

## **1. Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.02.2017 die Verwaltung beauftragt diesen Bebauungsplan aufzustellen.

In der GR-Sitzung vom 01.06.2017 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

## **2. Ziel der B-Planaufstellung**

Mit dieser B-Planaufstellung will die Gemeinde am östlichen Ortsrand eine Anbindung des bestehenden Anwesens Stadlern Hs-Nr. 8 an den Ortbereich, um für das zuletzt als Kfz-Werkstatt genutzte Anwesen die Nutzungsänderung als „Bäckerei mit Cafe“ und eine orts- u. landschaftsbildverträgliche Bebauung mit 1 – 2 Neubauten zwischen Bestand und Stadlern zu ermöglichen.

## **3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange**

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitektin Regine Müller behandelt die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung dieser Bauleitplanung in Natur und Landschaft ausgehen. Die Gemeinde Babensham beabsichtigt mit vorliegender B-Planung, das Einzelanwesen an den Ort anzubinden.

Auswirkungen der Planung auf

die Schutzgüter Boden, Grund- u. Oberflächenwasser, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter werden im U-Bericht als gering,  
auf Klima/Luft, Mensch/Lärm, Mensch/Erholung und Flora/Fauna als unerheblich beurteilt.

Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen, sowie die in der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ermittelten Ausgleichsflächen, ist ein wirkungsvoller Ausgleich für die auftretenden Flächenverluste gegeben. Die Umweltbelange wurden somit berücksichtigt, Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

## **4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1, 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen zu Ortsrandlage, Ortsplanung und Landschaftsbild, zu den Erfordernissen der Raumordnung, zu Festsetzungen, zum Regional- u. Landschaftsplan, Mindestabstand zu Gewässern mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt, Bebaubarkeit, Retentionsflächen, grundwassernahe Niederungen, zu Anbauverbotszonen, Sichtdreiecken u. möglichen Lärmemissionen an der Kreisstraße, Entwässerungseinrichtungen, zu Leitungstrassen und Telekommunikationslinien u. Baumpflanzungen eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Empfehlungen zu Größen der Baufenster, Anordnung von Baukörpern u. Garagen, sowie Äußerungen zu Ergänzungen im Umweltbericht, Ermittlung u. Bewertung von Ausgleichsflächen und zur Art des Gehölzrückschnittes eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden soweit sie nicht vom Gemeinderat ohne Änderung der Planung abgewogen werden konnten oder bereits berücksichtigt waren.

Weitere Äußerungen, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordert hätten, sind nicht eingegangen.

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
„STADLERN“**

i.d.F.v. 28.09.2017

---

**5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen**

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder der sonstigen Träger öffentlicher Belange, maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Die Gemeinde Babensham beabsichtigt mit vorliegender B-Planung, das bestehende Einzelanwesen an den Ort anzubinden. Sie unterstützt damit die Bäckerei und sichert die Nahversorgung der Bevölkerung für den Ort Stadlern. Eine Verlagerung des Betriebes weg vom jetzigen Standort wäre aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht realisierbar gewesen. Der Standort hat sich aufgrund der guten Anbindungsmöglichkeiten an vorhandene Erschließungsanlagen als wirtschaftlich erwiesen. Daher wurden keine Alternativstandorte untersucht.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Babensham am 28.09.2017 den Bebauungsplan „**STADLERN**“ i.d.F.v. **28.09.2017** als Satzung beschlossen hat.

**Babensham, den 28.09.2017**

**Gemeinde Babensham**

Siegel

.....  
Josef Huber 1. Bürgermeister