

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

Herausgeberin und Druck: Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Str. 7, 87746 Erkheim

Nr. 11

Erkheim, 01. August

2024

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

über die Aufstellung der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung
„Grundstücke Fl.-Nrn. 37/2, 37/3, 37/5 und Teilfläche 37, Gemarkung Daxberg“
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m.
§§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB

90

Die Niederlegung der Bekanntmachung und der Planunterlagen erfolgt in der
Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in der Zeit vom 08.08.2024 bis 09.09.2024

1- 6102.1

**Bekanntmachung des Marktes Erkheim über die Aufstellung der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Grundstücke Fl.-Nrn. 37/2, 37/3, 37/5 und Teilfläche 37, Gemarkung Daxberg“
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 20.03.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Grundstücke Fl.-Nrn. 37/2, 37/3, 37/5 und Teilfläche 37, Gemarkung Daxberg“ gefasst (gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Außerdem wurde in dieser Sitzung auf Grundlage des § 34 Abs. 6 BauGB die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im sog. "Vereinfachten Verfahren" nach § 13 BauGB beschlossen.

In der öffentlichen Sitzung am 11.06.2024 hat der Marktgemeinderat weiterhin die Fortschreibung bzw. Aktualisierung des in der Sitzung vom 20.03.2024 gefassten Aufstellungsbeschlusses beschlossen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 29.07.2024 den Billigungsbeschluss zur Entwurfsfassung des Bauleitplanvorhabens, mit Stand vom 29.07.2024, sowie den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst (gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim.

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrandbereich von Daxberg, südlich entlang der „Ortsstraße“. Die rund 830 m² große Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst das Grundstück Flur-Nummer 37/3 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nummer 37, jeweils der Gemarkung Daxberg. Die verfahrensgegenständliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist in einem separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Anlass, Ziel und Zweck:

Durch das Planvorhaben soll auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück, vor dem Hintergrund der besonderen topographischen bzw. räumlichen Gegebenheiten, im Wesentlichen eine zielgerichtete Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung (gegenüber dem bestandskräftigen Stand der Planunterlagen in der Endfassung vom 22.09.2014) für eine situativ-bedarfsgerechte, zeitgemäße Bebauung in einem gesamtgebietsverträglichen Rahmen erfolgen. Die Planung dient in konsequenter Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale der weiteren Umsetzung von dringend benötigtem Wohnraum bzw. der Wohnraumversorgung für die (ortsansässige) Bevölkerung.

Wesentliche Planungsinhalte:

Neben dem bislang im Plangebiet zulässigen Gebäude-Typ, mit einer festgesetzten Wandhöhe nach Richtung Norden/zur „Ortsstraße“ von max. 3,80 m sowie nach Richtung Süden/talseitig von max. 5,80 m und einer zulässigen (steileren) Dachneigung zwischen 35° und 45°, soll nun im verfahrensgegenständlichen Änderungsbereich die Zulässigkeit für einen weiteren, zweiten Gebäude-Typ erfolgen:

Dieser „Gebäude-Typ 2“ darf sowohl nord- als auch südseitig um bis zu 1,0 m höhere Wandhöhen aufweisen, allerdings bei einer zugleich nur zulässigen flacheren Dachneigung zwischen 20° und 25°. Entsprechend ist hierfür eine Wandhöhe nach Richtung Norden von max. 4,80 m sowie nach Richtung Süden von max. 6,80 m zulässig.

Des Weiteren werden im gesamtplanerischen Kontext im Wesentlichen noch konzeptionell zielführende Änderungen/Ergänzungen zur Gestaltung der Gebäude bzw. insbesondere zu einigen erforderlichen Zulässigkeits-Eckpunkten bzgl. Dachaufbauten und sonst. Anbauten vorgenommen.

Weiterführend wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung der Planunterlagen verwiesen.

Die geplante städtebauliche Entwicklung entspricht grundsätzlich den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans – die erforderliche Berücksichtigung des Entwicklungsgebots ist vollumfänglich gegeben.

Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck wird im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB **der Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Grundstücke Fl.-Nrn. 37/2, 37/3, 37/5 und Teilfläche 37, Gemarkung Daxberg“ in der Fassung vom 29.07.2024**, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung sowie auch dieser Bekanntmachungstext, in der Zeit von

Donnerstag, den 08.08.2024 bis einschließlich Montag, den 09.09.2024

im Internet veröffentlicht – durch Bereitstellung auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter „www.erkheim.de“ (unter der Rubrik „Baugebiete“ => „1. Änderung Einbeziehungssatzung „Grundstücke Fl.-Nrn. 37/2, 37/3, 37/5 und Teilfläche 37, Gemarkung Daxberg“ – Unterlagen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB“).

Zeitgleich werden sämtliche Unterlagen des Bauleitplanvorhabens sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von **Donnerstag, den 08.08.2024 bis einschließlich Montag, den 09.09.2024 auch im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim, Marktstraße 1, 87746 Erkheim, öffentlich ausgelegt**.

Die Planunterlagen während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08336/805357-0, Fax: 08336/805357-50; Montags, Dienstags und Freitags von 08:00 bis 11:00 Uhr und Donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: vorzimmer@erkheim.bayern.de).

Ebenfalls werden die Unterlagen bei der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08336/8024-0, Fax: 08336/8024-33; Montags bis Freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr zusätzlich Donnerstags 14:00 bis 18:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: poststelle@vg-erkheim.de).

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zur Planung zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern. Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (an folgende E-Mail-Adresse: vorzimmer@erkheim.bayern.de); bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden – beispielsweise schriftlich per Post, per Fax oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung;
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können und
4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden - neben der Veröffentlichung im Internet - bei den oben bereits genannten Stellen (im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim sowie bei der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim) entsprechend im Zeitraum von **Donnerstag, den 08.08.2024 bis einschließlich Montag, den 09.09.2024** zusätzlich zur Einsichtnahme bereit gehalten / öffentlich ausgelegt.

Wichtiger Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen

der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)", welches im vorgenannten Veröffentlichungszeitraum bei den oben genannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht ist.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird sowohl von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Bauleitplan gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 BauGB im sog. "Vereinfachten Verfahren" aufgestellt wird. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wurde weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wurde auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zur verfahrensgegenständlichen Planung selbst liegen nach aktuellem Sachstand nicht vor.

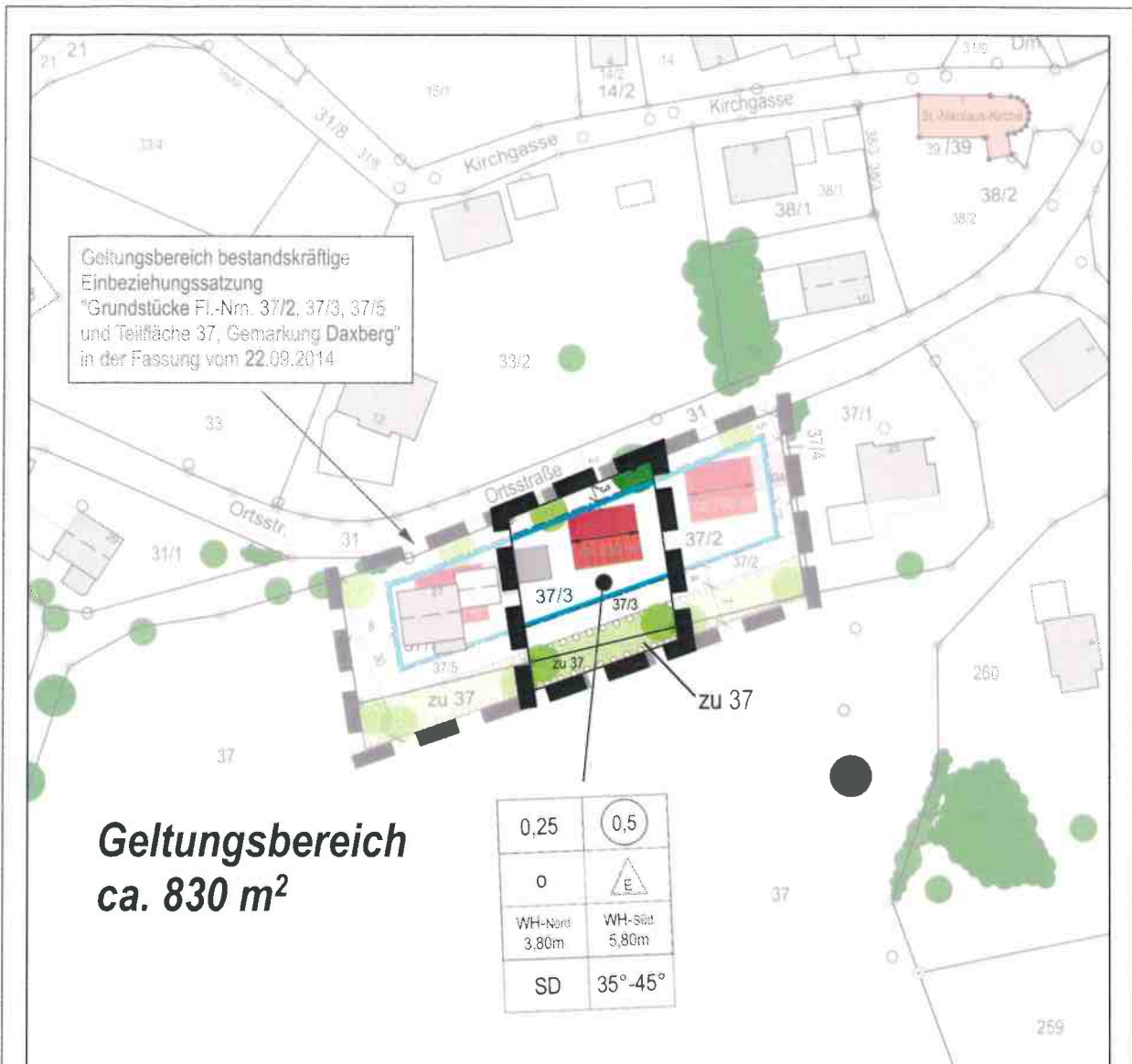
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Bauleitplanung berührt werden kann, wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich zeitgleich zu dieser Öffentlichkeits-Beteiligung durchgeführt.

Außerdem werden die nach § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Der Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) sowie der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt des Lageplans (als deren Bestandteil) ist während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend auf der oben genannten Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter „www.erkheim.de“ im Internet veröffentlicht und hängt während dieses Zeitraums auch durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus.

Erkheim, den 01.08.2024
Markt Erkheim
gez.
Christian Seeberger
Erster Bürgermeister



Marktgemeinde Erkheim

1. Änderung Einbeziehungssatzung
„Grundstücke Fl.-Nrn. 37/2, 37/3, 37/5 und Teilfläche 37,
Gemarkung Daxberg“

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 des **Baugesetzbuches (BauGB)** **sowie**
des **Billigungsbeschlusses** der Entwurfsfassung und des
Beschlusses zur **Durchführung** der Beteiligung der **Öffentlichkeit** gemäß
§ 34 Abs. 6 **BauGB** i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 **BauGB**



Datum: 29.07.2024

Maßstab: 1 : 1.000

Fläche: ca. 830 m²

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung



Fruntsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned above the name and title.

Eder
Leiterin des Hauptamtes