

GEMEINDE BABENSHAM

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Würmertsham Süd“ i.d.F.v. 22.03.2018

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 22.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.04.2018 bis 16.05.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls vom 16.04.2018 bis 16.05.2018 am Verfahren beteiligt. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wurde am 24.05.2018 gefasst.

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 auf Fl.-Nr. 1356 bestehende Bebauung festzuschreiben und im Osten des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus abzurunden. Somit trägt die Planung dazu bei, die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Babensham im Ortsteil Würmertsham zu sichern.

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

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Ausweisung der südöstlichen Fläche der Fl.-Nr. 1356 als Bauland wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und zur Straße hin mit einer Ortsrandeingrünung abgeschlossen. Zusätzliche Pflanzgebote nach Artenliste wurden ebenfalls festgesetzt, sodass zusammen mit der Ausgleichsfläche aus dem Beb.-Plan „Würmertsham“ der im Osten an den Geltungsbereich angrenzt, ein homogener Ortsrandabschluss entsteht.

Die Versiegelung von Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Stellplätze müssen wasserdurchlässig ausgebildet werden. Die neu entstehenden Gärten müssen eine Mindestbepflanzung mit heimischen Pflanzenarten erhalten. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Ausweisung von Bäumen verbessert.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen, indem die Gemeinde auf eine schonende Einbindung des Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild hinwirkt und sich mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmt.

GEMEINDE BABENSHAM

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Würmertsham Süd“ i.d.F.v. 22.03.2018

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.

Den Einwänden des Sachgebietes Planungsrecht im Landratsamt Rosenheim bezüglich der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan nach § 13b BauBG wurde gegenübergestellt, dass ein Bauantrag auf der gegenständlichen Fläche vom Landratsamt mit der Begründung abgelehnt wurde, dass es sich hier um einen Außenbereich handelt. Das Verfahren wird deshalb wie gewählt weiter nach § 13b BauBG behandelt.

Die Bedenken der Handwerkskammer für München und Oberbayern, dass es zu Konfliktsituationen zwischen dem neuen WA und den vorhandenen Gewerbebetrieben kommen könnte, wurden zurückgewiesen, da es in Würmertsham nur noch einen Gewerbebetrieb und eine landwirtschaftliche Hofstelle gibt, die jedoch ca. 200 m vom geplanten Neubau im Planungsgebiet entfernt sind. Probleme mit Lärmemissionen können daher ausgeschlossen werden.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Gemeinderat den Bebauungsplan "Würmertsham Süd" i.d.F.v. 22.03.2018 als Satzung beschlossen hat.

Babensham, 25.06.2018

Josef Huber
1. Bürgermeister