



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Haimhausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.09.2022

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Fachliche Stellungnahme:

1. (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

- Rechtsgrundlagen

- Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

4. **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

- Begründung Punkt A.6.2:
Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass der Backshop in den Lebensmitteleinzelhandel integriert ist, gemäß LEP 2013/2018 die komplette Verkaufsfläche 1.200m² nicht übersteigen darf. Es wird empfohlen dies entsprechend zu berücksichtigen.
- Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Unter Berücksichtigung dieser Vorschrift, sowie Nr. 3.1 LEP 2013/2018, wonach flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewandt werden sollen, wird angeregt die Planung eines erdgeschossigen Supermarktes zu überdenken und ggf. ein zweites Stockwerk für die Ansiedelung von Freiberuflern (Ärzte, Anwälte etc.) mit in die Planung aufzunehmen. Die Zulässigkeit von Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach wird hierbei ausdrücklich begrüßt.

Rechtsgrundlagen

[Empty rectangular box]

Grenzen der Abwägung

[Empty rectangular box]

Dachau, den 11.10.2022
