



**Marktgemeinde  
Erkheim**

## **10. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 6a Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan-Änderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **1. Ausgangssituation – Anlass und Bedarf**

Mit dem Planvorhaben reagiert die Gemeinde zum einen vorrangig auf die aktuell bestehenden Erfordernisse für die betriebliche Fortentwicklung und Standortoptimierung / -neuorganisation des im Gebiet bereits vorhandenen ortsansässigen mittelständischen Unternehmens (Firma für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik), mit der Zielsetzung einer nachhaltigen bzw. langfristigen Sicherung des Standortes im Ortsteil Schlegelsberg. Zum anderen sollen, in einem hierzu allerdings deutlich untergeordneten Umfang, in den Rand- / Übergangsbereichen zum Siedlungsbestand sowie gegenüber dem neugeplanten Wohnbaugelände „Am Wiesengrund“ im Nordosten weitere Bauflächen sowohl für die Möglichkeit zur Ansiedlung einer kleineren (teil)gewerblich genutzten, standortverträglichen Bebauung als auch zur Versorgung der Bevölkerung mit weiterem, gerade auch im OT Schlegelsberg dringend benötigtem Wohnraum geschaffen werden (vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung, darunter besonders junge Familien).

Die Gemeinde schafft hierfür mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben, nicht zuletzt auch in konsequenter Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale, die planungsrechtlichen Voraussetzungen und setzt mit der Ergänzung des bestehenden Siedlungsgefüges durch die aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht entsprechend zielführenden Bauflächen i.E. eine gesamtgebietsverträgliche Siedlungsentwicklung bzw. Arrondierung des südwestlichen Ortsrandbereiches von Schlegelsberg um.

Abschließend erfolgt im Rahmen der Planungskonzeption die konsequente Ausbildung eines qualitätsvollen und nachhaltig räumlich-wirksamen, langfristigen Ortsrandbereiches bzw. eines ausgeprägten Übergangsbereiches in die freie Landschaft nach Richtung Norden und insbesondere auch in Richtung Westen gegenüber dem engeren Talgrundbereich der Östlichen Günz, der vor allem auch die relevanten, gewässerbezogenen Belange i.V.m. dem benachbarten Fließgewässer 2. Ordnung möglichst weitreichend berücksichtigt

Die gegenständliche 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Schlegelsberg-Südwest".

#### **2. Lage, Größe und Bestandssituation sowie Planungseckpunkte**

##### **Lage und Größe:**

Das Plangebiet (PG) liegt am südwestlichen Ortsrandbereich von Schlegelsberg nördlich der „Dorfstraße“, direkt nördlich / nordwestlich anschließend an die bereits bestehende Bebauung (Betriebsgelände des zur Fortentwicklung anstehenden ortsansässigen mittelständischen Handwerksbetriebes) sowie im Randbereich des engeren

Talgrundes entlang der Östlichen Günz (Gewässer 2. Ordnung). Im Norden schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Westen wird der Bereich durch die Östliche Günz begrenzt. Der Flusslauf selbst sowie die als Biotopfläche kartierten Uferbereiche liegen außerhalb des Änderungsbereiches, genauso wie die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Gewässers. Nach Richtung Osten und Südosten ist ebenfalls eine Bestandsbebauung (mit Mischgebiets-Charakter) vorhanden, zudem ist der Flächenbereich im direkten nordöstlichen Anschluss mit dem Wohnbau- / Bebauungsplangebiet „Am Wiesengrund“ überplant.

Der ca. 1,1 ha umfassende räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 191/2 (TF = Teilfläche), 192, 192/10 (TF), 192/12 und 192/17 (TF), jeweils der Gemarkung Schlegelsberg.

In der Plandarstellung ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet.

### **Bestandssituation / Realnutzung:**

#### Realnutzung

Das Plangebiet (PG) besteht fast ausschließlich aus vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die derzeit als Grünland genutzt werden. Am südlichen Rand- / Übergangsbereich zur Bestandsbebauung des zur Fortentwicklung anstehenden ortsansässigen mittelständischen Unternehmens (Firma für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik) befindet sich eine kleine gekieste / wassergebunden befestigte Fläche, die dem Handwerksbetrieb als Lagerfläche dient. Im äußersten Südwesten, der betrieblichen Bestandsbebauung vorgelagert, wird außerdem ein durch einen Metallzaun und bereichsweise eine Thuja-Hecke abgetrennter Bereich als Hausgarten genutzt (Mähwiese, mit vergleichsweise intensiver Nutzung). Als nennenswerte Grünstrukturen innerhalb des Hausgartens sind drei Gehölze jüngerer Alters vorhanden bzw. eine Eiche, eine Blutbuche und ein Obstgehölz.

Im äußersten Südwesten grenzt das Plangebiet an die „Dorfstraße“, im Süden und Südosten an Bestandsbebauung bzw. im Osten an die Heilpädagogische Kinderwohngruppe bzw. das Kinderhaus St. Hildegard – Schlegelsberg. Nach Richtung Nordosten und Osten schließt das aktuell neu geplante Wohnbaugebiet „Am Wiesengrund“ an, über dessen künftige zentrale Erschließungsachse auch der gesamte östliche Teilbereich der Plangebietsflächen (Grundstücke der Baugebietsteilflächen „B“ und „C“ des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes) erschlossen wird.

Im Norden und Nordosten schließen an das Plangebiet Flächen an, die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich, vor allem als Acker, teils als Grünland genutzt werden. Westlich benachbart, getrennt durch einen rund 4 bis 8 m breiten Flächenstreifen (Grünfläche / Grasweg) von den Geltungsbereichsflächen befindet sich die Östliche Günz (Gewässer 2. Ordnung). Die neu dargestellten gemischten Bauflächen des Plangebietes selbst liegen von dem Gewässer in einer Spanne von ca. 40 bis 50 m entfernt. Entlang des Gewässers besteht ein Gehölzsaum – vor allem aus Birken und Eschen. Die Östliche Günz und ihre gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen sind als amtlicher Biotop kartiert – Erhebungsdatum: 25.08.2013), Nr. 7928-1050 (Teilfläche 002), mit Bezeichnung: "Gehölzsaume an der Östlichen Günz zwischen Schlegelsberg und Erkheim".

Die Flächen jenseits des der Östlichen Günz werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich, vornehmlich als Ackerflächen genutzt.

#### Bestandssituation

Der westliche Teil des Bereichs der 10. Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des vorläufig gesicherten HQ100-Überschwemmungsgebiets der Östlichen Günz, das gesamte Gebiet innerhalb des sog. „wassersensiblen Bereiches“ gem. IÜG des Bayer. Landesamtes für Umwelt (Stand: August 2020). Trotz der Nähe zum Fließgewässer und der Lage der neu dargestellten Bauflächen im Randbereich entlang des engeren Talgrundes ist mit keinem vergleichsweise geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen. So wurde gemäß den Ergebnissen der im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens durchgeführten Baugrunduntersuchungen (Fa. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach, mit Stand vom 12.10.2020 sowie vom 21.10.2020) bei den durchgeführten bis zu 5 m tiefen Sondierungen kein Aufschluss von Grundwasser festgestellt. Entsprechend der Lage des PG im Nahbereich entlang der Östlichen Günz weisen die gesamten Plangebietsflächen gem. der

Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 folgende grundwasserbeeinflusste Böden auf: fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig. Geologisch handelt es sich in dem Bereich um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen – Sand und Kies, z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel (Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000).

Wie bereits erwähnt sind die Östliche Günz und die das Gewässer begleitenden Gehölzstrukturen als amtlicher Biotop kartiert – Erhebungsdatum: 25.08.2013, Nr. 7928-1050 (Teilfläche 002), Bezeichnung "Gehölzsäume an der Östlichen Günz zwischen Schlegelsberg und Erkheim".

Das Geländeniveau des PG fällt übergeordnet betrachtet, dem Talraum bzw. der Abflussrichtung des Gewässers folgend, von Osten nach Westen in Richtung der Östlichen Günz sowie zugleich von Süden nach Norden allmählich ab.

#### **Planungseckpunkte / wesentliche Planungsinhalte:**

Gegenstand der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Wesentlichen die Umänderung sowohl der zuvor ausgeführten Darstellung der sog. „weißen Fläche“ (Flächen, für die aktuell kein wirksamer FNP besteht, da diese von der (ursprünglichen) Genehmigung durch das Landratsamt Unterallgäu ausgenommen wurden; s. Ausführungen unter dem vorhergehenden Kapitel 3.2 „Flächennutzungsplan, Bestandssituation – (...) dieser Begründung) als auch eines kleinen Bereichs der im Nordosten daran angrenzenden Fläche, die derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft innerhalb der Talräume“ dargestellt ist (Kategorie: „engerer Talraum der östlichen Günz“) in eine „gemischte Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (Flurnummern 191/2 (TF = Teilfläche), 192 (TF), 192/10 (TF), 192/12 und 192/17 (TF), jeweils Gmkg. Schlegelsberg).

Des Weiteren erfolgt im Rahmen der gegenständlichen FNP-Änderung die Anpassung der Flächen zur „Ortsrandeingrünung“ an den durch die Neuausweisung der „gemischten Bauflächen“ veränderten Ortsrand. Dabei ist anzumerken, dass insbesondere nach Richtung Norden die Grünflächen-Darstellung gegenüber der bisherigen, rechtswirksamen Plan-Kennzeichnung deutlich ausgeweitet wird. Darüber hinaus wird der westliche, im engeren Talgrundbereich entlang der Östlichen Günz gelegene Teil der Flächen zur „Ortsrandeingrünung“ entsprechend bzw. in Anpassung und Nachführung der Flächen-Neuausweisungen des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans in eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ abgeändert (jeweils Teilflächen der Flurnummern 192 und 192/10, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg). Dadurch wird die im FNP planungskonzeptionell entlang der Östlichen Günz vorgesehene, nördlich an das Planungsgebiet direkt anschließende „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (mit Nr. 124 gem. Bezeichnung im rechtswirksamen FNP) i.E. nach Süden bis nahezu an die „Dorfstraße“ heran vergrößert / verlängert. Zusätzlich wird der neu dargestellte Flächenbereich innerhalb des Geltungsbereiches der 10. FNP-Änderung in Bezug auf die naturschutzfachliche Maßnahmenkonzeption inhaltlich weiterhin noch konkretisiert. So werden diese Flächen mit dem im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bereits neu eingeführten Planzeichen "Flächenhafte Extensivierung / Entwicklung artenreiches Grünland mit Standort- & Lebensraumanreicherung" ergänzend gekennzeichnet.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### **Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen:**

Schutzgebiete, Schutzobjekte, etc. nach §§ 23 bis 29 BNatschG sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff ebenso wie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete nicht vorhanden.

Ebenfalls befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine (Teil-)Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) innerhalb der Geltungsbereichsflächen.

Die das Plangebiet im Westen begrenzende Östliche Günz liegt genauso wie die uferbegleitenden Gehölzstrukturen gänzlich außerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Planung. Das Gewässer ist in den entsprechenden Abschnitten in der „Gewässerstrukturkartierung Fließgewässer 2017“ als stark bis mäßig verändert bewertet gem. Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) des LfU und erscheint

deshalb derzeit aus fachlicher Sicht nicht als „naturnahes (...) Binnengewässer“ inkl. der zugehörigen Uferbereiche gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG einstuftbar.

Das Gewässer ist zusammen mit den begleitenden Gehölzstrukturen aus Birken, Eschen und Strauchgehölzen jedoch als amtlicher Biotop (Erhebungsdatum: 25.08.2013) mit Nr. 7928-1050 (Teilfläche 002) und Bezeichnung "Gehölzsäume an der Östlichen Günz zwischen Schlegelsberg und Erkheim" kartiert. Diese Fläche ist auch im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu als Fläche kartiert (ABSP-Fläche Nr. 7928 B84). Die gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen stellen außerdem geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG dar.

Aufgrund der Lage außerhalb des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung des Gewässers und der begleitenden Gehölzstrukturen nach jetzigem Kenntnisstand auszuschließen, zumal der an diese Strukturen angrenzende Flächenbereich im Westen des Vorhabengebietes als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden.

Aktuell zu berücksichtigende Fundflächen/-punkte der Artenschutzkartierung (ASK) sind ebenso wie besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach aktuellem Kenntnisstand und in Vorabstimmung / Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Auch wurden im gegenständlichen Vorhabengebiet keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und Ortseinsichten (zudem an einem Termin auch gemeinsam mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde) festgestellt.

Wie oben bereits erwähnt sind die außerhalb des Plangebietes gelegenen uferbegleitenden Gehölzstrukturen entlang der Östlichen Günz auch im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu als Fläche kartiert. Außerdem liegt der Bereich von der Östlichen Günz bis einschließlich des Betriebsgeländes des bestehenden Gewerbebetriebes innerhalb des ABSP-Schwerpunktgebietes (778D) „Günz (inkl. Westlicher und Östlicher Günz)“. Auf die nachrichtlich-informative Eintragung der entsprechenden Flächenumgrenzung in der Planzeichnung wird verwiesen. Ansonsten sind im ABSP des Landkreises Unterallgäu keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf den Vorhabensbereich beziehen - abgesehen von den übergeordneten, bezogen auf den gegenständlichen Flächenbereich nur wenig aussagekräftigen ABSP-Naturraumzielen für die großflächige Naturraumeinheit 778-046-A "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten".

Abschließend ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass ebenso wie nahezu die gesamte Gemeindegebietsfläche von Erkheim auch die Plangebietsfläche Bestandteil des BayernnetzNaturprojekts Nr. 781 "Bachmuschel- und Libellenbäche im Landkreis Unterallgäu" sind.

Weiterführend wird auf die detaillierten Ausführungen unter den Ziffern 1.2.5 sowie 3.5 (Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt) des Umweltberichts verwiesen.

#### **Fachplanungen:**

Als wesentliche fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung ist im gegenständlichen Fall das Schalltechnische Gutachten zu nennen, das im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Schlegelsberg-Südwest“ erstellt wurde – „Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan „Schlegelsberg-Südwest“ des Marktes Erkheim“ mit der Bezeichnung LA20-213-G01-01, erstellt durch die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, 86159 Augsburg, mit Stand vom 03.11.2020. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in die Planung eingearbeitet.

Außerdem wurde im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie des östlich angrenzenden Bebauungsplanes „Am Wiesengrund“ zwei Baugrunduntersuchungen durchgeführt: „Geologischer Kurzbericht“, BV-Code: BV 00035035, Aktenzeichen: AZ 20 08 045, mit Stand vom 21.10.2020, sowie „Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Am Wiesengrund“ in 87746 Erkheim“, BV-Code: BV 00033970, Aktenzeichen: AZ 20 07 076, in der Fassung vom 12.10.2020, jeweils erstellt durch die BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach.

Zu den Schutzgütern Boden und Wasser bilden diese Gutachten neben den allgemeinen Informationen des LfU eine bedeutende weitere gebietsspezifischere Informationsgrundlage.

**Vorbelastungen:**

Als Vorbelastungen sind insbesondere die vergleichsweise intensive landwirtschaftliche Nutzung des nördlichen und westlichen Teils des Plangebietes zu nennen. Zudem sind die gewerbliche Nutzung im Plangebietsumgriff selbst bzw. Emissionen ausgehend vom Betriebsgelände des ortsansässigen Handwerksbetriebes sowie auch entsprechende Vorbelastungen i.V.m. der an das PG angrenzenden Bestandsbebauung anzuführen. Eine besondere Berücksichtigung von Emissionen, v.a. Lärm, Abgase und (Fein)Staub sowie optische Beunruhigungen, i.V.m. der etwa 810 m entfernten BAB 96 oder der ca. 250 m westlich verlaufenden Ortsverbindungsstraße zwischen Erkheim und Sontheim sowie der nochmals ca. 300 m weiter westlich gelegenen Staatsstraße 2011 ist nicht zu erwarten. Lediglich von der „Dorfstraße“, der durch den Ort führenden Ortsverbindungsstraße, ist von einer gewissen diesbezüglichen Vorbelastung auszugehen. Eine immissionsschutzrechtliche Relevanz ist in Verbindung damit nachzeitigem Kenntnisstand allerdings nicht vorhanden.

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Bezüglich der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. von Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet wird auf der gegenständlichen Ebene der Flächennutzungsplanung (als vorbereitende Bauleitplanung) auf die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die entsprechenden Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Schlegelsberg-Südwest" verwiesen.

**Umweltbericht:**

Das Plangebiet überdeckt sich weitestgehend mit der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Schlegelsberg Südwest". Davon ausgenommen ist der im Süden angrenzende, zwischenliegend zur „Dorfstraße“ vorhandene Bereich, welcher die Bestandsbebauung / bestehenden baulichen Anlagen des zur Fortentwicklung anstehenden ortsansässigen mittelständischen Handwerksbetriebes (Firma für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik) umfasst. Diese Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde bereits als gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Da die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB für die Flächen des Vorhabengebietes im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen und in seiner Detailliertheit erheblich genaueren Bebauungsplans vorgenommen wird bzw. erfolgt, wird inhaltlich auf den entsprechenden Umweltbericht verwiesen.

Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben und bewertet sowie insb. auch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erläutert.

Dieser ist der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zudem als Bestandteil der Begründung in Anlage beigefügt.

**Bewertung der Schutzgüter:**

Die zusammengefassten Ergebnisse des Umweltberichtes können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Weiterführend wird auf die detaillierten Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen:

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Fläche	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit
Wasser – Oberflächengewässer	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Wasser – Grundwasser	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Mittlere Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Orts- / Landschaftsbild	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Unfälle / Katastrophen	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit (vorhabenextern bedingt)	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit (vorhabenextern bedingt)

#### 4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- sowie der Behörden- und TÖB-Beteiligung

##### 4.1 Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB):

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 09.02.2021 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

##### 4.2 Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 09.02.2021 eingegangenen **5** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden mit der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2021 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

- Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit dem Planvorhaben. Zudem ergingen Hinweise, Ausführungen etc. bezüglich der Themen Sicherung und Wiederherstellung von Vermessungszeichen / Grenzmarken, Erstellung von Breitband- / Glasfaseranschlüssen sowie die Verpflichtung zur Veröffentlichung von Bebauungsplänen im Internet – sowohl während der Verfahrensschritte zur Beteiligung im Zuge des Aufstellungsverfahrens als auch von rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Bzgl. der Sicherung und Wiederherstellung von Vermessungszeichen / Grenzmarken wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Schlegelsberg-Südwest“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. Die Hinweise zu Breitband- / Glasfaseranschlüssen wurden für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen. Auch wurden die Hinweise bzgl. der Veröffentlichung von Bebauungsplänen im Internet für die weiterführenden Arbeiten zur Kenntnis genommen und hierzu ausgeführt, dass u.a. die gegenständliche Bebauungsplanänderung aufgrund dessen auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war allerdings nichts veranlasst.*

- Von Seiten des **Wasserwirtschaftsamtes Kempten** wurde das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung erklärt und Hinweise zu den Themenbereichen „Altlasten“, „Siedlungsentwässerung“ sowie „Gewässer und Hochwasser“ gegeben.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schlegelsberg-Südwest“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war allerdings nichts veranlasst.*

- Die **Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**, wies darauf hin, dass die fachlichen Anforderungen bzgl. der teilweisen Lage des Vorhabens in einem Überschwemmungsgebiet der Östlichen Günz sowie im wassersensiblen Bereich von dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu beurteilen sind. Außerdem wurde vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schlegelsberg-Südwest“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war allerdings nichts veranlasst.*

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit dem Planvorhaben. Zudem ergingen Hinweise, Ausführungen etc. bezüglich der bestehenden 1-kV-Kabelleitungen in dem Vorhabengebiet. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Gefahren in Zusammenhang mit elektrischen Anlagen und die weitere Abstimmung vor Beginn bzw. während den erforderlichen Tiefbauarbeiten.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schlegelsberg-Südwest“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war allerdings nichts veranlasst.*

- Die **IHK Schwaben** äußerte Bedenken bzgl. der direkten Nachbarschaft der konkurrierenden Nutzungen – Wohnen und Gewerbe; mit Verweis auf den Trennungsgrundsatz i.S. des § 50 BImSchG. Allerdings wurde zugleich auch angefügt, dass sich für den bestehenden Gewerbebetrieb gemäß den Ergebnissen der im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gesondert erstellten Schalltechnischen Untersuchung keine Einschränkungen ergeben. Abschließend wurde weiter ausgeführt, dass eine abschließende Einschätzung erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Die Ausführungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf hingewiesen, wie dies in der vorliegenden Stellungnahme bereits selbst festgestellt wurde, dass die gegenständlich zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schlegelsberg-Südwest“ entsprechend den Erfordernissen abgehandelt bzw. gemäß der gesondert erstellten schalltechnischen Untersuchung keine Konflikte bzgl. des Lärmschutzes zwischen der Gewerbe- und der Wohnnutzung zu erwarten sind. Zudem wurde nochmals auf die Abschnitte der textlichen Hinweise sowie der Begründung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan inhaltlich verwiesen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die IHK Schwaben am weiteren Planaufstellungsverfahren bzw. auch im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

gesondert am Verfahren beteiligt wird. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war allerdings nichts veranlasst.*

#### 4.3 **Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung bzw. aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 11.05.2021 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

#### 4.4 **Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsfassung mit Stand vom 11.05.2021 eingegangenen **5** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, Bedarf einer Kenntnisnahme etc. wurden geprüft bzw. in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2021 wie folgt sachgerecht abgewogen:

- Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen** äußerte unverändert das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und verwies auf die Stellungnahme vom 02.03.2021, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde.

Auf die entsprechenden Abwägungstexte bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.*

- Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB)** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung, da durch das PG keine Richtfunktrassen verlaufen und die (östlich, im Bereich des Baugebietes „Am Wiesengrund“ gelegene) benachbarte Richtfunktrasse genügend Abstand zum Plangebiet hat. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass auch die Fa. Ericsson Services GmbH beteiligt werden sollte, aufgrund deren möglicherweise weiterführend / zusätzlich vorhandenen Belange bzgl. von Richtfunk-Streckentrassen.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Fa. Ericsson Services GmbH bereits im Vorfeld der Planung bzw. im Juli 2020 zu dem direkt östlich angrenzenden Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ beteiligt wurde, durch den die benachbarte Richtfunktrasse verläuft, und dass damals keine Einwände erhoben wurden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Fa. Ericsson Services GmbH sich im Rahmen dieser Beteiligung (die insb. auch zeitnah zum verfahrensgegenständlichen Planaufstellungsverfahren erfolgte) auch dahingehend eindeutig geäußert hat, von weiteren diesbezüglichen Anfragen abzusehen. *Für eine (weiterführende / gesonderte) Beteiligung der Fa. Ericsson Services GmbH am gegenständlichen Planaufstellungsverfahren sowie zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.*

- Das **Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu** verwies auf die Stellungnahme mit Schreiben vom 02.03.2021 zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Da die Stellungnahme vom 02.03.2021 der Gemeinde im Rahmen des bisherigen Planaufstellungsverfahrens bzw. bislang für den Abwägungsvorgang nicht vorlag (das genannte Schreiben war im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen – auch waren bis dato keine Hinweise darauf vorhanden, z.B. in der / den Stellungnahme(n) des WWA Kempten oder von Seiten des Bauamtes des LRA), wurde diese beim Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu (nochmals) gesondert angefordert und sachgerecht abgewogen.

In der am 14.06.2021 per E-Mail (erstmalig) erhaltenen, nun vorliegenden Stellungnahme ergingen Hinweise und Anregungen zu den Themenbereichen „Öffentliche Wasserversorgung“, „Abwasserbeseitigung“, „Niederschlagswasserbewirtschaftung“, „Anlagen im 60-Meter-Bereich der Östlichen Günz“, „Oberflächen- und Schichtwasser“ sowie „Oberflächengewässer und Hochwasserschutz“.

Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise im Wesentlichen die weiterführenden Planungen auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schlegelsberg-Südwest“ betreffen. Auf



den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplan-Änderung selbst war nichts veranlasst.*

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** verwies auf die Stellungnahme vom 31.03.2021, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde.

Auf die entsprechenden Abwägungstexte bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.*

- Die **IHK Schwaben** begrüßte die Planaufstellung grundsätzlich und hatte im Ergebnis keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens. Zwar wurden abermals mit Verweis auf den Trennungsgrundsatz i.S. des § 50 BImSchG Bedenken bzgl. der direkten Nachbarschaft der konkurrierenden Nutzungen – Wohnen und Gewerbe angeführt. Allerdings wurde wiederum zugleich auch mit angefügt, dass sich für den bestehenden Gewerbebetrieb gemäß den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung keine Einschränkungen ergeben. Unter diesen Voraussetzungen wurden von Seiten der IHK Schwaben insgesamt keine Bedenken geäußert.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde ebenfalls erneut darauf hingewiesen, wie dies in der vorliegenden Stellungnahme bereits selbst festgestellt wurde, dass die gegenständlich zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Schlegelsberg-Südwest“ entsprechend den Erfordernissen abgehandelt bzw. gemäß der gesondert erstellten schalltechnischen Untersuchung keine Konflikte bzgl. des Lärmschutzes zwischen der Gewerbe- und der Wohnnutzung zu erwarten sind. Zudem wurde nochmals auf die Abschnitte der textlichen Hinweise sowie der Begründung zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan inhaltlich verwiesen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war allerdings nichts veranlasst.*

## 5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Wie bereits unter Ziffer 1. dieser Zusammenfassenden Erklärung beschrieben reagiert die Gemeinde mit dem Planvorhaben zum einen vorrangig auf die aktuell bestehenden Erfordernisse für die betriebliche Fortentwicklung und Standortoptimierung / -neuorganisation des im Gebiet bereits vorhandenen ortsansässigen mittelständischen Unternehmens, mit der Zielsetzung einer nachhaltigen bzw. langfristigen Sicherung des Standortes im Ortsteil Schlegelsberg. Zum anderen sollen in den Rand- / Übergangsbereichen zum Siedlungsbestand sowie gegenüber dem geplanten Wohnbaugebiet „Am Wiesengrund“ weitere Bauflächen sowohl für die Möglichkeit zur Ansiedlung einer kleineren (teil)gewerblich genutzten, standortverträglichen Bebauung als auch zur Versorgung der vorrangig ortsansässigen Bevölkerung (darunter besonders junge Familien) mit weiterem, gerade auch im OT Schlegelsberg dringend benötigtem Wohnraum geschaffen werden.

I.E. werden mit der Planung die örtlich vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale konsequent genutzt und eine aus gesamtplanerischer Sicht zielführende Ergänzung des bestehenden Siedlungsgefüges bzw. eine gesamtgebietsverträgliche Siedlungsentwicklung und „baugebietsübergreifende“ Arrondierung des südwestlichen Ortsrandbereiches von Schlegelsberg inkl. der Möglichkeit zur Schaffung einer qualitätsvollen und ausgeprägten Ortsrand-Eingrünungssituation mit zusätzlichen umfassenden Maßnahmen zum Gewässerschutz entlang der Östlichen Günz umgesetzt.

Auch ist die gegenständliche Siedlungsentwicklung in ihren Grundzügen bereits durch die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans / auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eingeleitet.

Weiterhin ist festzuhalten, dass zwar grundsätzlich die übergeordnete Zielsetzung einer vorrangigen Nutzung der vorhandenen Potentiale bzw. Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB sowie gemäß der entsprechenden Zielsetzung 3.2 (Z) LEP Bayern der Landesplanung (insbesondere Potentiale zur Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung (Baulücken), Umnutzung von Gebäudeleerständen und sonstigen Maßnahmen zur Innenentwicklung (andere Nachverdichtungsmöglichkeiten)) auch für die Gemeinde Erkheim stets bei allen Planvorhaben ein zentrales Handlungsfeld darstellt – was insbesondere auch mit Blick auf den gegenständlichen, v.a. im Bereich der Westhälfte vergleichsweise sensiblen Plangebietsstandort von besonderer Bedeutung ist. Allerdings

ist v.a. auch vor dem Hintergrund, dass das am Standort bereits vorhandene ortansässige mittelständische Unternehmen konkret beabsichtigt bzw. die vordringliche Erfordernis auch hierfür gegeben ist, sein Betriebsgelände auf die plangegegenständlichen mittleren und nördlichen Baugebietsflächen zu erweitern (Teilbereichsflächen „A1“ und „A2“ des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Schlegelsberg-Südwest“), im gegenständlichen Planungsfall ein anderer / alternativer Standort für die zur Ausweisung anstehenden Mischgebietsflächen grundsätzlich auch nur unter vergleichbar günstigen, alternativ vorhandenen (Rahmen)Bedingungen zielführend bzw. gegenständlich in letzter Konsequenz ausnahmsweise nicht relevant.

Der Gewerbestandort besteht bereits seit ca. Mitte der 1980er Jahre und das heute am gegenständlichen Standort vorhandene, zur Fortentwicklung anstehende mittelständische Unternehmen (dieses wurde im Jahr 1961 in Erkheim gegründet) ist seit Mitte / Ende der 2000er Jahre am Standort ansässig.

Eine hierfür bzw. für das Vorhaben gleichwertig oder besser geeignete Standort-Option ist im Ortsteil Schlegelsberg oder im Gemeindegebiet nach aktuellem Kenntnisstand vor dem Hintergrund aller zu berücksichtigender Eckdaten, Faktoren, Rahmenbedingungen, etc. und insbesondere im Hinblick auf die betriebliche Bestandssituation / vorhandene Bebauung (Synergieeffekte), Flächenverfügbarkeit, erschließungstechnische Rahmenbedingungen, ökonomischen und betriebsorganisatorischen Zusammenhänge der zur Fortentwicklung anstehenden Firma i.E. nicht vorhanden.

Eine entsprechende Verlagerung der geplanten Erweiterungsflächen bzw. von Anlagenteilen oder des gesamten Betriebes selbst an einen anderen Standort ist nach derzeitigem Sachstand nicht möglich (auch stehen der Firma nach derzeitigem Kenntnisstand keine sonstigen, adäquat geeigneten Flächen insb. auch für die dringend erforderliche Erweiterung zur Verfügung). Auch würde dies ggf. sowohl neue Flächen in einem voraussichtlich weitaus größeren Umfang in Anspruch nehmen (größerer zusätzlicher Flächenverbrauch; hier sei auf bestehende Synergieeffekte sowie bei einer ggf. erfolgenden, kompletten Standortverlegung auch auf die bauliche Bestandssituation verwiesen, die vermutlich unverändert als gewerblicher Standort weitergenutzt werden würde) als auch grundsätzlich negative Auswirkungen auf die betriebsorganisatorischen Abläufe mit sich bringen und somit den genannten Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung insgesamt widersprechen.

Im Ergebnis sind bezogen auf den vorliegenden Planungsfall keine geeigneten Flächenalternativen / alternativen Standorte zu den gegenständlichen Vorhabenflächen vorhanden.

Mindelheim, den 28.07.2021

## eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

Frundsbergstraße 18  
87719 Mindelheim  
fon 08261-70882 63  
fax 08261-70882 64  
info@eberle-plan.de

