

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

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

Nr. 05

21. März

2023

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan
„Westlich des Falchenweges“
in Erkheim gemäß §10 Abs. 3 BauGB

13

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Bebauungsplans
„Am Beutelried“
in Erkheim OT Schlegelsberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

15

Bekanntmachung des Marktes Erkheim zu dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Westlich des Falchenweges“ mit zeitlich aufschiebend bedingten Nutzungen/Festsetzungen i.V.m den Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

Der Gemeinderat Erkheim hat in öffentlicher Sitzung am 18.12.2017 nach durchgeführtem Planaufstellungsverfahren gem. BauGB den Bebauungsplan „Westlich des Falchenweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Entwurfs-Fassung mit Bezeichnung „Endfassung“ und Stand vom 18.12.2018 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

In diesem Bebauungsplan ist unter Ziffer 16.1 der „Festsetzung durch Text“ eine zeitlich aufschiebend bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) enthalten.

Auf Grundlage sowohl des Bescheides des Landratsamtes Unterallgäu Gesch.-Nr. 33-6410.1 vom 21.03.2019, mit Bezeichnung „Errichtung eines Retentionsbeckens am Falchengraben auf dem Grundstück Fl. Nr. 1204 der Gemarkung Erkheim und (...)“ als auch des Schreibens des LRA Sachgebiet Wasserrecht vom 08.04.2020 mit Übersendung des betreffenden Abnahmescheines gem. Art. 61 Bayer. Wassergesetz wurde abschließend bestätigt, dass für die in der Planzeichnung im Stand vom 18.012.2018 und Bezeichnung „Z1“ (jeweils beide südlichen Baugrundstücke der Baugebiete WA-1 und WA-2) gekennzeichnete Fläche der festgesetzten Wohngebiete WA-1 und WA-2 die zeitlich aufschiebende Bedingung (s. „Festsetzung durch Text“ Ziffer 16.1 mit Stand vom 18.012.2017) durch die Herstellung des erforderlichen wasserrechtlichen Ausgleiches bzw. Retentionsraumausgleichs auf der festgesetzten Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1204 der Gemarkung Erkheim eingetreten ist.

Das Eintreten der zeitlich aufschiebenden Bedingung unter Ziffer 16.1 der „Festsetzung durch Text“ des Bebauungsplans „Westlich des Falchenweges“ i. d. F. mit Bezeichnung „Endfassung“ und Stand vom 18.12.2017 wird hiermit gemäß §10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen des Bebauungsplans „Westlich des Falchenweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.12.2017, einschließlich der Zusammenfassenden Erklärung, im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim, Marktstraße 1, 87746 Erkheim, während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden von jedermann eingesehen werden können. Die Öffnungszeiten sind:

Rathaus Erkheim:

Montag, von 08.00 Uhr – 11.00 Uhr
Dienstag, von 08.00 Uhr – 11.00 Uhr
Donnerstag, von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Freitag, von 08.00 Uhr - 11.00 Uhr

Kontakt Daten Rathaus Erkheim:

Tel.: 08336/805357-0
Fax. 08336/805357-50
E-Mail: vorzimmer@erkheim.de

Außerdem sind diese in das Internet eingestellt bzw. sind ganzjährig auf der Internetseite der Gemeinde unter „www.erkheim.de“ (Rubrik „Baugebiete“ => „Endfassung des Bebauungsplans - „Westlich des Falchenweges““) für jedermann öffentlich einsehbar.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die in dem Bebauungsplan „Westlich des Falchenweges“ enthaltene zeitlich aufschiebende Bedingung in Kraft gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Damit sind alle Bestandteile des Bebauungsplans „Westlich des Falchenweges“ in Kraft getreten.

Erkheim, 20.03.2023
Markt Erkheim
gez.
Christian Seeberger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 Abs. 2 BauGB, des Marktes Erkheim zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Am Beutelried“ im Ortsteil Schlegelsberg

Der Gemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 14.03.2023 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan „Am Beutelried“ (im Ortsteil Schlegelsberg) die Stellungnahmen zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB behandelt.

Weiterhin hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 14.03.2023 die aus dem jeweiligen Abwägungsvorgang resultierenden Entwurfsfassungen sowohl der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus einer Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils mit Stand vom 14.03.2023, als auch des Bebauungsplans „Am Beutelried“, bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils mit Stand vom 14.03.2023, gebilligt als auch den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Beutelried“.

Die Planunterlagen werden durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstr. 18, 87719 Mindelheim erstellt.

Lage und Geltungsbereiche:

Die Plangebiete befinden sich am südwestlichen Ortsrand von Schlegelsberg, entlang bzw. zwischen der „Dorfstraße“ und dem dortigen Randbereich des Talgrundes entlang der Östlichen Günz. (Gewässer 2. Ordnung).

Im Wesentlichen bzw. mit Ausnahme des innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Abschnittes der „Dorfstraße“ ist eine weitreichende räumliche Überlagerung der Geltungsbereiche der beiden Planvorhaben gegeben.

- Die Umgrenzung des ca. 1,36 ha großen räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 151/25, 151/26, 151/27, 151/28, 151/29 und 151/30 sowie eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 151, jeweils der Gemarkung Schlegelsberg.

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Beutelried“ umfasst jeweils die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 7/2 (TF = Teilfläche), 22 (TF), 151 (TF), 151/25, 151/26, 151/27, 151/28, 151/29, 151/30 und 188/17 (TF), jeweils der Gemarkung Schlegelsberg. Der Vorhabenbereich weist eine Größe von insgesamt ca. 1,43 ha auf.

Die verfahrensgegenständlichen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche sind in zwei separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplänen, jeweils mit unterbrochenen schwarzen Begrenzungslinien dargestellt. Die beiden Lagepläne sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

Anlass, Ziel und Zweck:

Das Planvorhaben dient sowohl der vorrangigen weiteren Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bzw. der Wohnraumversorgung für die heimische, ortsansässige Bevölkerung im Ortsteil Schlegelsberg als grundsätzlich auch der Möglichkeit für eine (weiterführende) Umsetzung von potenziellen (teil)gewerblichen, standortgeeigneten Nutzungen, in einer aus städtebaulich-ortsplanerischer Sicht zielführenden und gesamtverträglichen Weise im Hinblick auf die am südwestlichen Ortsrandbereich bereits bestehende, durch eine gemischte bauliche Nutzung vorgeprägte Siedlungsstruktur. Dabei erfolgt vorliegend insbesondere auch die konzeptionelle Einbeziehung bzw. die planungsrechtlich zielführende Berücksichtigung sowie gesamtverträgliche Sicherstellung der Um- / Nachnutzung eines vormals landwirtschaftlich genutzten, den Gebietsumgriff bereits räumlich in starkem Maße mitprägenden Gebäudebestandes (i.S. einer verträglichen Integration bzw. eines gesamtplanerisch nachhaltigen Umgangs i.V.m. der Gebäudesubstanz und Folgenutzung einer ehem. landwirtschaftlichen „Bergehalle“).

Mit Blick v.a. auf die Bestandssituation und Siedlungsstruktur im Plangebiets-Umgriff, die Lage gegenüber dem Siedlungsgefüge sowie auf den räumlichen Umfang der Planung selbst trägt das Vorhaben damit aus gesamtplanerischer Sicht, im Rahmen einer grundsätzlich zielführenden weiteren Arrondierung des Siedlungsgefüges am südwestlichen Ortsrandbereich von Schlegelsberg, insbesondere einer konsequenten Nutzung der örtlichen Flächen- und Erschließungspotentiale sowie vorliegend zugleich auch der Berücksichtigung der Potentiale / einer nachhaltigen (Folge)Nutzung der bereits vorhandenen Bestandsbebauung (Nutzung bestehender baulicher Ressourcen) Rechnung.

Abschließend erfolgt im Rahmen der Umsetzung einer gesamtgebiets-verträglichen Planungskonzeption (quasi in einer möglichst beispielhaften/„modellhaften“ Ausprägung) die Ausbildung eines umfangreichen und qualitätsvollen sowie nachhaltig räumlich-wirksamen Ortsrandbereiches bzw. Übergangsbereiches zur freien Landschaft nach Richtung Süden / Südwesten (in Randlage zum Talgrundbereich der Östlichen Günz), in welchem zudem die für das Planvorhaben naturschutzrechtlich benötigten Ausgleichsflächen konzeptionell integriert werden.

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

Zu diesem Zweck werden im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Entwurfsfassungen sowohl der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plan-darstellung und einer Begründung mit Umweltbericht als auch des Bebauungsplans „Am Beutelried“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 14.03.2023, in der Zeit von

Mittwoch, den 29.03.2023 bis einschließlich Mittwoch, den 03.05.2023

im Rathaus der Gemeinde Erkheim, Marktstraße 1, 87746 Erkheim, **öffentlich ausgelegt**. Die Planunterlagen können während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Ebenfalls werden die Unterlagen bei der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim öffentlich ausgelegt und können von jedermann eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten sind:

Rathaus Erkheim:

Montags, von 08.00 Uhr – 11.00 Uhr
Dienstag, von 08.00 Uhr – 11.00 Uhr
Donnerstag, von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Freitags, von 08.00 Uhr - 11.00 Uhr

Verwaltungsgemeinschaft Erkheim:

Montag bis Freitag, von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr

Kontaktdaten Rathaus Erkheim:

Tel.: 08336/805357-0
Fax: 08336/805357-50
E-Mail: vorzimmer@erkheim.de

Kontaktdaten Verwaltungsgemeinschaft Erkheim:

Tel.: 08336/8024-0
Fax: 08336/8024-33
E-Mail: poststelle@vg-erkheim.de

Auf Wunsch wird die Planung im Rathaus Erkheim 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.

Zeitgleich werden sämtliche auszulegende Unterlagen der beiden Bauleitplanvorhaben sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von **Mittwoch, den 29.03.2023 bis einschließlich Mittwoch, den 03.05.2023** auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim www.erkheim.de (unter der Rubrik „Baugebiete“ => „11. Änderung des Flächennutzungsplans – Unterlagen Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ bzw. „Bebauungsplan „Am Beutelried“ – Unterlagen Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“) zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

In Berücksichtigung insbesondere von Inhalt und Umfang der Planung sowie auch von gesetzlichen Feiertagen, Ferienzeiten und der Situation bzgl. der COVID-19-Pandemie wird die Auslegungsfrist auf eine angemessen längere Dauer von 36 Kalendertagen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen von jedermann während der Frist zur öffentlichen Einsichtnahme abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 Auslegungszeitraum im Rathaus der Gemeinde Erkheim mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) eingestellt ist.

Parallel zu den Entwurfsfassungen der beiden genannten Planungen werden auch die eingegangenen und erhaltenen umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsverfahren der (frühzeitigen) Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt / zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Diese werden ebenfalls in das Internet eingestellt bzw. sind auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim „www.erkheim.de“ (unter der Rubrik „Baugebiete“ => „11. Änderung des Flächennutzungsplans – Unterlagen Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ bzw. „Bebauungsplan „Am Beutelried“ – Unterlagen Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“) abruf- und einsehbar.

- Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans liegen entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen zu folgenden Belangen / Umweltschutzgütern vor: Fläche, Boden und Wasser(recht und -wirtschaft), Naturschutz – Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Orts- / Landschaftsbild sowie Sachgüter (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt Kempten, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Ortsgruppe Erkheim/Günztal).

- Zum Bebauungsplan „Am Beutelried“ liegen entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen zu folgenden Belangen / Umweltschutzgütern vor: Fläche, Boden und Wasser(recht und -wirtschaft), Naturschutz – Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Orts- / Landschaftsbild sowie Sachgüter (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt Kempten, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Ortsgruppe Erkheim/Günztal).

Die genannten Stellungnahmen können im Rahmen der Öffentlichen Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Des Weiteren wird zur Kenntnis gegeben, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beiden Bauleitplanvorhaben keine Stellungnahmen bzw. Äußerungen, Anregungen, etc. eingegangen sind.

Darüber hinaus sind insbesondere folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar / liegen den Unterlagen beider Bauleitplanvorhaben im Wesentlichen zu Grunde:

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|---------------|---|
| Fläche | - Aussagen gemeindlicher Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Inhalte / Aussagen der Regionalplans der Planungsregion Donau-Iller und des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) - Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Information, entnommen aus dem „BayernAtlas“ des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat |
| Boden | - Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Bodenkarte M 1:200.000, Bodeninformationssystem des Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Geologische Karte M 1:500.000, Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000 des Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) |

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Aussagen / Inhalte des Fachgutachtens: Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Am Beutelried“ in 87746 Erkheim, BV-Code: BV 00041628, Aktenzeichen: AZ 21 08 012, BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach, in der Fassung vom 28.10.2021 - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - UmweltAtlas Bayern, Themenbereich Naturgefahren des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU): festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Östlichen Günz für ein HQ-100-Hochwasserereignis, „wassersensibler Bereich“ - Niedrigwasser-Informationsdienst Bayern, Station Sontheim des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans - Aussagen / Inhalte des Fachgutachtens: Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Am Beutelried“ in 87746 Erkheim, BV-Code: BV 00041628, Aktenzeichen: AZ 21 08 012, BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach, in der Fassung vom 28.10.2021 - Aussagen / Inhalte der Unterlagen zu dem geplanten Regenrückhaltebecken (Lageplan und Schnittzeichnung) – Projekt: 222569, pbu Beratende Ingenieure GmbH, Kempten (Allgäu), Vorentwurf / Vorabzug in der Fassung vom Juli 2022 |
| Lokalklima / Luft | <ul style="list-style-type: none"> - Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1981 bis 2010 der Wetterstation Memmingen |
| Flora, Fauna & Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzkartierung, Biotopkartierung sowie Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des Landkreis Unterallgäu - Aussagen des gemeindlichen Landschaftsplans - eigene Kartierarbeiten / Ortseinsichten; darunter auch eine umfangreiche gemeinsame Ortsbegehung / -einsicht mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung |
| Mensch (Immissionsschutz) | <ul style="list-style-type: none"> - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans - Aussagen / Inhalte des Fachgutachtens: Bebauungsplanverfahren „Am Beutelried“ der Marktgemeinde Erkheim: Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange, Bezeichnung: LA21-273-G01-01, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, in der Fassung vom 21.01.2022 |
| Mensch (Erholung) | <ul style="list-style-type: none"> - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans, eigene Kartierarbeiten / Ortseinsichten |
| Orts- und Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans - Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Information, entnommen aus dem „BayernAtlas“ des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat - eigene Kartierarbeiten / Ortseinsichten / Fernwirkungsbewertung - gemeinsame Ortsbegehung / -einsicht mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu - Vorabstimmung des Standortes sowie insb. auch der situativ-bedarfsgerechten Eingrünungs- / Ortsranderfordernisse mit dem Bauamt / der Bauverwaltung des Landratsamtes Unterallgäu |
| Kultur / Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - „Bayerischer Denkmal Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans, eigene Kartierarbeiten |

Im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens wurden bzgl. der fach- und sachgerechten Behandlung der vorliegend situativ zu berücksichtigenden besonderen Belange i.V.m. dem Planvorhaben insbesondere folgende Gutachten, fachplanerischen Unterlagen, etc. ergänzend erstellt:

1. Unterlagen zum geplanten Regenrückhaltebecken: 1. Lageplan RRB mit Sparten (Anlage IIIA) sowie 2. Schnittzeichnung RRB (Anlage IIIB), Projekt: 222569, der Fa. pbu Beratende Ingenieure GmbH, 87437 Kempten (Allgäu), Vorentwurf / Vorabzug in der Fassung vom Juli 2022;
2. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, 86159 Augsburg: „Bebauungsplanverfahren „Am Beutelried“ der Marktgemeinde Erkheim: Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange“; Bezeichnung: LA21-273-G01-01, in der Fassung vom 21.01.2022;
3. BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, 88410 Bad Wurzach: „Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Am Beutelried“ in 87746 Erkheim“; BV-Code: BV 00041628, Aktenzeichen: AZ 21 08 012, in der Fassung vom 28.10.2021.

Diese wurden in die Planunterlagen entsprechend eingearbeitet bzw. sind den Planunterlagen des Bebauungsplanes als dessen Bestandteil in Anlage beigelegt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird weiterhin eine Umweltprüfung im Zuge der Aufstellung der beiden Bauleitplanungen durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Beutelried“ wurde ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser Umweltbericht ist sowohl diesem Bauleitplanvorhaben als auch der 11. Änderung des Flächennutzungsplans jeweils als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Als Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ist folgendes zusammenfassend festzuhalten:

| 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 |
| 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 Erheblichkeit | Geringe Erheblichkeit | Geringe Erheblichkeit |
| Mensch (Erholung) | Geringe bis mittlere Erheblichkeit | Geringe bis mittlere Erheblichkeit | Geringe Erheblichkeit | Geringe bis mittlere Erheblichkeit |
| Orts- / Landschaftsbild | Mittlere Erheblichkeit | Geringe Erheblichkeit | Keine negativen Auswirkungen | Geringe Erheblichkeit |
| Kultur- und Sachgüter | Geringe Erheblichkeit | Geringe Erheblichkeit | Geringe Erheblichkeit | Geringe Erheblichkeit |

| | | | | |
|--|------------------------------|---|------------------------------|---|
| Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete | Keine negativen Auswirkungen | Keine negativen Auswirkungen | Keine negativen Auswirkungen | Keine negativen Auswirkungen |
| Auswirkung / 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) |

Weiterführende Ausführungen bzw. detailliertere Informationen können dem Umweltbericht (aufgestellt am 15.11.2022, redaktionell fortgeschrieben am 14.03.2023) entnommen werden, welcher den Planunterlagen sowohl der 11. Änderung des Flächennutzungsplans als auch des Bebauungsplans „Am Beutelried“ als deren Bestandteil jeweils als Anlage zur Begründung beigelegt wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständlichen Bauleitplanungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Auch hier wurde aufgrund insbesondere von Inhalt und Umfang der Planung sowie auch von gesetzlichen Feiertagen, Ferienzeiten und der Situation bzgl. der COVID-19-Pandemie die Auslegungsfrist auf eine angemessen längere Dauer verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Beschlüsse und Fristen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den beiden Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt den beiden Lageplänen (als deren Bestandteile) hängt während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus und steht auch auf der oben genannten Internetseite der Gemeinde Erkheim zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Erkheim, 20.03.2023
 Markt Erkheim
 gez.
 Christian Seeberger
 Erster Bürgermeister



Marktgemeinde Erkheim

11. Änderung des Flächennutzungsplans

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung der Billigung der Entwurfsfassung und zum Beschluss bzw. der Durchführung der Öffentlichen Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Datum: 14.03.2023

Maßstab: 1 : 5.000

Fläche: ca. 1,36 ha

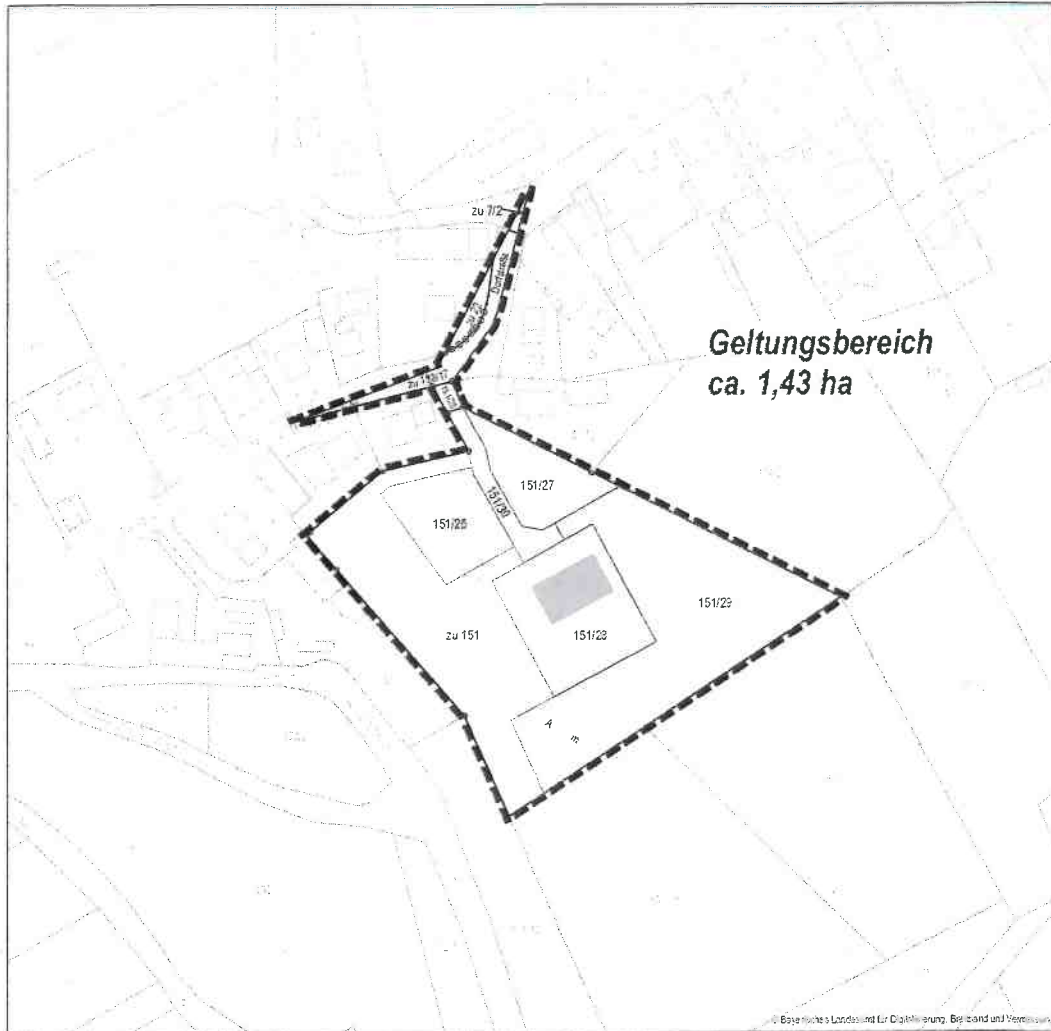
eberle.PLAN
Bauleitplanung, Städtebau, Umweltschutzplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

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



Marktgemeinde Erkheim

Bebauungsplan "Am Beutelried"
(im Ortsteil Schlegelsberg)

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung der Billigung der Entwurfsfassung und zum Beschluss bzw. der Durchführung der Öffentlichen Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Datum: 14.03.2023

Maßstab: 1 : 2.000

Fläche: ca. 1,43 ha

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

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

Eder
Leiterin des Hauptamtes