Markt Babenhausen, Landkreis Unterallgäu

BEKANNTMACHUNG

zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und
zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost"
sowie
zur jeweils zugehörigen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung vom 08.12.2021 hat der Marktgemeinderat Babenhausen den **Aufstellungsbeschluss** zur **5. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** und zur **3. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost"** gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst die Grundstücke mit Fl.- Nrn. 316 (Teilfläche) und die Grundstücke mit Fl.-Nrn. 838 und 838/2 (Teilflächen der Krumbacher Straße) im Hauptort Babenhausen, jeweils Gemarkung Babenhausen (vgl. anhängigen Lageplan mit Gebietsabgrenzung mit Stand vom 08.12.2021).

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entspricht der Teilfläche der Fl.-Nr. 316, welche Bestandteil des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung ist. Die o. g. Teilflächen der Krumbacher Straße sind in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan nicht einbezogen.

Es soll auf einer Fläche von rund 0,37 ha ein Reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO entwickelt werden. Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, eine innerhalb der bebauten Ortslage im Osten von Babenhausen liegende, im rechtsgültigen Stand des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Nutzfläche / Gärtnereigelände festgesetzte Grundstücksfläche einer zukünftig wohnbaulichen Nutzung (Geschosswohnungsbau (2 größere Gebäude) mit Tiefgarage und zugehörigen privaten Freiflächen) zugänglich zu machen und umzuwidmen.
Der Markt Babenhausen möchte mit dieser Änderung des Bebauungsplanes dem Leitsatz der Bayerischen Staatsregierung und der Ländlichen Entwicklung in Bayern „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" nachkommen und das in der Marktgemeinde vorhandene Wohnraumangebot an bevorzugter Lage erweitern.
Im Übrigen wird an den im bisher rechtsgültigen Bebauungsplanstand (einschließlich 1. Änderung aus dem Jahre 1973 und 2. Änderung aus dem Jahr 2017) getroffenen Festsetzungen nichts verändert.

Da der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt und somit die Bebauungsplan-Änderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Mischbaufläche wird in eine Wohnbaufläche umgewidmet.

Verfahren

Die beiden Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren und im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

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.

Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost" wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Mit gleicher Sitzung am 08.12.2021 hat der Marktgemeinderat jeweils den Vorentwurfsstand der beiden Bauleitplanungen gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll.

Die Marktgemeinde Babenhausen wird die Vorentwurfs-Unterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost", jeweils mit Begründung inkl. Umweltbericht, in der Zeit

von Donnerstag, 27.01.2022 bis einschließlich Montag, 28.02.2022

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.

Hinweis: Aufgrund der Pandemie-Situation ist das Rathaus Babenhausen bis auf Weiteres nur noch nach vorheriger Terminvereinbarung zugänglich.
Für alle Besucherinnen und Besucher gilt die 3G-Regel. Zugang hat deshalb nur noch, wer geimpft oder genesen ist oder ein aktuelles negatives Corona-Testergebnis vorweisen kann. Ein Schnelltest mit einer Bescheinigung durch autorisierte Personen (z.B. von einem Testzentrum) darf nicht älter als 24 Stunden, ein PCR-Test nicht älter als 48 Stunden sein. Die 3G-Regelung wird beim Betreten des Rathauses überprüft. Im Gebäude besteht Maskenpflicht (FFP-2).

Diese Bekanntmachung sowie die Vorentwurfs-Unterlagen der beiden Bauleitplanungen, jeweils mit Begründung inkl. Umweltbericht, sind auch im Internet unter der Adresse **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 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.

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).

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

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung
   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: 08.12.2021
2. Geotechnischer Bericht Bauvorhaben Babenhausen Krumbacher Str. 6 Teilflurnummer 316, Ing.-Büro fm Geotechnik, Altusried, Stand: 05.03.2021. Dieser enthält Angaben zur Baugrundschichtung, eine bautechnische Beschreibung, Bodenkennwerte und Bodenklassifizierung, Erdbebenklassifizierung, umwelttechnische Ergebnisse, Schicht- und Grundwasserverhältnisse, Durchlässigkeit der anstehenden Böden, Versickerung nach DWA-A 138, Gründung und begleitende Maßnahmen.
3. Artenschutzrechtlicher Beitrag - Überprüfung auf Vorkommen von Fledermäusen, Gebäudebrüter und potenzielle Quartierstrukturen, Geplanter Abriss eines bestehenden Gebäudes, Krumbacher Str. 6 87727 Babenhausen, Dipl.-Ing. (FH) Ute Herr, Markt Rettenbach, Stand: 01.12.2021

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 zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurfsstand der Bauleitplanungen mit Begründung zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung). Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zu dem Vorentwurfsstand der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Babenhausen, den 14.01.2022

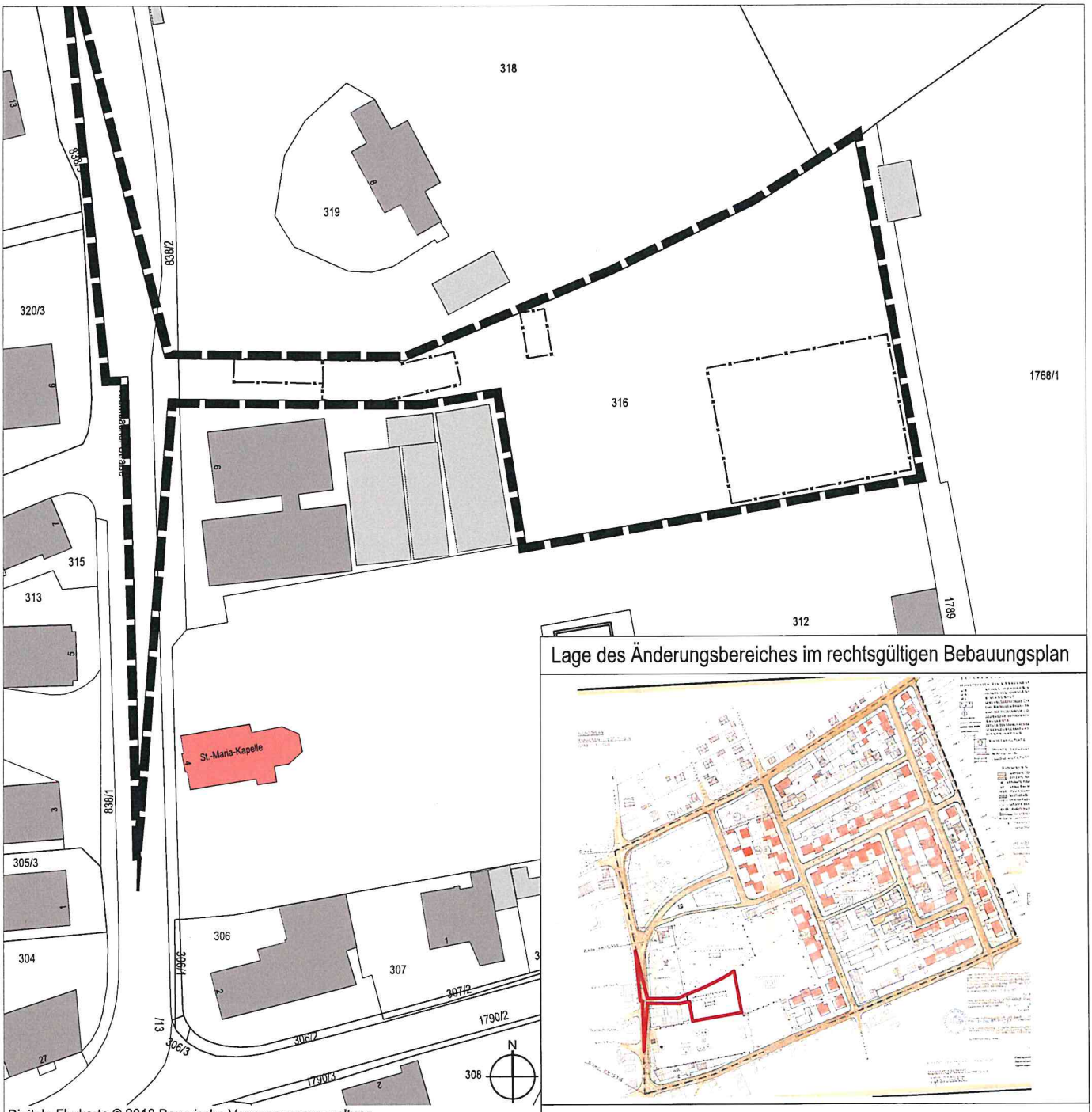
LKRM BAYERN BABENHAUSEN

.....

Otto Göppel, 1. Bürgermeister

Angeschlagen:18.01.2022

Abgenommen: 27.01.2022



Digitale Flurkarte © 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung

Lage des Änderungsbereiches im rechtsgültigen Bebauungsplan

LEGENDE

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

PROJEKTNR: 21-064

Bebauungsplan **B6**

3. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen "B6 - Ost"

Landkreis Unterallgäu

Markt Babenhausen
Marktplatz 1
87727 Babenhausen

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

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

Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

PLANINHALT

Lageplan
Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Fassung vom 08.12.2021

MAßSTAB

1:1.000

Bearbeiter: bs/alr

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:	Otto Göppel
Anschrift:	Marktplatz 1
E-Mail-Adresse:	info@babenhausen.org
Telefonnummer:	08333 9400 32

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher:	Marvin Schmidt
Anschrift:	Winterbruckenweg 58
E-Mail-Adresse:	marvin.schmidt@fly-tech.de
Telefonnummer:	0821 207111-29

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 B 6 - Ost ..... [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 DSVO). 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, Wagmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.