Geltungsbereich (ca. 45 ha)
13. Änderung Bebauungsplan
"Gewerbegebiet südlich der A96"

ca. 2,43 ha

ca. 24.340 m²
x Anrechenbarkeitsfaktor von 0,6 =
ca. 14.604 m² Ausgleichsfläche
(s. Planaufstellungsverfahren der
5. & 8. Änderung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet südlich der A 96")

Umgrenzung Grundfassung Bebauungsplan
"Gewerbegebiet südlich der A96" vom 17.12.2007,
ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008

1. Änderung i.d.F. vom 12.04.2010 sowie
3. Änderung, Entwurfsstand 30.11.2015:
Ausgleichsflächenbedarf für die Bauflächen: 10.840 m²
- davon 2.987 m² "extern" auf TF Fl.-Nr 2854 (Gmkg. Erkheim) im "Wasenmoos" &
- 7.853 m² "extern" auf 124/11 (Gmkg. Schlegelsberg) sö. von Schlegelsberg

(Im Zuge der noch in Aufstellung befindlichen 3. Änderung soll
der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von 10.840 m²
"extern" im Ökoflächenkomplex "Wasenmoos" festgesetzt / zugeordnet werden!)

1. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 12.04.2010,
bekanntgemacht am 19.05.2011:
3. BPlan-Änderung in Planaufstellung

8. Änderung i.d.F. vom 25.03.2019:
Ausgleichsflächenbedarf: 16.495 m²
- davon 2.080 m² intern auf TF Fl.-Nr. 620/3 (Gmkg. Erkheim) &
- 14.415 m² extern auf TF Fl.-Nr. 1182 (Gmkg. Immelstetten - Gde. Markt Wald; ca. 1 km westlich Immelstetten entlang Talraum des "Segelbaches")

8. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 25.03.2019,
bekanntgemacht am 09.04.2019

5. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 24.09.2018,
bekanntgemacht am 05.02.2019

5. Änderung i.d.F. vom 24.09.2018:
Ausgleichsflächenbedarf: 29.703 m²
- davon 4.953 m² "intern" auf TF Fl.-Nrn 603 (2.373 m2) und 604 (2.580 m2), (Gmkg. Erkheim) &
- 23.135 m² "extern" auf TF Fl.-Nrn. 632, 633, 634, 744, 748 & 749 (Gmkg. Erkheim) im "Eidlerholz"
- zudem 1.615 m² "extern" auf TF Fl.-Nr. 165 (Gmkg. Schlegelsberg; Retentionsraum im Süden des BPlan-Gebietes)

3. => im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Umänderung / Verlegung dieser Ausgleichsfläche von 1.615 m² in den Ökoflächenkomplex "Wasenmoos"

7. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 25.07.2016,
bekanntgemacht am 11.08.2016

7. Änderung i.d.F. vom 25.07.2016 /
für den Teilbereich der 4. Änderung
i.d.F. vom 24.09.2012:
Ausgleichsflächenbedarf: 385 m²
(infolge planungsrechtlicher "Mehrung des Baurechts"):
- 385 m² "extern" auf TF Grundstücke
Fl.-Nrn. 91, 99 & 100 (Gmkg. Arlesried)
im "Haselbachtalgrund"

4. Änderung des Bebauungsplans
i. d. F. vom 24.09.2012, bekanntgemacht am 18.10.2012

9. Änderung des
Bebauungsplans
in der Fassung
vom 27.07.2021,
bekanntgemacht
am 29.07.2021

9. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 27.07.2021,
ortsüblich bekanntgemacht am
29.07.2021

10. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 15.03.2022,
ortsüblich bekanntgemacht am 12.04.2022

LBP zur Errichtung des
"Fuß- und Radweges Erkheim - Sontheim"
in der Fassung vom 24.06.2021 /
Tektur in der Fassung vom 09.08.2022

LBP zur Errichtung des
"Fuß- und Radweges Erkheim - Sontheim"
i. d. F. vom 24.06.2021 / Tektur vom 09.08.2022:
=> ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für Bereiche, die sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des BPlans überlagern, war im Zuge des LBP nicht erforderlich

6. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 23.09.2013,
ortsüblich bekanntgemacht am 26.09.2013

6. Änderung i.d.F. vom 13.09.2013 /
für den Teilbereich der 4. Änderung i.d.F. vom 24.09.2012:
Ausgleichsflächenbedarf: 570 m² (Überplanung interne Ausgleichsfläche
auf TF Fl.-Nr 600 (Gmkg. Erkheim)):
- 570 m² "extern" auf Grundstück Teilfläche Fl.-Nr. 94 (Gmkg. Arlesried)
im "Haselbachtalgrund"

Grundfassung Bebauungsplan
„Gewerbegebiet südlich der A 96"
i. d. F. vom 17.12.2007, bekannt gemacht 14.02.2008:
Restflächen an "bestandskräftig festgesetztem Baurecht", für das der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf noch zu erbringen ist:
- Bauland / Gewerbegebietsflächen: ca. 69.105 m²
- Verkehrsflächen: ca. 7.375 m²

1. => im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung / Zuordnung dieser planungsrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen von insg. 45.888 m² (= ca. 76.480 m² x 0,6 Kompensations-faktor) vollumfänglich im Ökoflächenkomplex "Wasenmoos"

5. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 24.09.2018,
bekanntgemacht am: 05.02.2019

12. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 24.09.2024,
bekanntgemacht am 08.10.2024

11. Änderung des Bebauungsplans
(Vorhabenbezogener BPlan "Sondergebiet Kompostieranlage")
in Aufstellung befindlich; Aufstellungsbeschluss: 15.11.2022

12. Änderung i.d.F. vom 24.09.2024 / für den Teilbereich
der Grundfassung des Bebauungsplans i.d.F. vom 17.12.2007:
Überplanung von insg. 1.130 m² priv. Grünfläche mit Pflanzbindung, teils bereits versiegelt
=> Ausgleichsflächenbedarf: 930 m²;
dieser wird im Zuge der 12. Änderung erbracht / komplett planungsrechtlich zugeordnet:
insgesamt 930 m² "intern" am "Eidlerbach"
- TF Fl.-Nr. 162, Gemarkung Schlegelsberg: Teilfläche von 36 m²;
- TF Fl.-Nr. 164 , Gemarkung Schlegelsberg: Teilfläche von 894 m²

5. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 24.09.2018,
bekanntgemacht am 05.02.2019

5. Änderung i.d.F. vom 24.09.2018:
"gebietsexterne" Ausgleichsfläche: 1.615 m²;
Zuordnung auf TF Fl.-Nr. 165 (Gmkg. Schlegelsberg);
Retentionsraum im Süden des BPlan-Gebietes
=> im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Umänderung / Verlegung dieser Ausgleichsfläche von 1.615 m² in den Ökoflächenkomplex "Wasenmoos"

3. zu 165

9. Änderung i.d.F. vom 27.07.2021:
Ausgleichsflächenbedarf insgesamt: 2.113 m²
Überplanung öff. Grünflächen und einer Wirtschaftswegefläche, etc.):
- 135 m² "gebietsintern" und
- 1.978 m² "extern" auf Grundstück Teilfläche Fl.-Nr. 598 (Gmkg. Erkheim)
an der Östlichen Günz

10. Änderung i.d.F. vom 15.03.2022 /
für den Teilbereich der 4. Änderung i.d.F. vom 24.09.2012:
- Überplanung von insg. 5.050 m² GE-Fläche bzw. öff. Verkehrsfläche = Ausgleichsflächenbedarf: 3.030 m²;
- sowie Überplanung Teilbereiche der Öffentlichen Grünflächen => Ausgleichsflächenbedarf: 174 m²;
dieser insg. 3.204 m² umfassende Ausgleichsflächenbedarf wird damit im Zuge der 10. Änderung planungsrechtl. vollständig erbracht und ist dementsprechend von dem Ausgleichsbedarf für die 4. Änderung abzuziehen!
Im Zuge der 10. Änderung i.d.F. vom 15.03.2022 erfolgt abschließend:
- eine Ausgleichsflächen-Festsetzung von 11.310 m² "extern" an der "Östlichen Günz"
- TF Fl.-Nr. 598, Gemarkung Erkheim: Teilfläche von 1.881 m² & TF Fl.-Nr. 597, Gemarkung Erkheim: Teilfläche von 437 m²;
- TF Fl.-Nr. 598, Gemarkung Erkheim: Teilfläche von 2.232 m² & TF Fl.-Nr. 1015, Gemarkung Schlegelsberg: Teilfläche von 89 m²;
- TF Fl.-Nr. 578, Gemarkung Schlegelsberg: Teilfläche von 2.704 m² & TF Fl.-Nr. 1923 , Gemarkung Schlegelsberg: Teilfläche von 706 m²;
- zudem 9.132 m² "extern" auf Grundstück TF Fl.-Nr. 276/1 (Gmkg. Schlegelsberg) Fläche bei Knaus

4. => im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Umänderung / Verlegung dieser Ausgleichsfläche von 9.132 m² in den Ökoflächenkomplex "Wasenmoos"

4. Änderung i.d.F. vom 24.09.2012:
Ausgleichsflächenbedarf insgesamt: 36.630 m²
- davon 3.190 m² "intern" auf TF Fl.-Nr 600 (Gmkg. Erkheim)
(Im Zuge der 6. bzw. 9. Änderung des Bebauungsplans wurde die "gebietsinterne" Ausgleichsfläche um 570 m² bzw. um 20 m² verkleinert; der naturschutzrechtliche Ersatz für diese Verkleinerungen wurde jeweils im Zuge dieser genannten BPlan-Änderungen planungsrechtlich abschließend erbracht!)
- + insg. 33.440 m² an "gebietsexternen" Ausgleichsflächen
- abzüglich 3.204 m² (dieser Ausgleich wurde bereits im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans final zugeordnet!)
=> verbleibender Ausgleichsflächenbedarf von insg. 30.236 m²

2. => im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung / Zuordnung dieser planungsrechtlich erforderlichen Ausgleichsfläche von 30.236 m² im Ökoflächenkomplex "Wasenmoos"

Umgrenzung Grundfassung Bebauungsplan
"Gewerbegebiet südlich der A96" vom 17.12.2007,
ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008

Umgrenzung Grundfassung Bebauungsplan
"Gewerbegebiet südlich der A96" vom 17.12.2007,
ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008

Umgrenzung Grundfassung Bebauungsplan
"Gewerbegebiet südlich der A96" vom 17.12.2007,
ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008

Ausgleichsfläche südwestlich von Knaus M 1:2.500

10. Änderung des Bebauungsplans
in der Fassung vom 15.03.2022,
bekanntgemacht am 12.04.2022

4.

10. Änderung i.d.F. vom 15.03.2022:
"gebietsexterne" Ausgleichsfläche: 9.132 m²;
Zuordnung auf TF Fl.-Nr. 276/1 (Gmkg. Schlegelsberg);
Fläche südwestlich von Knaus

4. => im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Umänderung / Verlegung dieser Ausgleichsfläche von 9.132 m² in den Ökoflächenkomplex "Wasenmoos"

Marktgemeinde Erkheim
13. Änderung Bebauungsplan
"Gewerbegebiet südlich der A 96"

Begründung - ANLAGE 2

Übersichtslageplan mit Eintragung der Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der Grundfassung sowie der Änderungen des Bebauungsplans, mit Ausführungen zum jew. Ausgleichsflächenbedarf

M 1:2.500

eberle.PLAN, Stand: 19.12.2023, fortg. 21.01.2025,
23.01.2026, 12.06., 29.06., 21.07. & 22.09.2026