Markt Babenhausen, Landkreis Unterallgäu

BEKANNTMACHUNG

zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und
zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost" im Parallelverfahren

---

Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung vom 19.04.2023 hat der Marktgemeinderat Babenhausen den **Aufstellungsbeschluss** zur **7. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** und zur **4. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost"** gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung, sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke mit **Fl.- Nrn. 316, 316/1 und 316/2** der Gemarkung Babenhausen (vgl. anhängigen **Lageplan** mit Gebietsabgrenzung mit Stand **vom 19.04.2023**).

Der rechtsgültige Bebauungsplan Babenhausen "B 6 - Ost" soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 8 und 9 BauGB in einem zusammenhängenden Teilbereich der Fl.-Nummern 316, 316/1 und 316/2 für einen nun dort geplanten größerflächigen Supermarktstandort geändert werden. In der vorausgegangenen 3. Änderung für ein damals beabsichtigtes Wohnbauvorhaben war nur die östliche Hälfte des Gebietes (Fl.-Nr. 316/1) mit Zufahrt auf Fl.-Nr. 316/2 beinhaltet, nicht jedoch die Fl.-Nr. 316 mit bestehendem Wohn- und Verkaufsgebäude und zwei Gewächshäusern.

Das Plangebiet für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Babenhausen „B 6 - Ost" wird wie folgt begrenzt :

- im Norden durch das Grundstück Fl.-Nr. 318 (Gartenanlagen und südseitiges Nebengebäude) des denkmalgeschützten Fugger'schen Forsthauses auf dem herausgemarkten, innerhalb liegenden Grundstück Fl.-Nr. 319,
- im Westen durch die angrenzend verlaufende Krumbacher Straße / Ortsdurchfahrt B 300 auf Fl.-Nr. 838 und ostseitig begleitend verlaufenden Stellplätzen und Fußweg auf Fl.-Nr. 838/2,
- im Osten durch den gemeindlichen Friedhof (neuer Teil bzw. Erweiterungsbereich) auf Fl.-Nrn. 1789 und 1768/1
- und im Süden ebenfalls durch den gemeindlichen Friedhof (historischer Teil) mit der Fl.-Nr. 312 sowie der eigens aus diesem Grundstück herausgemarkten Fugger'schen Familiengruft (ebenfalls Denkmal) auf der Fl.-Nr. 312/2 – alle Grundstücksnummernangaben jeweils der Gemarkung Babenhausen.

Da der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche/Gärtnereigelände dargestellt und somit die Bebauungsplan-Änderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird in eine Sondergebietsfläche für den großflächigen Einzelhandel umgewidmet.

<u>Erfordernis und Ziele und Zwecke der Planung</u>

Ziel dieser Bebauungsplan-Änderung (sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) ist es, einen innerhalb der bebauten Ortslage im Osten von Babenhausen liegenden, im rechtsgültigen Stand des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Nutzfläche / Gärtnereigelände festgesetzten Komplex aus drei Grundstücken einer zukünftigen Nutzung als sonstige Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit zugehörigem Parkplatzangebot zugänglich zu machen und umzuwidmen sowie dabei die privaten Pkw-Stellplätze auch temporär für die Zwecke der Öffentlichkeit (benachbarter Friedhof / Beerdigungsfälle, o. ä.) zugänglich und nutzbar zu machen.

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 im oberen bzw. östlichen Teil des Marktgebietes unbefriedigende Einkaufs- und Versorgungsangebot für die örtliche Bevölkerung verbessern.
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 für das räumliche Umfeld nichts verändert.

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.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

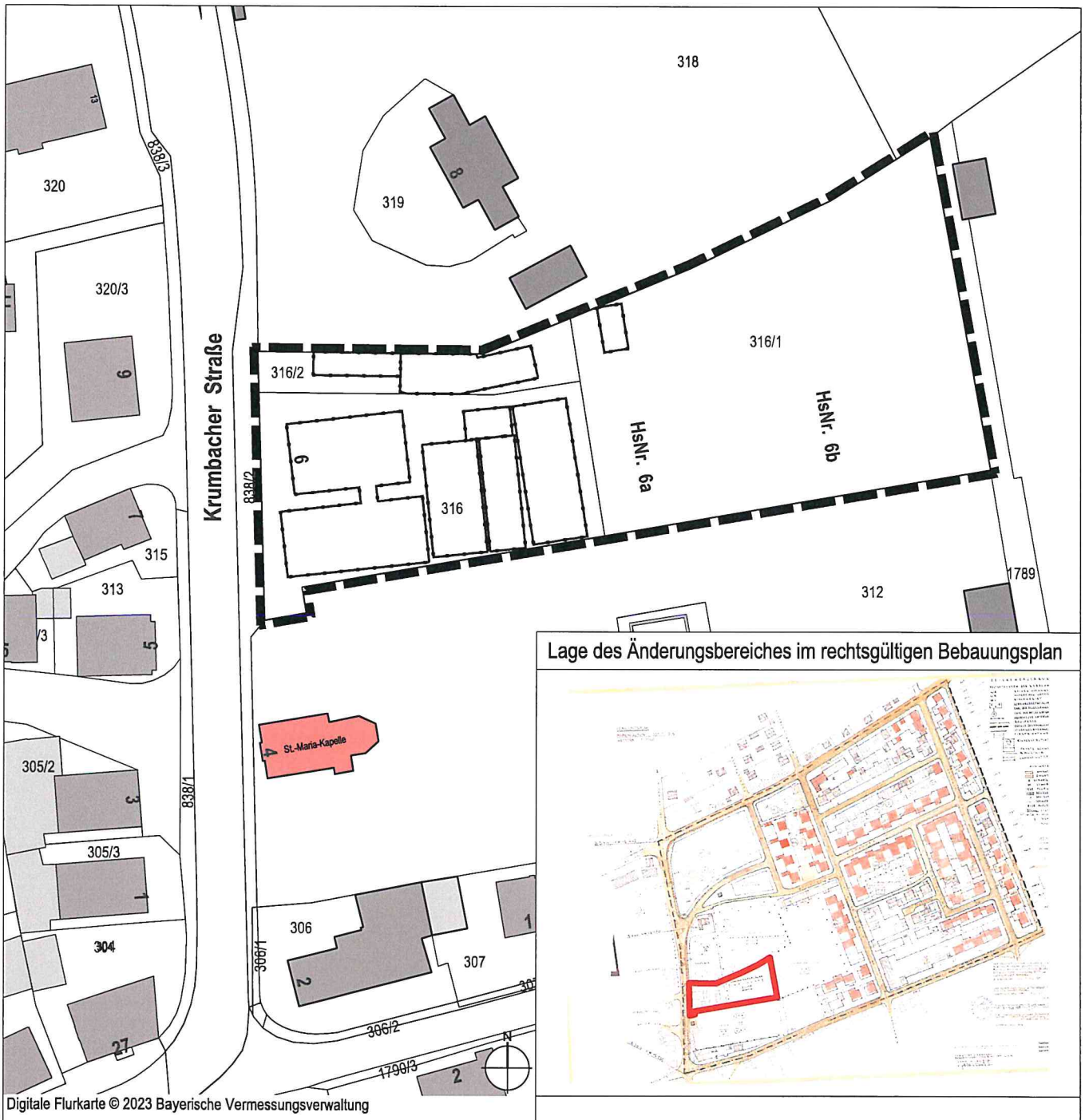
Babenhausen, den 19.05.2023

Dienstsiegel

.....
Otto Göppel, 1. Bürgermeister

Angeschlagen: 24.05.2023.2023

Abgenommen: 14.06.2023



Digitale Flurkarte © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

Lage des Änderungsbereiches im rechtsgültigen Bebauungsplan

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Bebauungsplan- und Flächennutzungsplan-änderung)

Geplanter Abbruch von Haupt- und Nebengebäuden

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

312 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

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

PLANINHALT

Lageplan
Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Fassung vom 19.04.2023

MAßSTAB

1:1.000

Bearbeiter: bs/alr