresse: marvin.schmidt@fly-tech.de  
Telefonnummer: 0821 20711129

## 2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III.] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens <sup>K 4-Klosterbeuren West</sup> ..... [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

## 3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

#### **4. Empfänger**

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

#### **5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

#### **6. Betroffenenrechte**

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de).