



## Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes

### “ Babensham Süd II“

#### I. Aufstellung des Bebauungsplans „Babensham Süd II“

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 03.08.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Babensham Süd II“ für ein **allgemeines Wohngebiet** nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beschlossen. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 23.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Babensham Süd II“ gebilligt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 23.01. bis 23.02.2024 statt. I

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Babensham Süd II" umfasst die Flurnummern 336 Teilfläche und 337 Teilfläche der Gemarkung Penzing.

**Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.**

#### II. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat hat nach der bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden in der öffentlichen Sitzung am 25.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Babensham Süd II“ zusammen mit der Begründung sowie dem Umweltbericht in der Fassung vom 25.04.2024 gebilligt und beschlossen, dass eine **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** durchgeführt wird.

Der Bebauungsplan (Plan u. Textteil mit Begründung u. Umweltbericht in der Fassung v. 25.04.2024) sind

**in der Zeit vom 21.05.2024 bis 21.06.2024**

in der Geschäftsstelle im Rathaus, Raiffeisenstr. 3, 83547 Babensham während der allgemeinen Dienststunden **zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt**. Die Planunterlagen können auch über das Internet unter [www.babensham.de](http://www.babensham.de) Rubrik „Bauleitplanung“ oder im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern unter <https://geportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> eingesehen werden.

**Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.**

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

#### III. Ferner gibt es noch umweltbezogene Informationen zu den nachfolgend genannten Schutzgütern:

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zur Einsichtnahme vor:

- 1) Umweltbericht vom 25.04.2024; er ist Bestandteil der Begründung
- 2) Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan i. d. F. von 08.02.2000
- 3) Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf
- 4) Stellungnahmen von zwei Gemeindebürgern

Schutzgut	Information
<b>Mensch: Lärm u. Erholung</b>	Umweltbericht Pt. 2.5 und 2.6 mit den Hinweisen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<p>Umweltbericht Pt. 2.4, den Fachinformation für Naturschutz und der Top. Karte mit Artenschutzkartierung, mit der Bewertung, dass eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist.</p> <p>Stellungnahme der UNB vom 11.03.2024 mit der Forderung, dass je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein zu pflanzender Baum festgesetzt werden soll.</p> <p>Stellungnahme Gemeindeglieder B mit dem Hinweis, dass die Wiesen im Planungsumgriff von einem Bio-Bauer bewirtschaftet werden und daher höherwertig einzustufen seien.</p>
<b>Boden</b>	Umweltbericht Pt. 2.1 und Bodenschätzungskarte mit Hinweis auf anstehende Gleyböden im Talraum, und Hinweisen zur Verringerung der Flächenversiegelung und Lagerung von Oberboden
<b>Klima u. Luft</b>	Umweltbericht Pt. 2.2 mit dem Hinweis, dass nur eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist
<b>Wasser</b>	<p>Umweltbericht Pt. 2.3, dem Informationsdienst des Bayer. Landesamtes für Umwelt (IÜG Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete Bayern) und einer Hochwasseruntersuchung des Ing. Büros Aquasoli, mit Hinweisen auf Hochwassergefahren und Angabe einer HQ 100 Linie.</p> <p>Stellungnahme der UNB vom 11.03.2024 mit dem Hinweis, dass geeignete Rückhalte- und Reinigungsvorrichtungen einzuplanen sind, wenn Niederschlagswasser von Straßen in den Mühlbach eingeleitet werden.</p> <p>Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes, dass bei Starkregenereignissen das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht auszuschließen ist. Die Starkregenthematik ist angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme Gemeindeglieder A mit Hinweisen und Fotos zu Starkregenereignissen mit Überschwemmung in den Jahren 2013 und 2014. Außerdem werden Beobachtungen mitgeteilt, zum erhöhten Oberflächenabfluss seit Bestehen der Bebauung am Riepertshamer Berg und zum Durchlass unter der Wasserburger Straße hindurch.</p> <p>Stellungnahme Gemeindeglieder B u.a. mit Bedenken, dass weitere Oberflächenversiegelungen zu einem Rückstau des Mühlbaches führen, mit Folgeschäden der Oberlieger. Ergänzende Fotos dokumentieren den Mühlbach nach Starkregenereignissen</p>

Schutzgut	Information
<b>Landschaft</b>	<p>Umweltbericht Pt. 2.7 mit dem Hinweis, dass eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist</p> <p>Stellungnahme der UNB vom 11.03.2024 mit dem Hinweis darauf, dass im Landschaftsplan entlang des Mühlbaches eine 70-100 m breite, grundwassernahe Niederung eingetragen ist, die als Grünland zu erhalten ist und keine Bebauung zugelassen werden soll</p> <p>Gem. der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern kommt auf Grund der Lage am Ortsrand und einem nach Norden um ca. 11 m abfallenden Hang der landschaftlichen Einbindung und Baugestaltung der neuen Gebäude eine besondere Bedeutung zu.</p>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<p>Umweltbericht Pt. 2.8 und Bayer. Denkmalatlas, mit dem Hinweis auf einen Bildstock aus dem 16/17 Jahrhundert an der Wasserburger Str. und auf die Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretender Bodendenkmäler während der Bauarbeiten.</p>

Gemeinde Babensham  
 Babensham, den 14.05.2024

Josef Huber, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch  
 Anschlag an den Amtstafeln am:

14.05.2024

Abgenommen am:

.2024

Babensham, den .....

.....  
 Unterschrift



