

# GEMEINDE BABENSHAM

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld II“ i.d.F.v. 23.07.2020

---

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1 Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Babensham hat in der Sitzung vom 23.07.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2020 bis 26.08.2020 beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2020 bis 26.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Babensham hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2020 als Satzung beschlossen.

### **2 Anlass und Ziel der Beb.-Plan-Aufstellung**

In der Gemeinde Babensham besteht großer Bedarf an Bauland. Ziel ist es deshalb, zur Verfügung stehende Flächen mithilfe der Bauleitplanung einer Bebaubarkeit zuzuführen.

Mit der Aufstellung des Beb.-Planes wird beabsichtigt, die bestehende Bebauung (Fl.-Nr. 675, 675/1 und 675/2) festzuschreiben und in vertraglichem Umfang neues Bauland auszuweisen. Somit trägt die Planung dazu bei, die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Babensham im Ortsteil Hochfeld zu sichern.

Den Anforderungen der Landesentwicklungsplanung wird unter Berücksichtigung der ortsplannerischen Möglichkeiten hinsichtlich des Umgriffs und der Erschließung Rechnung getragen.

Flächen die nicht mehr zur Bebauung zur Verfügung stehen, werden zu einer landwirtschaftlichen Fläche zurück gewidmet.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitektin Regine Müller behandelt die Eingriffe und Folgen, die von der Verwirklichung dieser Bauleitplanung in Natur und Landschaft ausgehen.

Durch die Ausweisung der Fläche als Bauland wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und mit einer Ortsrandeingrünung abgeschlossen. Pflanzgebote für Bäume und Sträucher im Bereich der Ortsrandeingrünung

## GEMEINDE BABENSHAM

### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld II“ i.d.F.v. 23.07.2020

---

wurden festgesetzt und ältere Obstbäume als zu erhalten gesichert. Die neu entstehenden Gärten müssen eine Mindest-bepflanzung mit heimischen Pflanzenarten erhalten. Die festgesetzte GRZ von 0,3 ermöglicht eine gute Durchgrünung des Quartiers. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Ausweisung von Bäumen verbessert.

Die Versiegelung von Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgebildet werden.

#### **4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

- 4.1 Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.
- 4.2 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat ergeben, dass keiner der Beteiligten maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

#### **5 Begründung zur Wahl des Standortes gegenüber Alternativstandorten**

Bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Flächen werden zu einer Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet, da sie für eine Bebauung nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Lage und Anbindung an Bärnham ist nach Südwesten hin ein attraktiver Standort, der durch die umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen eine gute Einbindung in die Umgebung hat. Alternativstandorte in dieser Größenordnung sind nicht vorhanden.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochfeld II" i.d.F.v. 23.07.2020 als Satzung beschlossen hat.

Babensham, 04.11.2020

Josef Huber  
1. Bürgermeister