

- b) **Änderungsfläche in KIRCHLOIBERSDORF**
c) **Änderungsfläche in STADLERN**
-

1. **Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 15.12.2016 die Verwaltung beauftragt als vorbereitende Planung die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten, für Flächen in a) Penzing, b) Kirchloibersdorf und c) Stadlern.

In der GR-Sitzung vom 23.02.2017 wurde beschlossen die öffentliche Auslegung für die Flächen b) Kirchloibersdorf und c) Stadlern durchzuführen und Fläche a) in einem gesonderten Verfahren weiter zu behandeln.

2. **Ziel der FNP- Änderung**

b) Kirchloibersdorf:

Durch die Ausweisung zusätzlicher Baulandflächen wird dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen nachgekommen, werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt und eine maßvolle Bevölkerungsentwicklung forciert.

c) Stadlern:

Durch die Ausweisung zusätzlicher Baulandflächen wird dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen nachgekommen, werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt und eine maßvolle Bevölkerungsentwicklung forciert.

Ansonsten leerstehende Bausubstanz kann neuen Nutzungen, z.B. in Form von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, zugeführt werden. Insbesondere soll die Grundlage für eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer ehem. Kfz- Werkstätte als „Bäckerei mit Cafe“ geschaffen werden. Im Bereich westlich und nördlich des Bachlaufes können künftige Baumaßnahmen für Neu- und Umbauten nach § 34 BauGB beurteilt oder entsprechende Satzungen entwickelt werden.

Da beide Flächen im rechtsverbindlichen FNP im Außenbereich lagen, war zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB diese Bauleitplanung städtebaulich veranlasst.

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.

b) Kirchloibersdorf:

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Grund- u. Oberflächenwasser werden als gering, auf Klima/Luft, Mensch / Lärm und Mensch / Erholung, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter als unerheblich beurteilt, für Flora / Fauna wird eine Aufwertung prognostiziert.

c) Stadlern:

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Mensch, Lärm und Erholung werden als gering, auf Wasser, Arten u. Lebensraum und das Landschaftsbild als von mittlerer Bedeutung beurteilt.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Ebene weiterführender Planungen in beiden Änderungsbereichen die Umweltbelange berücksichtigt, Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

- b) Änderungsfläche in KIRCHLOIBERSDORF
c) Änderungsfläche in STADLERN

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1, 3 Abs. 2 BauGB wurden für beide Änderungsbereiche 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, dem möglichen Umgriff der Dorfgebietsausweisung in Stadlern, zu Widersprüchen zum gemeindlichen Landschaftsplan bezüglich „Grenzbereich der Bebauung“ in Fläche b) und zu geringen Abständen zum biotopkartierten Bachlauf bei Fläche c), sowie zu möglichen Konflikten durch die Dorfgebietsausweisung in Stadlern und bzgl. Gefahren in wassersensiblen Bereichen durch Hochwasser, hochstehendes Grundwasser und klimatisch bedingten Sturzfluten i. Verb. mit erforderlichen Rückhalteflächen in beiden Änderungsbereichen eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind nur noch Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde eingegangen, für Fläche b) zu Widersprüchen zum gemeindlichen Landschaftsplan bezüglich „Grenzbereich der Bebauung“ und für Fläche c) wegen zu geringer Abstände zum biotopkartierten Bachlauf. Diese fanden im Rahmen der Abwägung durch entsprechende Ergänzung bzw. Änderung der Planung Berücksichtigung.

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

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.

Diese Flächennutzungsplan-Änderung beinhaltet für b) Kirchloibersdorf nur eine geringfügige Erweiterung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand und bei c) Stadlern um einen bisher dem Außenbereich zugeordneten Ortsteil, der auf Grund seiner Größe, der vorh. Gebäude und Nutzungsstruktur bereits ein gewisses städtebauliches Gewicht besitzt, um eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP-Ziels 3.3 darzustellen, die eine Darstellung als Baufläche, samt untergeordneter Erweiterung, im FNP zulässt.

Alternativflächen wurden auf Grund dieser Tatsachen sowie guter Verkehrsanbindung und vorh. Erschließungseinrichtungen, die bei beiden Flächen eine wirtschaftliche Realisierung zulassen, nicht weiter verfolgt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Babensham am 01.06.2017 diese **10. Änderung des Flächennutzungsplanes** i.d.F.v. **01.06.2017** festgestellt hat.

Babensham, den 01.06.2017

Gemeinde Babensham

Siegel

.....
Josef Huber 1. Bürgermeister