



BEKANNTMACHUNG

über die **3. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes**
und die **Neuaufstellung des Bebauungsplanes "K4 - Klosterbeuren West"**
sowie

über die **zugehörige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Der Marktrat Babenhausen hat nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Sitzung vom 11.11.2020 die **3. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes** öffentlich beschlossen (vgl. anhängigen Vorentwurfsstand mit Stand vom 11.11.2020).

Die Flächennutzungsplan - Änderung sieht im Anschluss an den südwestlichen Ortsrand von Klosterbeuren auf rund 3,7 Hektar (ha) die Umwidmung von derzeitigen „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie bereits dargestellter „geplanter Wohnbauflächen“ in zukünftige „Wohnbauflächen“ und „Mischbauflächen“ vor.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.- Nrn. 3, 13, 14/1, 25/2, 26 bis 31 sowie die Teilflächen (TF) der Grundstücke Fl.- Nrn. 9/99, 12, 23, 24, 66/2 710, 710/1, 711 712/1, 713 und 751/1, jeweils der Gemarkung Klosterbeuren.

In der Sitzung vom 26.06.2019 hat der Marktrat Babenhausen bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes „K4 – Klosterbeuren West“ nach § 13 b BauGB beschlossen. Mit Sitzung vom 11.11.2020 wurde für das bezeichnete Gebiet die Änderung des anzuwendenden Verfahrens nach BauGB hin zum Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB beschlossen. Die Bebauungsplanaufstellung wird im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Dieser Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**K4 - Klosterbeuren - West**“. Es soll auf einer Fläche von rund 3,7 ha ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO sowie ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO entwickelt werden. (vgl. anhängigen Lageplan mit Gebietsabgrenzung Stand vom 12.11.2020)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.- Nrn. 3, 13, 14/1, 25/2, 26 bis 31 sowie die Teilflächen (TF) der Grundstücke Fl.- Nrn. 9/99, 12, 23, 24, 66/2 710, 710/1, 711 712/1, 713 und 751/1, jeweils der Gemarkung Klosterbeuren.

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

- **Umweltbericht** gemäß § 2 und 2a BauGB als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.
- **Baugrunderkundung** Erschließung Klosterbeuren „West“ vom 20.08.2019, GEO-CONSULT Allgäu GmbH, Projektnummer: G-250519
- **Machbarkeitsstudie** „Erschließung Baugebiet Klosterbeuren“ vom November 2019, Planungsbüro Bauen und Umwelt, Beratende Ingenieure, Dipl.-Ing. FH Kurt Seeler
- **Immissionsschutzgutachten** zur Beurteilung der Auswirkungen einer geplanten Erweiterung einer bestehenden Rinderhaltung an einem geplanten Baugebiet (Ermittlung der Geruchsbelastung) vom 14.02.2020, Ingenieurbüro Koch (Fürstenfeldbruck)
- **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan „K4 – Klosterbeuren West“ in der Marktgemeinde Babenhausen vom 04.11.2020, ACCON GmbH

Der Änderungsbeschluss zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan sowie die Änderung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch in ortsüblicher Form öffentlich bekannt gemacht.

Mit gleicher Sitzung am 11.11.2020 hat der Marktrat den Vorentwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll.

Der Markt Babenhausen wird die Unterlagen für die oben genannte 3. Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanunterlagen in der Zeit

von Donnerstag den, 26.11.2020 bis einschließlich Freitag, den 08.01.2021

im Rathaus Babenhausen, Sitz der VG Geschäftsstelle, Bauamt, Zimmer 5, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht vorhalten. Auf Verlangen wird an oben genanntem Ort auch Auskunft über den Inhalt des Bebauungsplanes erteilt. Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der oben genannten Frist abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und integriertem Umweltbericht sowie der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ebenfalls in die Begründung integriertem Umweltbericht sind auch im Internet unter der Adresse www.babenhausen-schwaben.de unter der Rubrik „**Bürgerservice und Politik**“ zu finden.

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.

Gleichzeitig sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwurfsständen mit Begründung zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung).

Für den Bebauungsplan und die 3. Flächennutzungsplanänderung wird ein jeweils eigenständiger Umweltbericht erstellt, welcher in die Begründung integriert ist.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zu den Vorentwurfsständen der 3. Flächennutzungsplanänderung sowie des genannten Bebauungsplanes werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

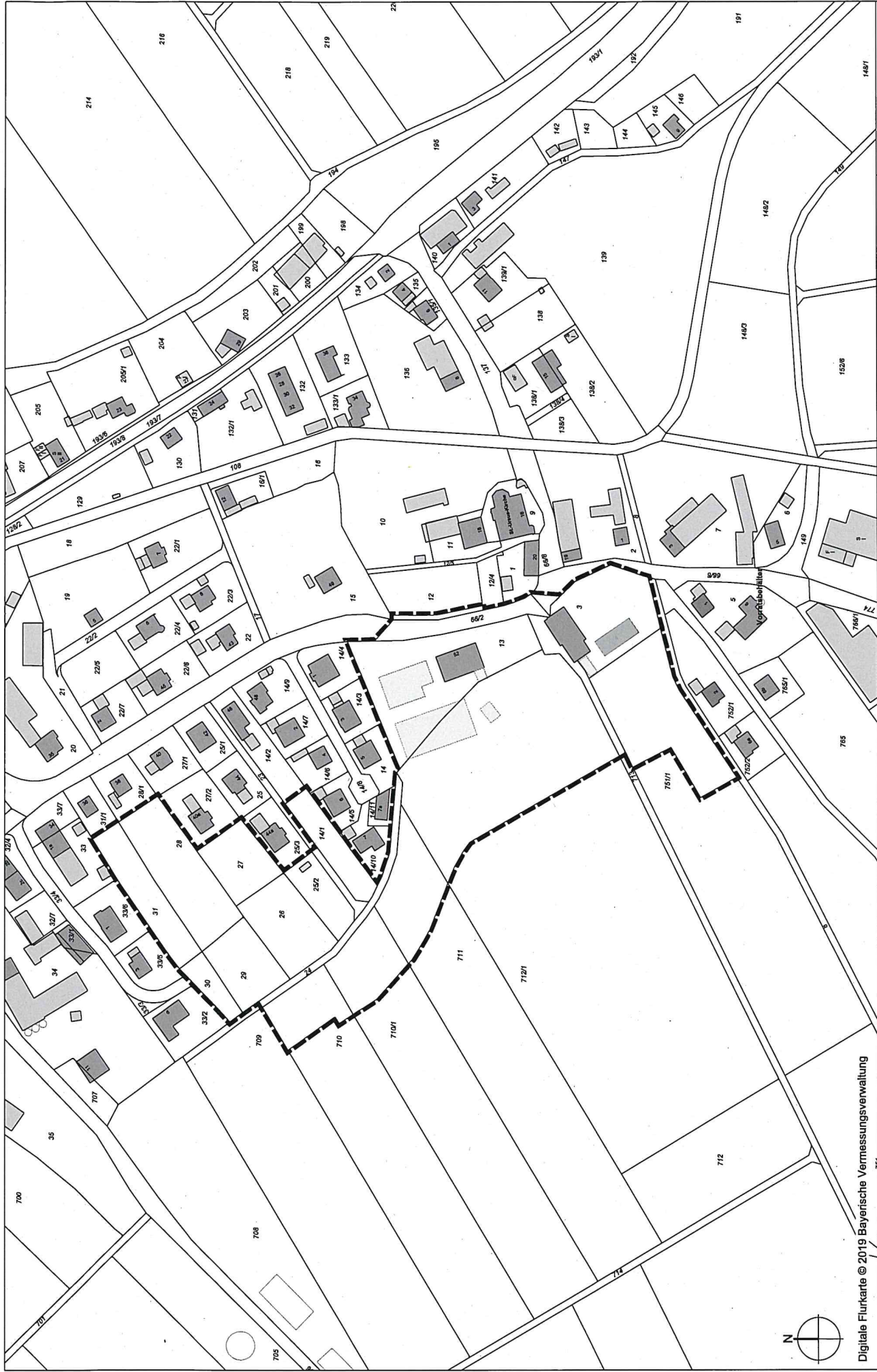
Babenhausen, den 16. Nov. 2020


.....
Otto Göppel, 1. Bürgermeister



Angeschlagen: 16. Nov. 2020

Abgenommen: 27. Nov. 20



Digitale Flurkarte © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung

DAURER + HASSE
 Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung
 Partnerschaftsgesellschaft
 Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
 Landschaftsarchitekten bda + Stadtplaner

Bucherer Straße 1
 66879 Wiedergeltingen
 Fon 08241 - 800 64 0
 info@daurenhasse.de
 www.daurenhasse.de

Landratsamt Unterallgäu
Markt Babenhausen
Marktplatz 1
87727 Babenhausen

PROJEKTNUMMER: 19-013
 BEARBEITER: amf/wd

OBJEKT
 Bebauungsplan K4
 "Klosterbeuren West"

PLANINHALT
 Lageplan mit
 Geltungsbereich

11.11.2020
 1:2.000