

Gemeinde Benningen

2. Änderung Bebauungsplan "Benningen Gemeindehalle" gemäß 13a BauGB

Satzung und Begründung
Entwurf | Stand: 25.04.2022



GEGENSTAND

2. Änderung Bebauungsplan "Benningen Gemeindehalle" gemäß 13a BauGB
Satzung und Begründung Entwurf | Stand: 25.04.2022

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Benningen

Hauptstraße 18
87734 Benningen

Telefon: 08331 2538
Telefax: 08331 48462

E-Mail: rathaus@benningen-allgaeu.de
Web: www.benningen-allgaeu.de

Vertreten durch: Martin Osterrieder, 1. Bürgermeister



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin
Elisabeth Baum - M.Sc. (FH) Stadt- und Raumplanung

Memmingen, den

Simone Knupfer
Dipl. Geographin

INHALTSVERZEICHNIS

A	Satzung	4
1	Präambel	4
2	Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB	6
2.1	Zeichenerklärung	6
B	Begründung	7
1	Planungsanlass	7
2	Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB	7
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)	8
3.2	Regionalplan Donau-Iller	8
3.3	Flächennutzungsplan	9
3.4	Bebauungsplan	10
4	Das Plangebiet:	12
5	Planinhalte und Änderungen der Festsetzungen	13
6	Auswirkungen der Planung	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtslageplan Änderungsbereich (ohne Maßstab)	7
Abbildung 2:	Ausschnitt Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Benningen aus dem Jahr 1999 (ohne Maßstab)	9
Abbildung 3:	Fortschreibung Flächennutzungsplan Benningen, Entwurfsfassung (ohne Maßstab)	10
Abbildung 4:	Ursprungsbebauungsplan „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 25.04.1997, ohne Maßstab)	11
Abbildung 5:	1. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 28.03.2006, ohne Maßstab)	12

A SATZUNG

1 Präambel

Nach §10 und §13a des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung (siehe Rechtsgrundlagen) hat der Gemeinderat der Gemeinde Benningen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ in öffentlicher Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß §13a BauGB in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von der Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach §2a BauGB wird abgesehen. Weiterhin wird von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Ferner wird gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil des Planungsbüros LARS consult GmbH, Memmingen in der Fassung vom __.__.____, umfasst die folgenden Flurstücksnummern 99/5, 99/8 und 99/10 der Gemarkung Benningen und hat eine Größe von ca. 1,06 ha. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ besteht aus der Satzung vom __.__.____ mit planungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung vom __.__.____ sowie dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom __.__.____.

Für alle nicht von der 2. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ betroffenen Bereiche behalten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ sowie die 1. Änderung weiterhin unverändert ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Präambel

- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ gem. §13a BauGB, bestehend aus der Satzung vom __.__.____ mit planungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung vom __.__.____, sowie dem Zeichnerischen Teil (Planzeichnung) in der Fassung vom __.__.____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Benningen, den __.__.____

1. Bgm. Martin Osterrieder

In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ der Gemeinde Benningen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __.__.____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Benningen, den __.__.____

1. Bgm. Martin Osterrieder



**Abgrenzung Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans
„Benningen Gemeindehalle“ gemäß §13a BauGB.**

2 Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ beabsichtigt die Gemeinde Benningen folgende Änderung im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorzunehmen: Änderung einer Teilfläche „Allgemeines Wohngebiet“ sowie geplante Wohnstraße in „Private Grünfläche (Fläche für die Landwirtschaft)“.

Sämtliche nicht von der Änderung betroffenen Festsetzungen und Hinweise

- des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 25.04.1997) sowie
 - 1. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 28.03.2006)
- gelten unverändert weiter und behalten ihre unverändert ihre Gültigkeit.

2.1 Zeichenerklärung



Private Grünfläche
Fläche für Landwirtschaft

B BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Benningen liegt ca. 3 km südöstlich der Stadt Memmingen im schwäbischen Landkreis Unterallgäu. Für den vorliegenden Änderungsbereich, auf den Flurstücksnummern 99/5, 99/8 und 99/10 im Zentrum der Gemeinde Benningen, besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan (1. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“) aus dem Jahr 2006. Die dort geplante Wohnbaufläche auf Flurstück 99/10 befindet sich bereits seit Jahren in Privateigentum. Die Gemeinde hat auf die ausgewiesenen Baugrundstücke keinen Zugriff, möchte an anderer Stelle im Gemeindegebiet aber Wohnbauflächen ausweisen, sodass die Bauflächen zurückgenommen werden sollen. Die Gemeinde Benningen hat sich demnach für eine 2. Änderung des Bebauungsplanes entschieden.



Abbildung 1: Übersichtslageplan Änderungsbereich (ohne Maßstab)

2 Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB

Die gegenständliche Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB behandelt. Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB ergibt sich aufgrund der Einhaltung der im § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen (Bebauungsplan der Innenentwicklung, Festsetzung einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m²).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Insofern wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Ferner wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den Verfahrensschritten zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern aus dem Jahr 2013 liegt die Gemeinde Benningen landesplanerisch im Allgemeinen ländlichen Raum am Nahbereich zum Oberzentrum Memmingen. Für diese Räume und die gegenständliche Planung benennt das seit 1. September 2013 rechtsgültige Landesentwicklungsprogramm den folgenden relevanten Grundsatz, der für die Planung berücksichtigt wurde:

- G 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft:
„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“

Somit steht das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den landesplanerischen Vorgaben.

3.2 Regionalplan Donau-Iller

Der Regionalplan des Regionalverband Donau-Iller stammt aus dem Jahr 1987 und wurde in Teilen bisher fortgeschrieben (5 Teilfortschreibungen). Aktuell findet eine Gesamtfortschreibung des Regionalplanes statt. Zwischen dem 14.10.2019 bis 17.01.2020 wurde das Beteiligungsverfahren im Rahmen der Fortschreibung durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird derzeit noch bearbeitet.

Der aktuell rechtsgültige Regionalplan Donau-Iller (1987) stellt das Gemeindegebiet von Benningen als Teil des Ländlichen Raums mit Verdichtungsansätzen um das Oberzentrum der Stadt Memmingen dar. Darüber hinaus liegt die Gemeinde in der Nähe des Knotenpunkts der überregionalen Verkehrsachsen A7 zwischen Ulm und Kempten und A 96 zwischen Lindau und München. Diese Verkehrsstraßen bilden zusammen mit der B 300, die von Memmingen über Boos und Babenhausen nach Krumbach verläuft, bedeutende Erschließungsadern in der Region.

Die Zurücknahme der Wohnbaufläche zugunsten der Ausweisung einer Grünfläche wird begrüßt und steht nicht im Widerspruch zu den regionalplanerischen Vorgaben.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Benningen aus dem Jahr 1999 stellt für das Plangebiet bereits eine Grünfläche sowie Wohnbauflächen dar. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche (Mehrzweckhalle der Gemeinde) sowie ein Spielplatz. Im Westen, Osten und Süden grenzt das Plangebiet an Wohnbauflächen an.

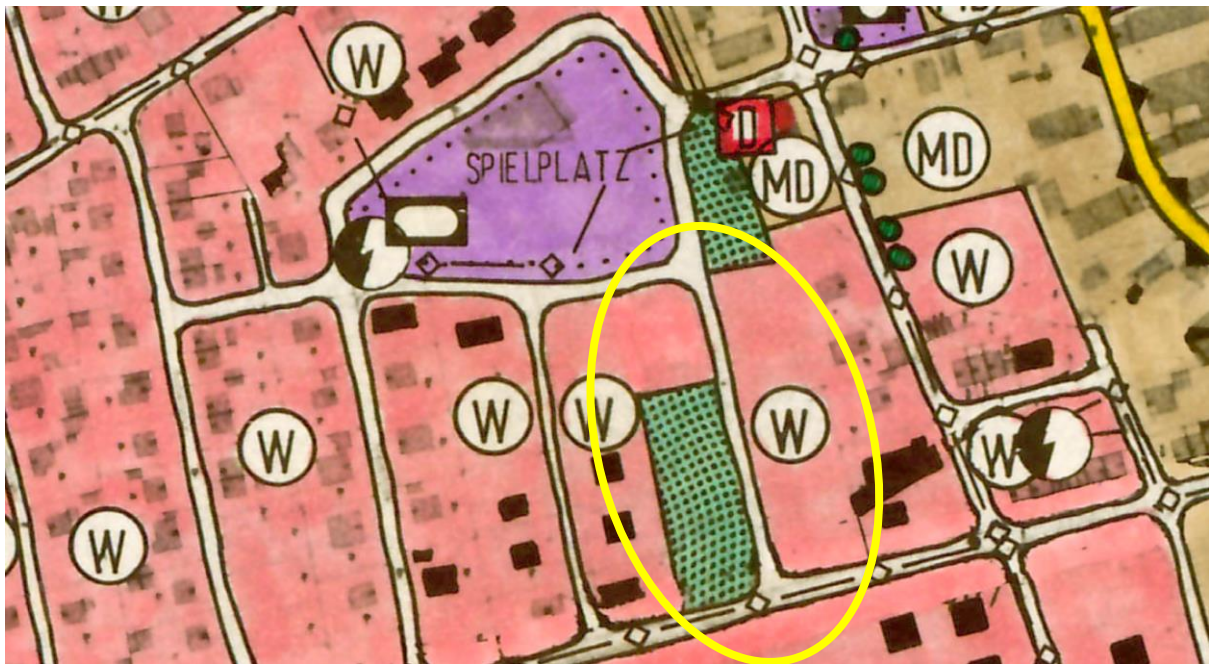


Abbildung 2: Ausschnitt Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Benningen aus dem Jahr 1999 (ohne Maßstab)

Derzeit befindet sich der Flächennutzungsplan der Gemeinde aufgrund der Vielzahl der Änderungen der letzten Jahre sowie aufgrund des Alters von über 20 Jahren in der Fortschreibung. Die Billigung des Entwurfes durch den Gemeinderat der Gemeinde Benningen wurde bereits am 30.03.2022 vorgenommen. Da der Änderungsbereich bereits in der Fortschreibung zu Grünfläche geändert werden soll, wird die Bebauungsplanänderung ins parallele Beteiligungsverfahren gemäß §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB gegeben.



Abbildung 3: Fortschreibung Flächennutzungsplan Benningen, Entwurfsfassung (ohne Maßstab)

3.4 Bebauungsplan

Der Ursprungsbebauungsplan „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 25.04.1997) weist bereits für den westlichen Bereich der vorliegenden Änderung eine Grünfläche aus. Östlich davon ist eine Wohnstraße als öffentliche Fläche dargestellt, die vom Triebweg aus nach Norden führt. Darüber hinaus befindet sich eine Wohnbaufläche mit fünf ausgewiesenen Baufenstern, die direkt an die Bebauung an der Alpenstraße anschließt. Auf der von Süd nach Nord länglich gestreckten Fläche ist ein Allgemeines Wohngebiet mit 1,5-geschossigen Baukörpern als Einzelhäuser vorgesehen. Die Erschließung der geplanten Baukörper erfolgt über die nach Norden führende, ebenso geplante Stichstraße.

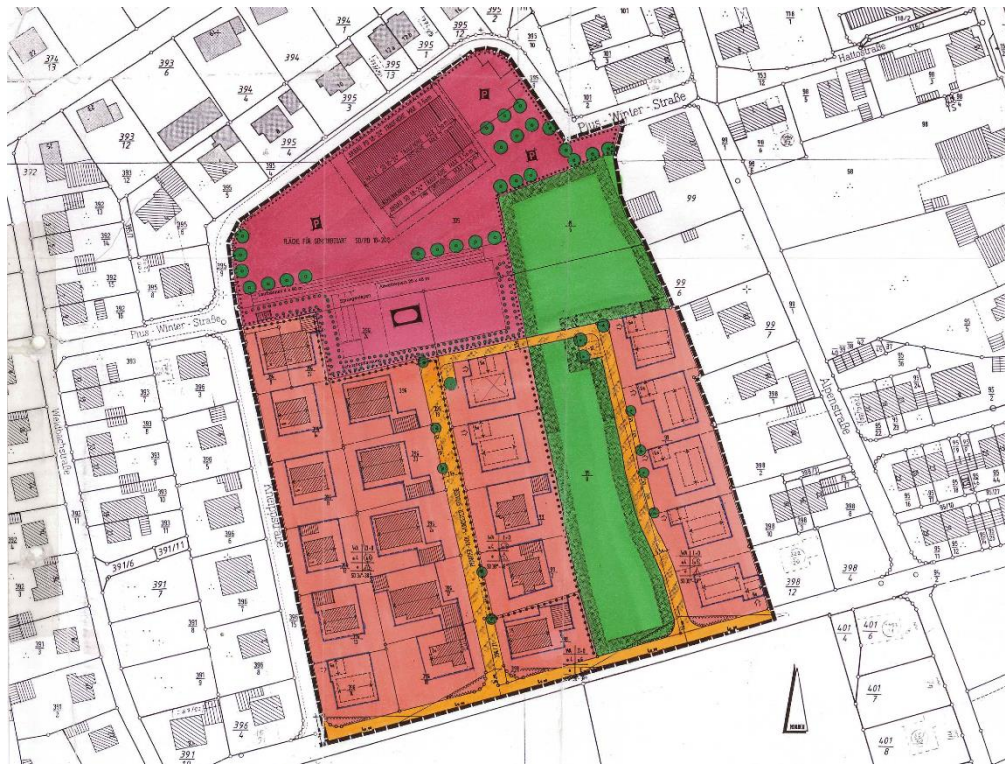


Abbildung 4: Ursprungsbebauungsplan „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 25.04.1997, ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan „Benningen Gemeindehalle“ wurde bereits im Jahr 2004 erstmals geändert. Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 28.03.2006) beinhaltet im Änderungsbereich der 2. Änderung die Anpassung der Wohnstraße, die in einem Wendehammer endet und nur durch einen Fußweg mit der Pfarrer-Karl-Wunderer-Straße verbunden werden soll. Ebenfalls Inhalt der 1. Änderung ist die Erweiterung der Grünfläche nach Westen, die als Spielplatz ausgebaut werden soll. Die Grünfläche an sich sowie das östlich der Planstraße befindliche Wohnbaugebiet mit den geplanten fünf Grundstücken und seinen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan bleibt erhalten.



Abbildung 5: 1. Änderung des Bebauungsplans „Benningen Gemeindehalle“ (bekannt gemacht am 28.03.2006, ohne Maßstab)

Die geplante Wohnbaufläche auf Flurstück 99/10 befindet sich in Privateigentum und wurde bisher nie als solche realisiert, sondern wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist davon auszugehen, dass diese in naher Zukunft nicht als Baufläche genutzt werden, sodass sich die Gemeinde Benningen für eine 2. Änderung des Bebauungsplanes entschieden hat.

4 Das Plangebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt im Zentrum der Gemeinde Benningen, im Landkreis Unterrailgäu und hat eine Größe von 1,06 ha. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und umfasst die Flurstücksnummern 99/5, 99/8 und 99/10 der Gemarkung Benningen.

Der Änderungsbereich wird im Westen, Süden und Osten von Wohnbauflächen begrenzt. Im Norden befindet sich die Gemeinbedarfsfläche, Mehrzweckhalle der Gemeinde Benningen mit seinen Außenbereichen (Parkplätze, Sportfläche). Am Nordöstlichen Bereich der Pfarrer-Karl-Wunderer-Straße befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Das Plangrundstück ist bereits landwirtschaftliche Fläche genutzt und soll auch weiterhin als solche genutzt werden.

Der vorliegende Änderungsbereich liegt im Südlichen Bereich auf einer Höhe von ca. 607m ü. NHN und fällt nach Norden um 1m (auf ca. 606m ü. NHN) ab.

5 Planinhalte und Änderung der Festsetzungen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan geplante Wohnbaufläche auf Flurstück 99/10 befindet sich in Privateigentum und wurde bisher nie als solche realisiert. Die Gemeinde hat seit Jahren keinen Zugriff auf dessen Entwicklung. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen in naher Zukunft nicht als Baufläche genutzt werden wird. Die Gemeinde Benningen hat sich daher für eine 2. Änderung des Bebauungsplanes entschieden. Im Zuge der Änderung soll die ausgewiesene Wohnstraße an die Bestandsnutzung angepasst und als Grünfläche für die landwirtschaftliche Nutzung geändert werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Benningen befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Bei der Ermittlung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes ist im Flächennutzungsplan das innere Potential (Brachflächen, Baulücken, ungenutzte Flächen, Leerstand) für eine bauliche Entwicklung anzurechnen. Damit die Gemeinde an anderer Stelle, dort wo die Flächenverfügbarkeit gegeben ist, neue Wohnbauflächen ausweisen kann bedarf es einer Zurücknahme der ungenutzten Bauflächen.

Die Gemeinde hat sich parallel hierzu in den vergangenen Jahren sehr intensiv mit ihrer Innenentwicklung und der qualitativen Wohnraumsicherung beschäftigt (Dorferneuerung, Rahmenplanung). Hierbei wurde neben Bereichen und Maßnahmen zur Nachverdichtung insbesondere auch die innerörtlichen Grün- und Freiflächenstrukturen analysiert und Bereiche herausgearbeitet, welche baulich entwickelt werden sollen und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.



Abbildung 6: Ausschnitt Luftbild der Gemeinde Benningen (ohne Maßstab)

Die Gemeinde Benningen ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl an vorhandenen Grünflächen im Innenbereich des Ortes. Die Grünflächen und Grünzüge im Siedlungsbereich sind historisch gewachsen und erfüllen unter anderem eine Vielzahl ökologischer Funktionen. Abgesehen davon, dass sie das Ortsbild prägen und Einfluss auf die positive Wahrnehmung einer Ortschaft haben, bilden sie wichtige (Teil-) Lebensräume und Wanderungsbahnen verschiedener Tierarten. Auch stellen sie dezentrale Versickerungsflächen für Niederschlagswasser dar, die zur Regulierung des Oberflächenabflusses beitragen. Durch ihren Einfluss auf die solare Ein- und terrestrische Ausstrahlung sowie die Luft- und Bodenfeuchtigkeit haben Grünflächen im und um den Siedlungsbereich auch positiven Einfluss auf die mikro- und bioklimatischen Verhältnisse.

Ein Leitbild der Flächennutzungsplan Fortschreibung ist „Unsere Grünstrukturen im und um das Dorf“, welches darauf abzielt Grünflächen auszubauen, zu erhalten und zu pflegen, um Benningen attraktiv zu machen und die dörfliche Lebensqualität nachhaltig zu erhöhen. Auch der Erhalt der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich befürwortet.

Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich ferner um ein Areal, das sich direkt an die Gemeindehalle und deren Außenanlagen anschließt. Diese angrenzende Grünstruktur wird von der Gemeinde und der Bürgerschaft sehr positiv wahrgenommen, da hierdurch das öffentliche Areal nicht „eingengt“ erscheint, sondern maßgeblich Spielplatz und Freianlagen einen offenen und ländlichen Charakter erhalten. Für Feste, Veranstaltungen und sonstige Nutzungen der Gemeindehalle stellt diese angrenzende Wiese somit eine Aufwertung dar und kommt somit auch der Öffentlichkeit zugute. Parallel wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die Änderung kann diese Grünlandnutzung dauerhaft im Bestand gesichert werden.

6 Auswirkungen der Planung

Gemäß § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung abgesehen werden, dennoch gilt es die umweltbezogenen, abwägungsrelevanten Belange sachgerecht darzustellen: Durch die Änderungen der im Bebauungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche und Wohnstraße (beides nicht realisiert) in eine bestehende Grünfläche sind in Bezug auf die Schutzgüter Klima, Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild keine Auswirkungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu erwarten. Im Gegenteil, es wird erwartet, dass es durch die Festsetzung der Grünfläche langfristig zu einer Verbesserung der Umweltbedingungen kommt.