

GEMEINDE BABENSHAM

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Raiffeisenstr. – Bankfilialen“ i.d. Fassung vom 19.12.2019

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 hat in der Sitzung vom 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.10.2019 bis 29.11.2019 am Verfahren beteiligt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.02.2020 bis 10.03.2020 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.02.2020 bis 10.03.2020 am Verfahren beteiligt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde am 16.04.2020 gefasst.

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

In der Gemeinde Babensham sind nur geringfügig unbebaute Grundstücke mit Baurecht vorhanden bzw. sind diese dem Markt weitgehend entzogen.

Die Gemeinde hat das Bestreben, dem wachsenden Wohnraumbedarf und dem Bedarf einer gewerblichen Nahversorgung (Banken, Praxen, Kleingewerbe) im Ortskern gerecht zu werden. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Ausbildung eines Ortskerns in unmittelbarer Umgebung des Rathauses.

Hinzu kommt, dass die im Ortszentrum in der Raiffeisenstraße ansässigen Bankinstitute mit zeitgemäßen Neubauvorhaben den Standort ihrer Filialen sichern wollen.

Die ortsplanerischen Zielsetzungen sind:

- Im Rahmen der Bauleitplanung planerische und rechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen,
- die Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur,
- Schaffung von neuem Baurecht unter Berücksichtigung einer möglichst flächensparenden Bauweise,
- eine nachhaltige und vitale Entwicklung und
- die Ergänzung des Ortsbildes mit einer angemessenen Begrünung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kommt die Gemeinde Babensham der planungsrechtlichen Verpflichtung nach, durch Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

GEMEINDE BABENSHAM

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Raiffeisenstr. – Bankfilialen“ i.d. Fassung vom 19.12.2019

Der Bebauungsplan "Raiffeisenstr.-Bankfilialen" enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung und trägt den vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen Rechnung.

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

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.

Die ausgewiesenen Grundstücke liegen in der Ortsmitte und sind bereits bebaut. Daher ist es ein geringer Eingriff in Natur und Landschaft.

Ein wertvoller und ortswirksamer Baum bleibt erhalten und ist zu schützen. Weitere Baumpflanzungen sind festgesetzt. Sie werden den Straßenraum langfristig aufwerten.

Die Versiegelung von Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Der Versiegelungsgrad ist allerdings bei der hohen Nutzung entsprechend hoch. Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgebildet werden.

Durch Auflagen ist sichergestellt, dass der unterhalb liegende Teich nicht beeinträchtigt wird.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme von den Eigentümern des benachbarten Grundstücks eingegangen. Die Bedenken der Anlieger bzgl. Schutzmaßnahmen für den vorhandenen Teich konnten durch Überarbeitung des Umweltberichts ausgeräumt werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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 bzw. dass diese durch Überarbeitung des Bebauungsplans nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung gelöst werden konnten.

5 Begründung zur Wahl des Standortes gegenüber Alternativstandorten

Die Flächen sind im FNP bereits als Allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet ausgewiesen. Die Lage und Anbindung im Zentrum ist städtebaulich ideal und ein attraktiver Standort, der durch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen eine gute Einbindung in die Umgebung hat. Alternativstandorte mit ähnlichen Nutzungsgegebenheiten und in vergleichbarer Größenordnung sind in Babensham nicht vorhanden.

GEMEINDE BABENSHAM

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Raiffeisenstr. – Bankfilialen“ i.d. Fassung vom 19.12.2019

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Gemeinderat den Bebauungsplan "Raiffeisenstr. - Banken" i.d.F.v. 19.12.2019 als Satzung beschlossen hat.

Babensham,

Josef Huber
1. Bürgermeister