

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

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

Nr. 16

06. Dezember

2022

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

Über die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes „Am Beutelried“ (im Ortsteil Schlegelsberg) und Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der (frühzeitigen) Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

92

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lohäcker“ (im Ortsteil Arlesried) und Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Verfahrens-Durchführung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b i. V. m. 13a und 13 BauGB

97

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

Über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 11. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage“ Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB

99

1-6100.1

1-6102.1

Bekanntmachung des Marktes Erkheim über die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes „Am Beutelried“ (im Ortsteil Schlegelsberg) und Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der (frühzeitigen) Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 21.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowohl den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans als auch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Beutelried“ (im Ortsteil Schlegelsberg) gefasst (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Weiterhin hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 die jeweiligen Billigungsbeschlüsse zu den Vorentwurfsfassungen der beiden Bauleitplanvorhaben, jeweils mit Stand vom 15.11.2022, und die Beschlüsse zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 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, Frundsbergstraße 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 gesamtgebietsverträglichen 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 möglichst frühzeitig unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck stehen im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **die Vorentwürfe sowohl der 11. Änderung des Flächennutzungsplans**, bestehend aus der Plandarstellung 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 15.11.2022, in der Zeit von

Mittwoch, den 21.12.2022 bis einschließlich Mittwoch, den 25.01.2023

zur öffentlichen Einsichtnahme zur Verfügung.

Die Unterlagen werden im Rathaus der Gemeinde Erkheim, Marktstraße 1, 87746 Erkheim öffentlich ausgelegt und können 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, Babenhäuser 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).

Auskünfte werden nur im Rathaus erteilt. 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, insb. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Zeitgleich werden die Planunterlagen der beiden Bauleitplanvorhaben sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von Mittwoch, den 21.12.2022 bis einschließlich Mittwoch, den 25.01.2023 auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim www.erkheim.de (unter der Rubrik „Baugebiete“

=> „11. Änderung des Flächennutzungsplans – Unterlagen (frühzeitige) Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB“ bzw. „Bebauungsplan „Am Beutelried“ – Unterlagen (frühzeitige) Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB“ zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

In Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie die Situation bzgl. der COVID-19-Pandemie wird die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 36 Kalendertagen angemessen verlängert.

Es 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.

Wichtiger Hinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit 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 bei den oben genannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) eingestellt ist.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständlichen Bauleitplanungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung im Zuge der Aufstellung der beiden Bauleitplanungen durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Am Beutelried“ (im Ortsteil Schlegelsberg) wird ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser ist den Bauleitplanvorhaben als Bestandteil der Begründungen jeweils beigelegt.

Die beiden Aufstellungsbeschlüsse (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) sowie die Beschlüsse und die Fristen zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den beiden Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt der Lagepläne (als deren Bestandteil) 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.

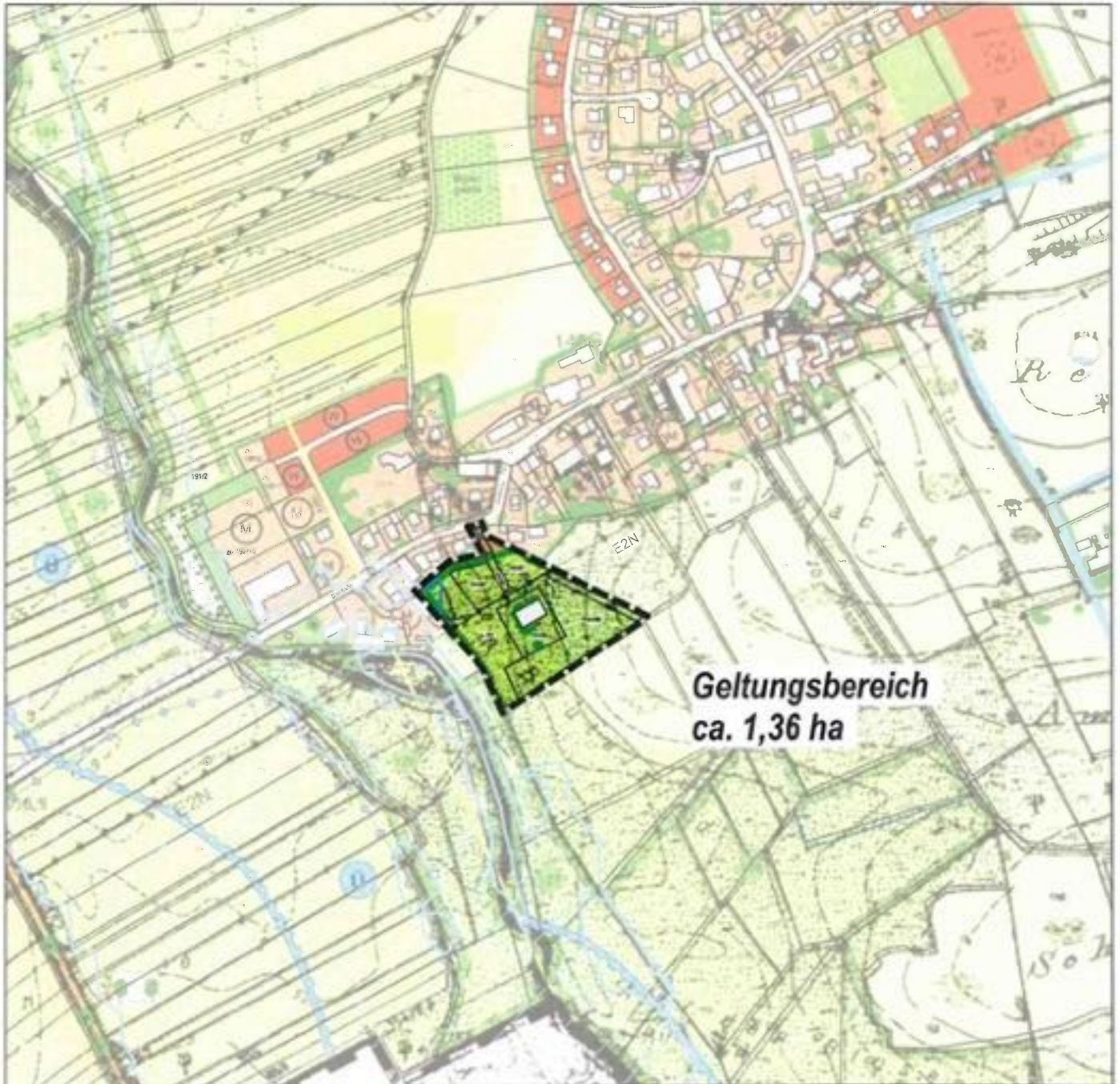
Erkheim, den 06.12.2022

Markt Erkheim

gez.

Christian Seeberger

Erster Bürgermeister



Marktgemeinde Erkheim

11. Änderung des Flächennutzungsplans

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie zur Billigung der Vorentwurfsfassung und zum Beschluss der Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Datum: 15.11.2022

Maßstab: 1 : 5.000

Fläche: ca. 1,36 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final downward stroke.

Eder
Leiterin des Hauptamtes