

BEKANNTMACHUNG

der

Öffentlichen Auslegung und Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf der

7. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und 4. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost“

im Parallelverfahren

Der Marktgemeinderat Babenhausen hat in der Sitzung vom 20.03.2024 den **Entwurfsstand** der **7. Änderung des Flächennutzungsplanes** (mit integriertem Landschaftsplan) und den **Entwurfsstand** der **4. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost“**, jeweils mit Begründung und Umweltbericht mit Stand vom 20.03.2024, **gebilligt** und bestimmt, dass das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 316, 316/1 und 316/2, jeweils der Gemarkung Babenhausen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 316, 316/1 und 316/2 sowie Teilflächen der Krumbacher Straße mit den Fl.-Nrn. 838 (TF), 838/2 (TF) und 838/3 (TF), jeweils der Gemarkung Buxheim.

Die Gebietsabgrenzung wird aus den anhängigen Lageplänen mit Stand vom 20.03.2024 ersichtlich.

Die Marktgemeinde Babenhausen wird die **Entwurfs-Unterlagen** zur **Flächennutzungsplan-Änderung** und zur **Bebauungsplan-Änderung** jeweils mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Montag, 08.04.2024 bis einschließlich Dienstag, 14.05.2024

unter folgender Adresse

<https://www.babenhausen-schwaben.de/buergerservice-und-politik/service-fuer-sie/bauleitplaene>

veröffentlichen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls unter

<https://www.babenhausen-schwaben.de/buergerservice-und-politik/service-fuer-sie/bauleitplaene>

veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Per E-Mail an: bauamt@babenhausen.org

Schriftlich an: Marktgemeinde Babenhausen, Marktplatz 2, 87727 Babenhausen

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen im Rathaus der Marktgemeinde Babenhausen, Bauamt, Zimmer 5, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen während folgender Zeiten

Montag bis Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr

Montag 14.00 - 16.00 Uhr

Donnerstag 16.00 - 18.00 Uhr

zur Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Wunsch kann die Planung auch erörtert werden.

Stellungnahmen können sowohl zur Flächennutzungsplan-Änderung als auch zur Bebauungsplan-Änderung abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über 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.

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 beiden Bauleitplanungen mit Begründung und Umweltbericht zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- **Begründung mit Umweltbericht** - mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Lufthygiene, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Wohnen -Immissionschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- **Artenschutzrechtlicher Beitrag** mit Stand vom 01.12.2021; Angaben zur Methodik, Untersuchungsergebnisse zu Vorkommen von Fledermäusen, Gebäudebrütern und potenziellen Quartierstrukturen, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und/oder artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
- **Artenschutzrechtlicher Beitrag** mit Stand vom 14.08.2023; Angaben zur Methodik, Untersuchungsergebnisse zu Vorkommen von Fledermäusen, Gebäudebrütern und potenziellen Quartierstrukturen, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und/oder artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

- **Schalltechnische Untersuchung** mit Stand vom 29.02.2024; Angaben zur Ausgangssituation und zu immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, Beurteilung (Immissionsorte, Geräuschemittenten auf dem Betriebsgelände, Geräuschimmissionen aus dem Betriebsgelände, Spitzenpegelbetrachtung), Anforderungen / Empfehlungen, d. h. Benennung schalltechnischer Maßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zur Übernahme in die Satzung und Begründung des Bebauungsplanes
- **Stellungnahmen** mit umweltrelevanten Inhalten zu den Schutzgütern aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut Mensch / Sachgüter

- Forderung nach einer Schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf die bestehende schutzbedürftige Wohnbebauung im Umfeld
- Hinweis auf Überprüfung der dargestellten Sichtdreiecke
- Hinweis, dass sich innerhalb der Sichtdreiecke keine Parkplätze befinden dürfen
- Hinweis auf die erforderliche staubfreie Befestigung der Erschließungsflächen und Stellplätze in einem Abstand von ≤ 6 m zur Krumbacher Straße (B 300)
- Hinweis, dass kein Niederschlagswasser auf die Krumbacher Straße (B 300) geleitet werden darf
- Anregung zu weiteren Ausführungen in der Begründung zur Unbedenklichkeit in Bezug auf das Trennungsgebot zum nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet bzw. zur nördlich gelegenen Wohnbebauung
- Hinweise zu bestehenden Leitungen im Gebiet (Erdgas, Telekommunikation) und deren Schutz

Schutzgut Boden und Wasser

- Hinweise zu Altlastverdachtsflächen, sonstigen Bodenverunreinigungen sowie zum erforderlichen Vorgehen bei schädlichen Bodenveränderungen oder Alttablagerungen
- Hinweise zu Grundwasser, Gewässer, Hochwasser, Oberflächenwasser und wild abfließendem Wasser
- Hinweise zur Bauwasserhaltung
- Hinweise zur Wasserversorgung und zu Wasserschutzgebieten
- Hinweise zur Siedlungsentwässerung und Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Hinweis, dass die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung des Marktes Babenhausen aufgrund der hydraulischen Auslastung der Kapazität der Kläranlage derzeit nicht als gesichert angesehen werden muss
- Hinweis, dass für den Markt Babenhausen in Bezug auf die Nutzung des „Fuggerbrunnens“ zurzeit keine gesicherte Wasserversorgung gegeben ist

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Hinweis zur erforderlichen Einarbeitung der Lage und Gestaltung der beabsichtigten Ausgleichsfläche in die Entwurfsunterlagen
- Hinweis zur Klarstellung, ob die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost“ zugeordnete Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster gelöscht werden kann

Schutzgut Kulturgüter / Denkmalschutz

- Hinweis zum Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zu mehreren Baudenkmalern
- Hinweise zu einer möglichst denkmalverträglichen Gestaltung und Umsetzung der Planung, insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an Werbeanlagen sowie an die Eingrünung nach Westen, Süden und Norden

Schutzgut Klima / Orts- und Landschaftsbild

- Anregung zur Erhöhung des den Grünflächenanteils innerhalb des Planungsgebietes

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Entwurfsstand der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrensart

Die Flächennutzungsplan-Änderung und die Bebauungsplan-Änderung werden jeweils im **Regelverfahren** und **mit Durchführung einer Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist in die Begründung integriert.

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.

Zur Flächennutzungsplan-Änderung: Verbandsklagerecht von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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).

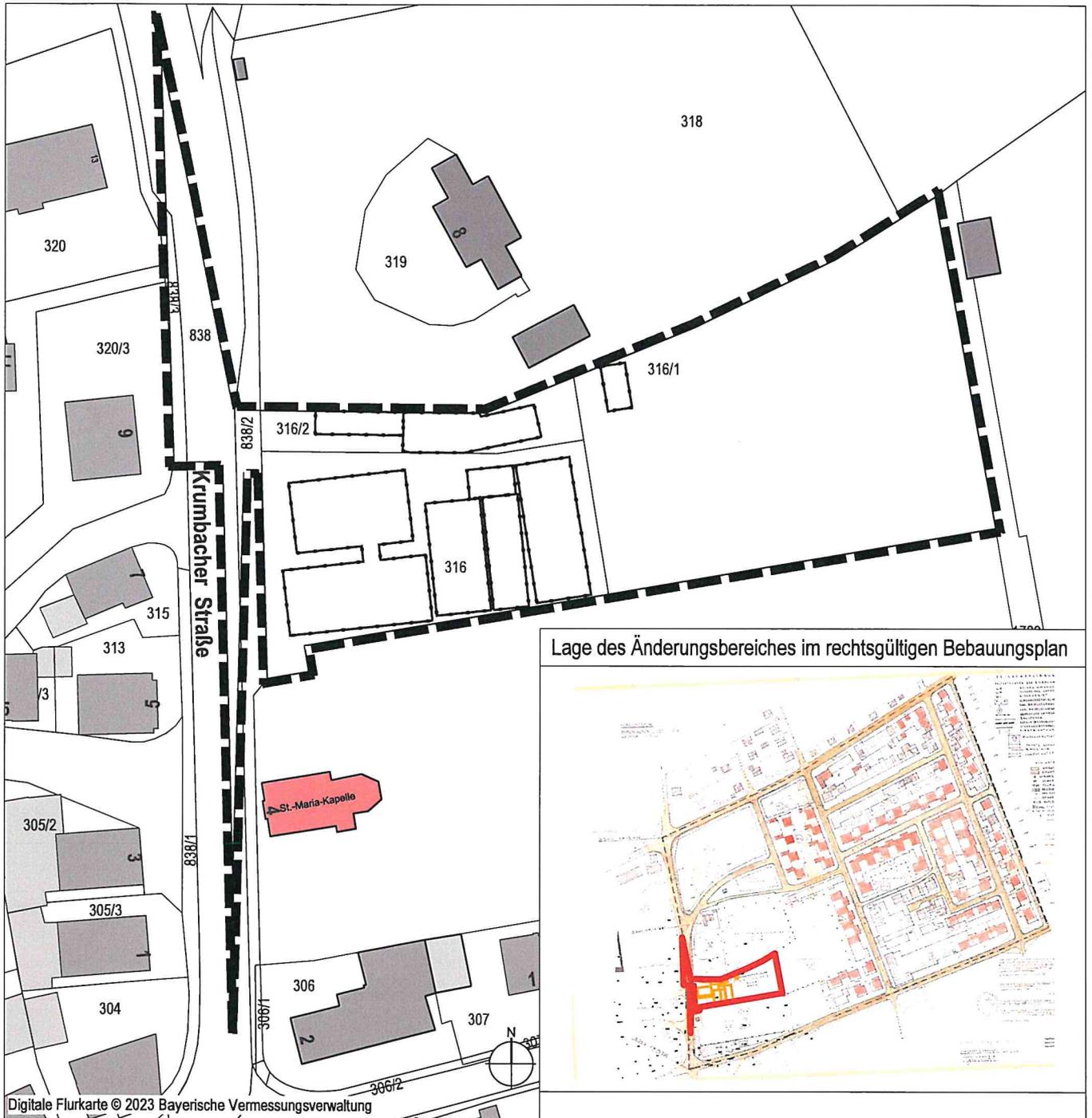
Babenhausen, den 27.03.2024




.....
Otto Göppel, 1. Bürgermeister

Angeschlagen: 28.03.2024

Abgenommen: 08.04.2024

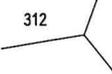


Digitale Flurkarte © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

Lage des Änderungsbereiches im rechtsgültigen Bebauungsplan



LEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abbruch von Haupt- und Nebengebäuden
-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Grundstücksgrenzen und Flurnummern

PROJEKTNR: 23-014

Bebauungsplan B6

4. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen "B6 - Ost" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Landkreis Unterallgäu
 Markt Babenhausen
 Marktplatz 1
 87727 Babenhausen

PLANINHALT

Lageplan zum Entwurf

Fassung vom 20.03.2024



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
 Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
 Buchloer Straße 1
 86879 Wiedergeltingen

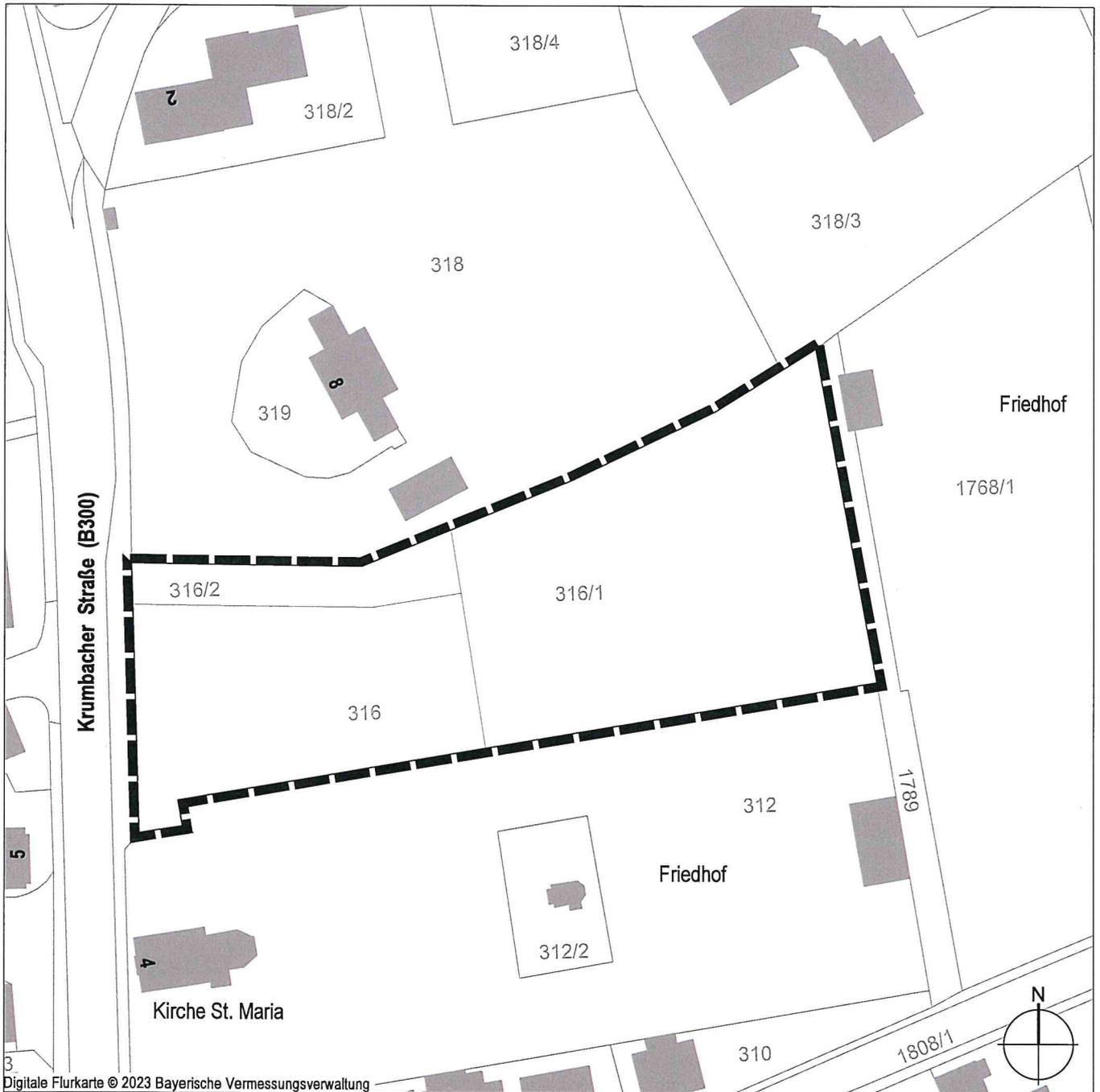
Fon 08241 - 800 64 0
 info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

MAßSTAB

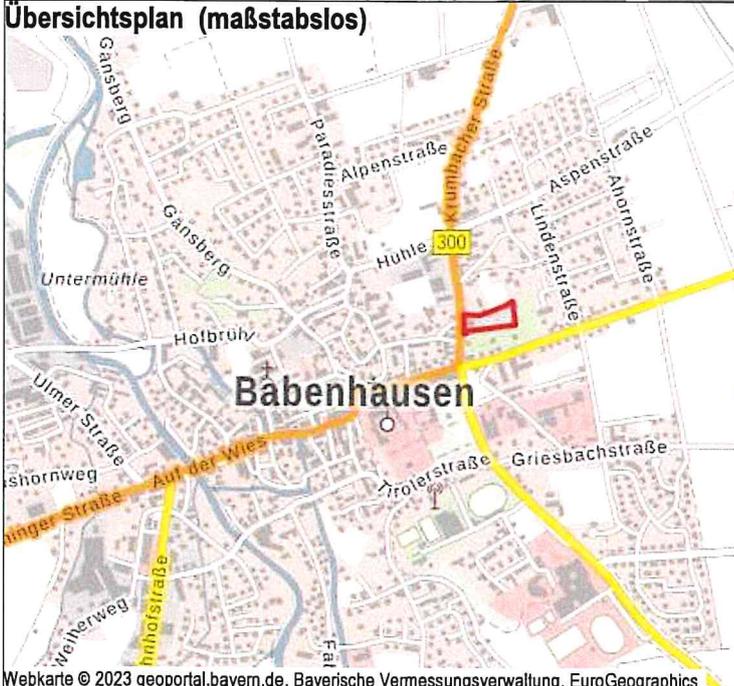
1:1.000

Bearbeiter: bs/alr



Digitale Flurkarte © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

Übersichtsplan (maßstabslos)



Webkarte © 2023 geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

PROJEKTR: 21-064



DAURER + HASSE

Flächennutzungsplan 7. Änderung des Flächen- nutzungsplanes Babenhausen

in einem Teilbereich des Bebauungsplanes
"B 6 - Ost", Fl.-Nm. 316, 316/1, 316/2

Landkreis Unterallgäu
Markt Babenhausen
Marktplatz 1
87727 Babenhausen

Büro für Landschafts-
Orts- und Freizeiplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
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 zum Entwurf

MAßSTAB

1:1.000

Fassung vom 20.03.2024

Bearbeiter: alr / km / bs