13. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96" – TEILPLAN 2

4. **10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022:**
Umänderung / Verlegung Ausgleichsfläche von **9.132 m²**
Fläche (physisch) x Aufwertungsfaktor + 21 % (ökolog. Verzinsung) = anrechenbarer Ausgleich
- TF R2 (TF Fl.-Nr. 2860): 432 m² x 1,0 x 1,21 = 522 m²

3. **5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2018:**
Umänderung / Verlegung Ausgleichsfläche von **1.615 m²**
Fläche (physisch) x Aufwertungsfaktor + 21 % (ökolog. Verzinsung) = anrechenbarer Ausgleich
- TF R2 (TF Fl.-Nr. 2860): 1.335 m² x 1,0 x 1,21 = 1.615 m²

2. **4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2012:**
Zuordnungserfordernis Ausgleichsflächenbedarf von **30.236 m²**
Fläche (physisch) x Aufwertungsfaktor + 21 % (ökolog. Verzinsung) = anrechenbarer Ausgleich
- TF R2 (TF Fl.-Nr. 2860): 11.736 m² x 1,0 x 1,21 = 14.200 m²
- R3 (TF Fl.-Nr. 2852): 437 m² x 1,0 x 1,21 = 528 m²
- R4 (TF Fl.-Nr. 2852): 198 m² x 1,0 x 1,21 = 239 m²

B **BPlan "Kapellenweg"** in der Fassung vom 29.05.2001:
1.610 m² zu Teilfläche Fl.-Nr. 2852;
gem. LfU Ökoflächenkat.

1. **Grundfassung Bebauungsplan "GE südlich der A96" in der Fassung vom 17.12.2007:**
restlicher planungsrechtlich erforderlicher Ausgleichsbedarf von **45.888 m²**
Fläche (physisch) x Aufwertungsfaktor + 21 % (ökolog. Verzinsung) = anrechenbarer Ausgleich
- TF K1 (TF Fl.-Nr. 2852): 213 m² x 1,0 x 1,21 = 257 m²
- TF K1 (TF Fl.-Nr. 2853): 3.577 m² x 1,0 x 1,21 = 4.328 m²
- TF K2 (TF Fl.-Nr. 2852): 5.484 m² x 0,5 x 1,21 = 3.317 m²
- TF K2 (TF Fl.-Nr. 2853): 1.691 m² x 0,5 x 1,21 = 1.023 m²
- TF K3 (TF Fl.-Nr. 2852): 192 m² x 1,0 x 1,21 = 232 m²
- TF K3 (TF Fl.-Nr. 2853): 1.873 m² x 1,0 x 1,21 = 2.266 m²
- TF K4 (TF Fl.-Nr. 2852): 1.321 m² x 1,5 x 1,21 = 2.397 m²
- K5 (TF Fl.-Nr. 2852): 17.669 m² x 1,5 x 1,21 = 32.068 m²

2. **4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2012:**
Zuordnungserfordernis Ausgleichsflächenbedarf von **30.236 m²**
Fläche (physisch) x Aufwertungsfaktor + 21 % (ökolog. Verzinsung) = anrechenbarer Ausgleich
- TF K2 (TF Fl.-Nr. 2852): 326 m² x 0,5 x 1,21 = 197 m²
- TF K2 (TF Fl.-Nr. 2853): 240 m² x 0,5 x 1,21 = 145 m²
- TF K3 (TF Fl.-Nr. 2852): 21 m² x 1,0 x 1,21 = 25 m²
- TF K3 (TF Fl.-Nr. 2853): 673 m² x 1,0 x 1,21 = 814 m²
- TF K4 (TF Fl.-Nr. 2852): 7.762 m² x 1,5 x 1,21 = 14.088 m²

C **1. Änderung BPlan "Gewerbegebiet südlich der A96"**
in der Fassung vom 12.04.2010:
gem. BPlan-Unterlagen S. 28 ff.: 6.098 m²
gem. LfU Ökoflächenkataster: **6.093 m²**
Gesamt-Ausgleichsflächenbedarf: 10.840 m²
3. Änderung BPlan "Gewerbegebiet südlich der A96"
mit Stand vom 30.11.2015:
2.987 m² zu Fl.-Nr. 2854 mit insg. 9.370 m² Gesamtgröße (Fl.-Nr. - vor der Flurneuordnung); Rest von 7.853 m² zu Fl.-Nr. 124/11 der Gmkg. Schlegelsberg

D **1.355 m²** (zu Fl.-Nr. 2852, Gmkg. Erkheim);
Ausgleichsflächenzuordnung zu **BPlan "Grünlandweg-Süd"** in der Fassung vom 12.11.2024
(Gesamtbedarf: 1.355 m²;
keine weitere Zuordnung erforderlich;
1.355 m² x Anrechenbarbarkeitsfaktor von 1,5 = ermittelter / im Rahmen des Verfahrens festgesetzter Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 2.033 m²)

E **10.055 m²** (zu Fl.-Nr. 2853, Gmkg. Erkheim);
Ausgleichsflächenzuordnung zu **3. Änderung bzw. Erweiterung BPlan "Südlich des Sportheims"**
in der Fassung vom 23.09.2025
1.) naturschutzrechtl. Ausgleichsflächenbedarf &
2.) naturschutzrechtl. Ersatz-Biotopflächen als Ausgleich
für Überplanung / Überbauung Biotopfläche GE 6510 auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 769, Gmkg. Erkheim (geschütztes Biotop nach Art. 23 Abs. 1 Nr. 7 BayNatSchG: "Magere Flachland-Mähwiesen"; Nutzungs- / Lebensraumtyp (LRT) BayKompV: G214 "Artenreiches Extensivgrünland")

A **Ankaufsflächen**, gem. LfU Ökoflächenkataster & Förderbescheid des Bayer. Naturschutzfonds vom 23.10.1998: **4.475 m²**
Teilflächen Fl.-Nrn. 2852 & 2853, jeweils Gmkg. Erkheim (ehemals - vor Abschluss der Flurneuordnung - Fl.-Nrn. 2814, 2815 & 2816, jeweils Gmkg. Erkheim)

Mit dem Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmte Aufwertungsfaktoren (Stand 04.12.2020, fortgeschrieben am 29.06.2026), inkl. Festlegung Ökologischer Verzinsung seit dem Jahr 2020 (Abstimmung Stand 29.06.2026);
Ausgleichsflächen-Zuordnungen im Zuge der 13. Änderung Bebauungsplan "GE südlich der A96" bzw. Verweis nicht zugeordneter "Restflächen" auf das gemeindliche Ökokonto

K = Kernbereich **R = Randbereich**

Nr	Flächengröße [m²] Stand 04.12.2020, überführt in UTM	Flächengröße [m²] abzügl. Ankaufsfl. & bereits zugeordnete Ausgleichsfl. siehe Punkte A bis E	Aufwertungs-faktor	als Ausgleichsfläche anrechenbar [m²] ohne Berücksichtigung ökologische Verzinsung	als Ausgleichsfläche anrechenbar [m²] mit Berücksichtigung ökologischer Verzinsung 2020 bis 2026 (= 21%)
K1	5.564	3.791	1,0	3.791	4.587
K2	9.000	7.742	0,5	3.871	4.683
K3	3.400	2.761	1,0	2.761	3.340
K4	11.800	9.082	1,5	13.623	16.483
K5	23.600	17.669	1,5	26.503	32.068
K	53.364	41.045		50.549	61.161
R1	7.189	7.189	1,0	7.189	siehe gemeindliches Ökokonto
R2	13.503	13.503	1,0	13.503	16.338
R3	437	437	1,0	437	528
R4	198	198	1,0	198	239
R5	60.031	48.666	1,0	48.666	siehe gemeindliches Ökokonto
R6	15.954	15.942	1,0	15.942	siehe gemeindliches Ökokonto
R7	11.214	11.214	1,0	11.214 (davon zugeordnet: 7.116, Restfläche: 4.098)	8.610 siehe gemeindliches Ökokonto
R	108.526	97.149		97.149	
=	161.890	138.194		147.698	

4. **10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022:**
Umänderung / Verlegung Ausgleichsfläche von **9.132 m²**
Fläche (physisch) x Aufwertungsfaktor + 21 % (ökolog. Verzinsung) = anrechenbarer Ausgleich
- TF R7 (TF Fl.-Nr. 2852): 7.116 m² x 1,0 x 1,21 = 8.610 m²

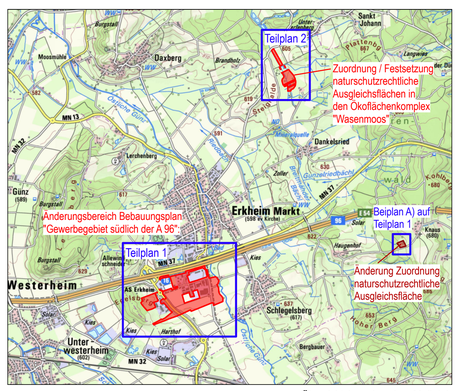
Festsetzungen durch Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ausgleichsflächen-Zuordnung Grundfassung Bebauungsplan vom 17.12.2007; siehe Beschriftung: 1.
- Ausgleichsflächen-Zuordnung 4. Änderung Bebauungsplan i. d. F. vom 24.09.2012; s. Beschriftung: 2.
- Ausgleichsflächen-Zuordnung 5. Änderung Bebauungsplan i. d. F. vom 24.09.2018; s. Beschriftung: 3.
- Ausgleichsflächen-Zuordnung 10. Änderung Bebauungsplan i. d. F. vom 15.03.2022; s. Beschriftung: 4.
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- bereits zu anderen Planvorhaben zugeordnete Ausgleichsflächen sowie Ankaufsflächen, siehe Beschriftungen A bis E
- *A) Flächen-Umgriffe Teilflächen mit Bezeichnungen K1 - K5 im "Kernbereich" des Wasenmoos (s. Flächenangaben in gesonderter Tabelle):*
- Anrechenbarkeitsfaktor von 0,5 für Teilfläche "K2"
- Anrechenbarkeitsfaktor von 1,0 für Teilflächen "K1" sowie "K3"
- Anrechenbarkeitsfaktor von 1,5 für Teilflächen "K4" sowie "K5"
- *B) Flächen-Umgriffe Teilflächen mit Bezeichnungen R1 - R7 im "erweiterten / randlichen Kernbereich" = "Randbereich" des Wasenmoos (s. gesonderte Tabelle):*
- Anrechenbarkeitsfaktor von 1,0 für Teilflächen "R1" bis "R7"
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- *Weiterhin:* Kartengrundlage: Luftbild aus dem Jahr 2025 sowie Digitale Flurkarte © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

10m 50m 100m

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 13. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" und deren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Erkheim übereinstimmen.

Erkheim, den .....
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)



Übersichtslageplan ohne Maßstab
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planvorhaben:
13. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96"
TEILPLAN 2
ENTWURFSFASSUNG vom 22.09.2026

Projektnr.: 26B01
Plan-Datei: 260922_Erkheim_13-BPÄ_GE südl der A 96_Planzeichnung_E.vwx

Verfahrensträger:
Marktgemeinde Erkheim
Marktstraße 1
87746 Erkheim

Datum: gez. 29.06.2026, fortg. 21.07.2026, 22.09.2026
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: me, rl

N

Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim
eberle.PLAN
Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung
Martin Eberle — Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

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