Marktgemeinde Erkheim
Landkreis Unterallgäu

13. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER A96“

ENTWURFSFASSUNG

mit Stand vom 22.09.2026

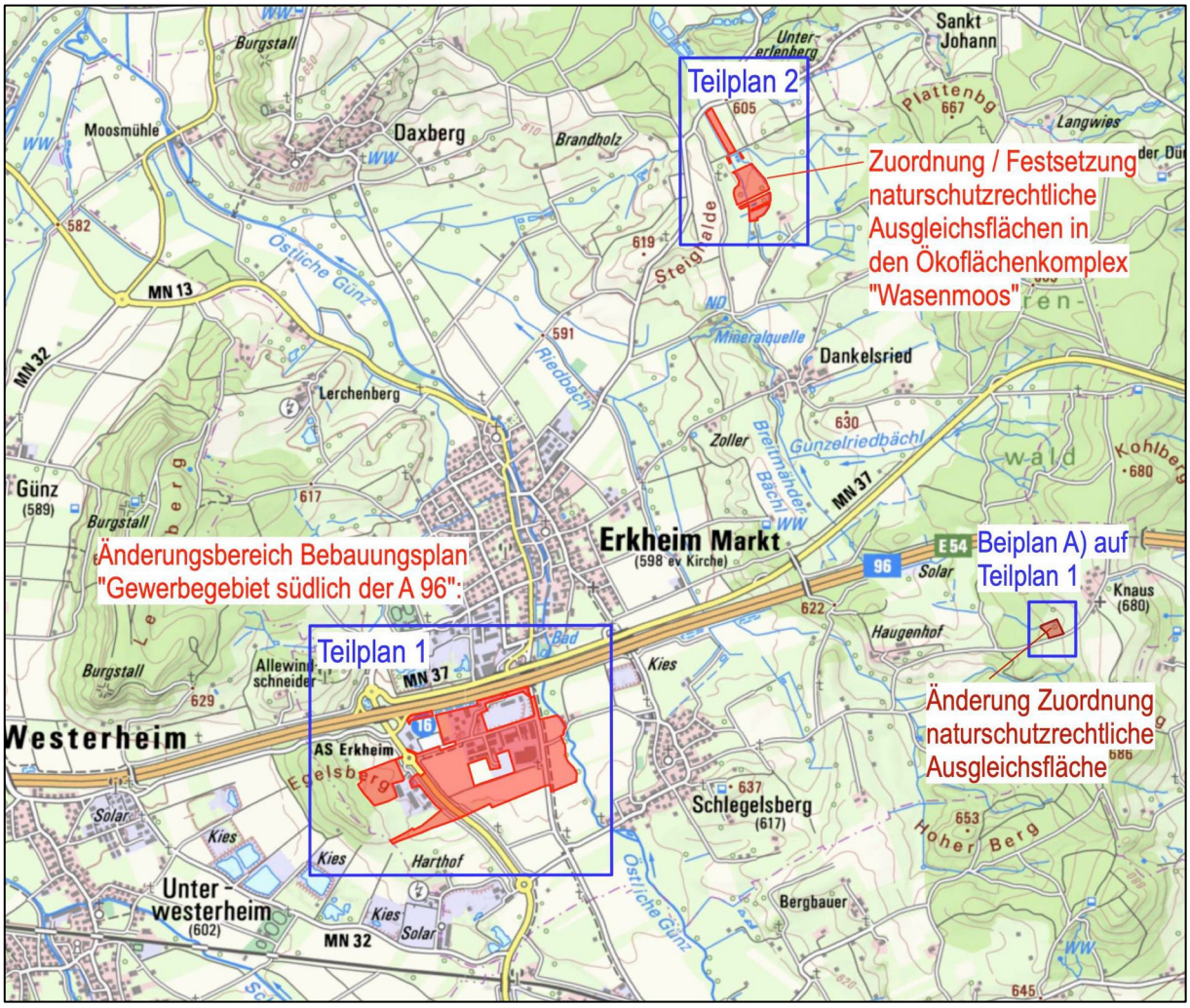
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS:

1. **Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen (TEILPLAN 1 und TEILPLAN 2; M 1:1.000)**
   mit Verfahrensvermerken
2. **Textteil** mit
   I. Präambel
   II. Satzung (Festsetzungen durch Text)
   III. Begründung

PLANVERFASSER
Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim

eberle.PLAN
Martin Eberle, Dipl.-Ing. Univ.
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner
Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (ohne Maßstab)



Kartengrundlage: © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Textteil

I. Präambel

1. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190).
- **Gemeindeordnung** für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374).
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (**Bayerisches Naturschutzgesetz** - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75).

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Erkheim, Landkreis Unterallgäu, beschließt mit Sitzung vom xx.xx.2026 aufgrund von **§§ 2, 8, 9, 10 und 13** des **Baugesetzbuches (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374) die vorliegende

13. Änderung des Bebauungsplans „GEWERBEGEBIET SÜDLICH DER A96"

bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung, jeweils in der Fassung vom xx.xx.2026 als Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Gleichzeitig werden damit die mit dem räumlichen Geltungsbereich überlagerten Teilbereiche der Grundfassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vom 17.12.2007, ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008, sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2012, ortsüblich bekannt gemacht am 18.10.2012, der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019, und der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022, durch die geänderten Festsetzungen fortgeschrieben bzw. ersetzt.

Hinweise:

- Die Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der folgenden Änderungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ liegen zwar ebenfalls (aufgrund der zeitlichen Abfolge bzw. der später erfolgten Durchführung der betreffenden Planaufstellungsverfahren und damit v.a. aus Gründen der gesamtplanerischen Transparenz / Nachvollziehbarkeit) ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der gegenständlichen Planung bzw. überlagern diesen räumlich entsprechend; allerdings werden diese Planungen in Bezug auf Anlass und Zielsetzung (siehe Ziffer 1. der Begründung) durch die gegenständliche 13. Änderung des Bebauungsplans selbst nicht abgeändert / fortgeschrieben und gelten deshalb weiterhin unverändert vollumfänglich fort.
  - 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2010, ortsüblich bekannt gemacht am 19.05.2011 (Teilbereich);
  - 3. Änderung des Bebauungsplans (in Aufstellung befindlich; Geltungsbereich entspricht dem der 1. Änderung des Bebauungsplans);
  - 6. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2013, ortsüblich bekannt gemacht am 26.09.2013;
  - 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2016, ortsüblich bekannt gemacht am 11.08.2016;
  - 8. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2019 (Teilbereich);
  - 9. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2021, ortsüblich bekannt gemacht am 29.07.2021.
- Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich des Landschaftspflegerischen Begleitplans „Fuß- und Radweg Erkheim-Sontheim“, in der Fassung vom 24.06.2021, Tektur der Endfassung vom 09.08.2022, teilweise innerhalb der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans; auch diese Planung gilt weiterhin unverändert fort bzw. zur Änderung des LBP ist infolge der 13. Bebauungsplanänderung nichts veranlasst.
- Dagegen befinden sich die Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der beiden nachfolgenden Änderungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vollumfänglich außerhalb des Geltungsbereiches der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung:
  - 11. Änderung des Bebauungsplans (in Aufstellung befindlich);
  - 12. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2024.
- Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo die Bebauungsplanänderung nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann. Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung mit der Begründung auch in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde unter „www.erkheim.de“ einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.
  Zudem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.
  Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wurde auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

MARKTGEMEINDE ERKHEIM

Erkheim, den .....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Christian Seeberger

II. Satzung (Festsetzungen durch Text)

A) Inhalt der 13. Änderung des Bebauungsplans

1. Die Bebauungsplanänderung als Satzung bildet die beigefügte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (innerhalb der mit schwarzen Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches), welche aus zwei Teilplänen mit Bezeichnung „TEILPLAN 1“ und „TEILPLAN 2“ besteht, in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, jeweils in der Fassung vom xx.xx.2026.
Den Planunterlagen ist eine Begründung beigelegt.

2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Gebietsumgriff:
   - der Grundstücke mit den Flur-Nummern 158 (TF = Teilfläche),161 (TF), 163, 165, 165/2 (TF), 165/3, 166, 167 (TF), 168, 169 (TF), 178 (TF), 178/2 (TF), 178/3 (TF), 185/3 (TF) und 185/4 (TF), jeweils der Gemarkung Schlegelsberg *sowie*
   - der Grundstücke mit den Flur-Nummern 583 (TF), 589/2 (TF), 590 (TF), 593, 593/1 (TF), 593/2, 593/3, 593/4, 596 (TF), 597 (TF), 598 (TF), 598/3 (TF), 598/5 (TF), 598/35, 600, 600/2, 600/3, 600/4 (TF), 600/5, 601, 601/3, 602 (TF), 603 (TF), 604 (TF), 605/1, 607 (TF), 609 (TF), 609/1, 609/2, 609/3, 609/7 (TF), 611, 611/1, 611/2, 611/4, 611/5, 611/6, 611/9, 611/10 (TF), 611/12, 613 (TF), 613/1 (TF), 614 (TF), 615, 616 (TF), 616/2 (TF), 616/4 (TF), 617 (TF), 620/3 (TF), 628 (TF), 629/4 (TF), 630 (TF), 631, 635 (TF), 637, 637/1, 638 (TF) und 642/1 (TF), jeweils der Gemarkung Erkheim.

   Maßgebend ist die Planzeichnung (siehe Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).

2.1 Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die entsprechend zugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen und Festsetzungen durch Text bezogen auf den entsprechenden räumlich-flächenhaften Bereich des Plangebietes anzuwenden.

3. Im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens erfolgt weiterhin die Änderung / Verlegung in Bezug auf eine bestandskräftig festgesetzte / zugeordnete „gebietsexterne“ Ausgleichsfläche der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022.
Die entsprechende 9.132 m² große Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg, wird auf eine 7.116 m² umfassende Teilfläche der Fl.-Nr. 2852 sowie eine 432 m² umfassende Teilfläche der Fl.-Nr. 2860, jeweils der Gemarkung Erkheim im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ umgeändert / verlegt.
Diese Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ (siehe nachfolgenden Punkt „C)“ Ziffer 4. der textlichen Festsetzungen i.V.m. dem „Beiplan A)“ auf der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ sowie den Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).

4. Der im Zuge des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens - i.V.m. der planungsrechtlich erforderlichen Neuordnung bzw. Nachführung und Anpassung der Zuordnungs-Festsetzung(en) des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs der rechtskräftigen Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 und der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012 sowie zusätzlich z.T. auch der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 - ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleich / Ausgleichsflächenbedarf ist zugeordnet / festgesetzt auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2852, 2853 und 2860, jeweils der Gemarkung Erkheim.
Diese Grundstücksteilflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ sind ebenfalls Bestandteil der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ (siehe nachfolgenden Punkt „C)“ Ziffern 1. bis 4. der textlichen Festsetzungen i.V.m. den Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).

B) Gültigkeit des bestandskräftigen Bebauungsplans im Rahmen der vorliegenden 13. Änderung des Bebauungsplans

1. Die Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ ändert bzw. ersetzt mit Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung die Planzeichnung mit Festsetzung durch Planzeichen
   - der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007, bekannt gemacht am 14.02.2008,
   - der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, bekannt gemacht am 18.10.2012,
   - der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, bekannt gemacht am 05.02.2019 und
   - der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, bekannt gemacht am 12.04.2022,

   innerhalb der mit schwarzen Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

   Alle nicht geänderten bzw. ersetzten Festsetzungen durch Planzeichen behalten weiterhin ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit.

2. Die Festsetzungen durch Text unter Ziffer „2. Festsetzungen durch Text“ bzw. „II. Satzung (Festsetzungen durch Text)“
   - der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007, bekannt gemacht am 14.02.2008,
   - der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, bekannt gemacht am 18.10.2012,
   - der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, bekannt gemacht am 05.02.2019 und
   - der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, bekannt gemacht am 12.04.2022,

   werden mit Inkrafttreten der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans durch die unter dem nachfolgenden Punkt „C)“ Ziffern 1. bis 4. in rotem Farbton enthaltenen Festsetzungen geändert.

   Alle nicht geänderten textlichen Festsetzungen der unter Satz 1 genannten rechtskräftigen 4 Bauleitplanungen behalten weiterhin ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit bzw. gelten unverändert fort.
   (Hinweis: die entsprechend unverändert fortgeltenden textlichen Festsetzungen unter der jeweiligen Ziffer „2. Festsetzungen durch Text“ bzw. „II. Satzung (Festsetzungen durch Text)“ der rechtskräftigen Planfassungen werden, bei den von den Änderungen betroffenen Punkten / Ziffern bzw. Unterziffern, unter dem nachfolgenden Punkt „C)“ Ziffern 1. bis 4. im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusammengefasst in schwarzem Farbton nachrichtlich-informativ wiedergegeben!)

3. Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (bekannt gemacht am 14.02.2008), der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, bekannt gemacht am 18.10.2012, der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, bekannt gemacht am 05.02.2019 und der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, bekannt gemacht am 12.04.2022, unverändert (vollinhaltlich / -umfänglich) fort.

   Hinweis:
   Ebenso gelten die nachfolgenden, in der Planzeichnung lediglich v.a. aus Gründen der gesamtplanerischen Transparenz / Nachvollziehbarkeit nachrichtlich-informativ dargestellten, rechtskräftigen Änderungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96" unverändert vollumfänglich fort:
   - 1. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 12.04.2010, bekannt gemacht am 19.05.2011, bzw. 3. Änderung im Planaufstellungsverfahren (diese Planung verweist bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für den Bereich der Öffentlichen Verkehrsflächen der „Eidlerholzstraße“ auf die Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007);
   - 6. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 23.09.2013, bekannt gemacht am 26.09.2013 (diese Planung verweist bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung grundsätzlich auf die 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012; im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wurde nur für die Flächen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzt bzw. planungsrechtlich zugeordnet, bei welchen das „Baurecht“ im Vergleich zur 4. Bebauungsplanänderung ausgeweitet wurde);
   - 7. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 25.07.2016, bekannt gemacht am 11.08.2016 (auch diese Planung verweist bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die 4. Änderung des Bebauungsplans vom 24.09.2012; im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wurde ebenfalls nur für

die Flächen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzt bzw. planungsrechtlich zugeordnet, bei welchen das „Baurecht“ im Vergleich zur 4. Bebauungsplanänderung ausgeweitet wurde);
- 8. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 25.03.2019, bekannt gemacht am 09.04.2019 (diese Planung verweist bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für den innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplans mit überplanten (westlichen) Teilbereich der Öffentlichen Verkehrsflächen der „Eidlerholzstraße“ auf die betreffende Planfassung vom 12.04.2010);
- 9. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 27.07.2021, bekannt gemacht am 29.07.2021 (diese Planung verweist bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ebenfalls auf die 4. Änderung des Bebauungsplans vom 24.09.2012; auch im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wurde nur für die Flächen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzt bzw. planungsrechtlich zugeordnet, bei welchen das „Baurecht“ im Vergleich zur 4. Bebauungsplanänderung ausgeweitet wurde);
- 12. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2024, bekannt gemacht am 08.10.2024 (diese Planung ist komplett außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 13. Bebauungsplanänderung gelegen, der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich ist abschließend festgesetzt bzw. planungsrechtlich zugeordnet; eine Relevanz bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Zuge des gegenständlichen Verfahrens ist nicht gegeben).

Darüber hinaus verweist auch der Landschaftspflegerische Begleitplan „Fuß- und Radweg Erkheim-Sontheim“, i. d. F. vom 24.06.2021, Tektur der Endfassung vom 09.08.2022, bzgl. der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung für den gesamten Teilbereich innerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen der „Sontheimer Straße“ vollinhaltlich auf die Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007. Auch diese Planung gilt unverändert fort bzw. zur Änderung des LBP ist infolge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans nichts veranlasst.

C) Änderungen der Festsetzungen durch Text Ziffer „2. Festsetzungen durch Text“ bzw. „II. Satzung (Festsetzungen durch Text)“ der Grundfassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vom 17.12.2007 (bekannt gemacht am 14.02.2008) sowie dessen 4. Änderung i. d. F. vom 24.09.2012 (bekannt gemacht am 18.10.2012), 5. Änderung i. d. F. vom 24.09.2018 (bekannt gemacht am 05.02.2019) und 10. Änderung i. d. F. vom 15.03.2022 (bekannt gemacht am 12.04.2022)

(Hinweis: Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden die festgesetzten Änderungen bzw. Fortschreibungen und Neufestsetzungen der textlichen Festsetzungen **im Folgenden in rotem Farbton** gekennzeichnet.
Zusätzlich zu diesen Änderungen bzw. Fortschreibungen und Neufestsetzungen werden bei den von den Änderungen betroffenen Punkten / Ziffern bzw. Unterziffern unter der jeweiligen Ziffer „2. Festsetzungen durch Text“ bzw. „II. Satzung (Festsetzungen durch Text)“ der rechtskräftigen Planfassungen (Bebauungsplan-Grundfassung aus dem Jahr 2007 sowie 4., 5. & 10. Bebauungspanänderung aus den Jahren 2012, 2018 & 2022), v.a. auch als Grundlage für die Nachvollziehbarkeit der inhaltlich-fachlichen Zusammenhänge, alle nicht geänderten bzw. unverändert gültigen textlichen Festsetzungen der betreffenden Punkte / Ziffern **nachfolgend in schwarzem Farbton** zusammengefasst nachrichtlich-informativ wiedergegeben!)

1. Rechtskräftige Grundfassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vom 17.12.2007, ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008

(**Hinweis:** diese Ziffer betrifft bzw. deren Inhalte gelten im Ergebnis für alle Flächenbereiche der Grundfassung des Bebauungsplanes vom 17.12.2007 innerhalb der verfahrensgegenständlichen Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, welche nicht durch die 4., 5. & 10. Bebauungspanänderung aus den Jahren 2012, 2018 & 2022 überplant wurden!)

1.1 Die Ziffer **„2.9 Grünordnung, Freiflächen“** wird in der Unterziffer **„2.9.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“** wie folgt abgeändert bzw. fortgeschrieben:

„**2.9.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

a) Für die Kompensation der mit Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird ein naturschutzrechtlicher (Rest-)Ausgleichsflächenbedarf von 45.888 m² festgesetzt.

Hinweise:
- Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Kapitel der nachfolgenden „Begründung“ wird verwiesen;
(der übrige Ausgleichsflächenbedarf, von dem ursprünglich in der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008) festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleich von insg. 93.270 m², wurde bereits im Zuge der 4., 5., 8. & 10. Änderung des Bebauungsplans erbracht / festgesetzt (im Ergebnis insg. 47.382 m²)).
- Die betreffenden Flächenumgriffe / Teilflächenbereiche in der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans, sowohl der Festsetzung / Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ als auch i.V.m. der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs, sind *im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung mit dem folgenden Farbton bzw. Symbol gekennzeichnet:*

→ **1.**

b) Der naturschutzrechtliche (Rest-)Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 45.888 m² wird vollständig „gebietsextern“ erbracht (im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“) und auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2852 und 2853 der Gemarkung Erkheim zugeordnet bzw. festgesetzt (Anrechenbarkeit der Teilbereiche der Ausgleichsflächen mit Faktorenwerten von 0,5, 1,0 und 1,5 sowie zusätzlich Berücksichtigung einer „Ökologischen Verzinsung“ von jeweils 21%).

Der 45.888 m² umfassende gebietsexterne Ausgleichsflächenbedarf wird auf folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. festgesetzt:

- *3.317 m² auf einer Teilfläche (TF) von 5.484 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2852, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 5.485 m² x 0,5 x 1,21 = 3.318 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);
- *1.023 m² auf einer TF von 1.691 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2853, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 1.691 m² x 0,5 x 1,21 = 1.023 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);
- *489 m² auf einer TF von 405 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2852, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 405 m² x 1,0 x 1,21 = 489 m²; TF der im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K1“ bzw. „K3“ bezeichneten Bereiche);
- *6.594 m² auf einer TF von 5.450 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2853, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 5.450 m² x 1,0 x 1,21 = 6.594 m²; TF der im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K1“ bzw. „K3“ bezeichneten Bereiche) sowie
- *34.465 m² auf einer TF von 18.990 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2852, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,5 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 18.990 m² x 1,5 x 1,21 = 34.465 m²; TF der im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K4“ bzw. „K5“ bezeichneten Bereiche).

Hinweis: Die Pflege / Unterhaltung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ erfolgt durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. gemäß der Maßnahmen- / Pflegekonzeption, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Detail abgestimmt ist!

c) ~~Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen als Ausgleich für die durch die gewerbliche Nutzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen:~~

~~Ausgleichsfläche A 1~~

- ~~Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes am Eidlerholz~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche - Hochstämme~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

~~Ausgleichsfläche A 2~~

- ~~Sukzession~~
  ~~Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Der östliche Randbereich ist in einer Breite von 10 m einmal pro Jahr, frühestens im Juli, zu mähen.~~
- ~~Anlage einer drei- bis fünfreihigen Feldhecke~~
  ~~Am Südrand der Ausgleichsfläche ist eine drei- bis fünfreihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Mittelhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche und Einzelbäume als Überhälter - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

~~Ausgleichsfläche A 3~~

- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes am Eidlerholz~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche - Hochstämme~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anlage einer drei- bis fünfreihigen Feldhecke~~
  ~~Gemäß Planzeichnung ist eine drei- bis fünfreihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Mittelhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche und Einzelbäume als Überhälter - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anlage von Feldgehölzen~~
  ~~Am Ost- und Westrand der Ausgleichsfläche sind drei bis fünf Feldgehölzinseln mit einer Mindestbreite von 10 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche – Hochstämme - hohe Gebüsche - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anpflanzen von Obstbäumen~~

~~Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind jeweils sechs bis zehn Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~

~~Ausgleichsfläche A 4~~

- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Anlage von Feldgehölzen~~
  ~~Am Nordrand der Ausgleichsfläche sind fünf bis acht Feldgehölzinseln mit einer Mindestbreite von 10 m anzulegen.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche – Hochstämme - hohe Gebüsche - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anpflanzen von Obstbäumen~~
  ~~Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind 20 bis 25 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~
- ~~Entwicklung von Magerstandorten~~
  ~~Am Südrand der Feldgehölzinseln ist der Oberboden streifenweise abzutragen.~~

Ausgleichsfläche A 5

- ~~Renaturierung des Grabens / Anlage einer breiten Feuchtsenke~~
- ~~Einzelbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung~~
- ~~Entwicklung von Hochstauden am Graben~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung / Uferpufferstreifen min. 5 m beidseitig~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~

Hinweis: Auf die geltenden (fortgeschriebenen / abgeänderten) Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 5“ (mit den betreffenden Unterpunkten „A 5.1“ bis „A 5.10“) unter § 2.9.7.5 in den textlichen Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2024, wird entsprechend verwiesen.

~~Ausgleichsfläche A 6~~

- ~~Anlage eines Kiesgrubenbiotops auf Fl. Nr. 165 und 165/2~~
  ~~Es ist ein Bodenabbau bis zu einer Tiefe von max. 600 m üNN durchzuführen. Die Böschungen sind abwechslungsreich zu gestalten, mit langsamer Angleichung an das Geländeniveau. Rohbodenbereiche sollen als Magerrasenstandorte belassen werden.~~
- ~~Einzelbaumpflanzungen am nördlichen Randbereich gemäß Planzeichnung~~

~~Ausgleichsfläche A 7~~

- ~~Laubbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Anlage von Lesesteinhaufen und Totholzhaufen~~
- ~~Anlage von staunassen Flachwasserbiotopen (Tagwassermulden) durch partiellen Bodenaustausch und Einbau von bindigem Material (Lehm)~~
- ~~Pflanzung einer Niederhecke~~
  ~~Am Südrand der Ausgleichsfläche ist eine dreireihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Niederhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche - Krautsaum~~

~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

- ~~In den Randbereichen der Ausgleichsfläche ist ein 5 m breiter Krautsaum zu entwickeln. Der Krautsaum ist alle drei bis vier Jahre abschnittsweise zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~

Ausgleichsfläche A 8

- ~~Anlage von Feldgehölzen und Feldhecken~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche – Hochstämme - hohe Gebüsche - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Entwicklung von Magerstandorten~~
  ~~Am Südrand der Feldgehölzinseln ist der Oberboden streifenweise abzutragen.~~

Für die gebietsinterne Ausgleichsfläche A 8 (2.735 m² umfassende Teilflächen von Fl. Nrn. 600/4 und 601, jeweils Gmkg. Erkheim) wird folgendes übergeordnetes Maßnahmenkonzept festgesetzt:

- Zur Verwendung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten aus autochthonem Pflanzenmaterial zulässig.
- Aufbau arten-, blüten- und fruchtreicher Feldgehölzstrukturen (ca. 750 m²) bestehend aus anteilig 1/5 Gehölzen 2./3. Wuchsordnung und 4/5 aus Sträuchern; Pflege: Komplettrückschnitt gegen Überalterung etwa alle 20 Jahre (dabei darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gehölzstruktur gleichzeitig zurückgeschnitten werden).
  Zusätzlich Anlage vorgelagerter, 1 bis 3 m breiter artenreicher Hochstaudensäume als Übergangselemente zu den Offenlandbereichen (bereichsweise Verwendung von autochthonem Saatgut erforderlich); Pflege: jährliche Herbstmahd nach dem Aussamen der Stauden, Abtransport Mähgut.
- differenzierte Anpflanzung von Strukturbildnern bzw. von 9 Stück Großgehölzen / Gehölzen 1. Wuchsordnung; Pflege: Schnitt- und Pflegearbeiten bei Bedarf.
- abschnittsweise Anlage von Rohbodenstandorten / Abtrag des Oberbodens (Entwicklung von mageren Standorten) entlang des südlichen Randbereiches der Gesamtfläche; Pflege: Mahd im Bedarfsfall, Verhinderung von Gehölz- und Neophytenaufwuchs.
- Flächenhafte Extensivierung der verbleibenden Grünland-Restfläche; Pflegeziel: 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr (ggf. erforderliche 1. Mahd ab 01. Juli, 2. Mahd als Räum-Mahd im Herbst (je nach Wüchsigkeit kann evtl. auch eine 3. Mahd erforderlich sein); ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel; innerhalb der ersten 3 bis 4 Jahre ist eine 3- bis 4-malige Aushagerungsmahd / Jahr erforderlich).

Ausgleichsfläche A 9

- Laubbaum- / Gehölzpflanzungen gemäß Planzeichnung; allerdings keine Anlage / Umsetzung nur von kleinen Baumgruppen oder Einzelgehölzen.
- ~~Schaffung von Retentionsflächen an der östlichen Günz.~~
- Entnahme der Uferverbauungen, sofern von Seiten der Wasserwirtschaft möglich.
- Ggf. nur punktuell: Anlage von wechselfeuchten Mulden (keine Abfuhr des Bodenmaterials bzw. Wiedereinbau des Materials auf dem gleichen Grundstück / vollständig im Umgriff der Ausgleichsfläche).
- Schaffung und dauerhafter Erhalt eines Uferpufferstreifens von min. 25 m Breite.
- Neugründung von Auwaldflächen entlang der östlichen Günz, mit einer Mindestbreite von 10 m (auf eine entsprechend erforderliche Abstimmung mit der Forstverwaltung wird hingewiesen), ~~und~~ inkl. ergänzenden lockeren Schwarzerlenpflanzungen.
- Entwicklung von randlichen Saumstrukturen (Seggen-, Röhricht- und blütenreichen Hochstaudenbeständen ~~im Bereich der Flutmulden~~).
- Erhalt einer funktionsfähigen Zufahrtssituation für Pflege / Unterhalt der Ausgleichsfläche sowie der Östlichen Günz.

Ausgleichsfläche A 10

Hinweis: Auf die geltenden Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 10“ (im östlichen Randbereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 603 & 604 der Gmkg. Erkheim) unter § 3.7.5 in den textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019, wird entsprechend verwiesen.

Ausgleichsfläche A 11

Hinweis: Auf die geltenden Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 11“ (im nördlichen Randbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 620/3 der Gmkg. Erkheim) unter § 3.4.4 in den textlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 25.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2019, wird entsprechend verwiesen.

Hinweise:
- Die Untere Naturschutzbehörde behält sich vor ggf. Nachbesserungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen sowohl im Pflegeregime als auch bezogen auf die Gestaltung der Ausgleichsflächen vorzunehmen, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die genannten übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!
- Die entsprechenden Änderungen / Fortschreibungen bzw. jeweils rechtskräftigen Planungsstände zu den vorstehenden Ausgleichsflächen mit Bezeichnungen „A 1“ bis „A 11“ (bzgl. des jeweils zugeordneten Flächenumgriffs sowie der betreffenden Maßnahmenkonzeption, etc.), welche im Zuge der 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10. und 12. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A96“ erfolgt / festgesetzt sind, gelten für diese bzw. innerhalb der jeweiligen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche dieser Bebauungsplanänderungen weiterhin vollumfänglich unverändert fort!
  Diese werden im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans nicht (weiter) fortgeschrieben bzw. geändert. “

1.2 Die Ziffer **„2.15 Hochwasserschutzanlagen“** wird wie folgt weitreichend fortgeschrieben bzw. abgeändert und inhaltlich aktualisiert:

„2.15 Hochwasserschutzanlagen

(auf die Ergebnisse der Unterlage „Hochwasserstudie Auswirkungen Erschließung Gewerbegebiet "Südlich der A 96" auf die Hochwassersituation der östlichen Günz“, Ingenieurgemeinschaft Kern Architekten / Arnold Consult AG vom 16.05.2007 wird grundsätzlich hingewiesen)

a)
- ~~Die Geländeoberkante der Retentionsfläche ist auf 603,05 m üNN am Tiefpunkt auszubilden und verläuft in westlicher Richtung bis auf eine Höhe von 603,50 m üNN leicht ansteigend.~~
- ~~Der nördlich der Retentionsfläche gelegene Feldweg ist als Trenndamm mit einer Kronenhöhe von 604,10 m üNN auszubilden.~~
- ~~Westlich des Gebiets GE 5, entlang der Staatsstraße 2011, ist ein Schutzdeich mit einer durchschnittlichen Kronenhöhe von 0,70 m über Geländeoberkante herzustellen.~~

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung als "Hochwasserschutzanlagen / -maßnahmen" auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 („Der Loheweg“) und auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, hat die Umsetzung baulicher Anlagen bzw. Maßnahmen sowie Geländeveränderungen zu erfolgen, die für eine geordnete / geregelte und gesicherte Abführung sowie Rückhaltung und Versickerung (ggf. auch gefahrlose Ableitung) des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz nachweislich erforderlich sind (beispielsweise

Rohrleitungen / Ablaufrinnen, Dammbauwerke, Abgrabungen und Aufschüttungen mit entsprechenden Böschungsbereichen sowie ggf. Befestigungen und dgl.).
Zusätzlich ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 601 der Gmkg. Erkheim entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, im östlichen Anschluss an die Baugebiets-Teilfläche „GE 5“ ein Dammbauwerk / Schutzdeich herzustellen, mit einer für die Gewährleistung der Hochwassersicherheit entsprechend fachlich nachweislich ausreichendenden Kronenhöhe.

Hinweis: Die vorstehend im Punkt „a)“ wiedergegebenen ersten 3, der ursprünglich insgesamt 4 unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008) festgesetzten Teilmaßnahmen der aus der Hochwasserstudie entwickelten Gesamtkonzeption der Hochwasserschutzmaßnahmen wurden wirkungsgleich bereits umgesetzt (auf TF der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 /„Der Loheweg“ sowie auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, und auf TF Fl.-Nr. 601 der Gmkg. Erkheim). Diese gewährleisten die Hochwassersicherheit des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz vollumfänglich bzw. stellen die Hochwasserfreiheit durch oberflächlich abfließendes Wasser der Östlichen Günz für ein Hochwasserereignis HQ 100 abschließend sicher.
Die Umsetzung der entsprechend erforderlichen Maßnahmen erfolgte auf Grundlage des Bescheids des Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht vom 18.09.2013 mit Bezeichnung „Errichtung eines Hochwasserschutzdammes und eines Retentionsbeckens im „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in Erkheim zum Schutz vor Hochwasserereignissen an der Östlichen Günz.“

b) - ~~Westlich~~ Östlich der Grundstücke Fl. Nr. 603 und 604, Gemarkung Erkheim, entlang der ~~Staatsstraße 2011~~ Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, ist ein Deichbauwerk mit einer Kronenhöhe von 602,50 m üNN zu errichten. Die erforderliche Dichtwand ist auf den Grundwasserstand abzustimmen.

Hinweise:
- Diese 4. unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008) ursprünglich festgesetzte Teilmaßnahme aus der o.g. Hochwasserstudie befindet sich innerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 (bekannt gemacht am 05.02.2019) bzw. außerhalb der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung!
- Aus Gründen der „Planungs-Transparenz“ bzw. zur Optimierung der Nachvollziehbarkeit der inhaltlich-fachlichen Zusammenhänge wird nachfolgend der im Zuge dieser 5. Planänderung aus dem Jahr 2018 hierzu ausgeführte Sachstands-Hinweis inhaltlich nachrichtlich-informativ wiedergegeben (siehe S. 14 der textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018):
  „Ebenso wie für die Errichtung der vorgenannten (3) Schutzmaßnahmen (…) ist auch für die Errichtung dieses Deichbauwerkes im Vorfeld bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für eine bauliche Umsetzung insbesondere innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes eine wasserrechtliche Gestattung durchzuführen (Wasserrechtsverfahren). Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange zu gegebener Zeit formulieren bzw. festlegen.
  Alternative Maßnahmen / Maßnahmenkonzeption zur Errichtung des Deichbauwerks mit Dichtwand im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen:
  In Berücksichtigung des aktuellen fachlichen Sachstandes wurde festgelegt (auf das entsprechende Ergebnis des Abstimmungsgespräches mit dem WWA Kempten am 23.07.2018 wird verwiesen), dass auf Grundlage eines einschlägigen fachlichen Nachweises in Abstimmung / nach erfolgreicher Prüfung durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten auch eine alternative Schutzmaßnahme / alternative fachlich geeignete Maßnahmenkonzeption im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben zur vorgenannten Maßnahme für den Hochwasser- und Grundwasserschutz erfolgen kann.

Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange jeweils im Rahmen des Bauantrags- / Einzelgenehmigungsverfahrens formulieren bzw. festlegen.“ **“**

2. Rechtskräftige 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in der Fassung vom 24.09.2012, ortsüblich bekannt gemacht am 18.10.2012

2.1 Die Ziffer **„9. Grünordnung, Freiflächen“** wird in der Unterziffer **„9.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“** wie folgt geändert bzw. fortgeschrieben:

„9.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

9.7.1 Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Ausgleichsflächenbedarf

a) Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von ~~36.630~~ 33.426 m² festgesetzt (vgl. Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung).

Hinweis: Von dem ursprünglich im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 24.09.2012 festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf von insg. 36.630 m² wurden zwischenzeitlich bereits 3.204 m² im Rahmen der 10. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 15.03.2022 zugeordnet / erbracht (infolge der Überplanung von entsprechenden Teilflächenbereichen).

3.190 m² des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs von insg. 33.426 m² werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplanes, auf ~~einer~~ Teilflächen ~~des~~ der Grundstücke~~s~~ Fl.-Nrn. ~~600~~ 600/4 und 601 (jeweils der Gmkg. Erkheim) entlang des südöstlichen Randbereiches des Plangebietes festgesetzt (Ausgleichsfläche A 8 im rechtsgültigen Bebauungsplan).

Die Herstellung der „gebietsinternen“ Ausgleichsfläche (Teilflächen Fl.-Nrn. ~~600~~ 600/4 und 601, jeweils Gmkg. Erkheim) bzw. die Umsetzung eines außerhalb des Bebauungsplanverfahrens noch gesondert zu erarbeitenden und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail noch abzustimmenden naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptes (auf Grundlage der in nachfolgender Ziffer 9.7.2 festgelegten Rahmenkonzeption) hat innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Hinweise:
- Der Flächenumgriff dieser „gebietsintern“ zugeordneten Ausgleichsflächen von ursprünglich insg. 3.190 m² weist aktuell allerdings lediglich noch 2.735 m² auf (344 m² auf TF Fl.-Nr. 600/4 sowie 2.391 m² auf TF Fl.-Nr. 601). Nachfolgend wurden diese i.V.m. der 6. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 23.09.2013 zunächst um 570 m² verringert bzw. entsprechend überplant, konnten aber im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 27.07.2021 auch wiederum um insg. 115 m² vergrößert werden; der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für die Flächen-Verringerung i.V.m. der 6. Planänderung i. d. F. vom 23.09.2013 wurde im Zuge dieses Planänderungsverfahrens entsprechend „gebietsextern“ planungsrechtlich abschließend erbracht!
- Die Herstellung der „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen (Teilflächen Fl.-Nrn. 600/4 und 601, jeweils Gmkg. Erkheim) ist im Frühjahr 2024 erfolgt.

Der restliche, „gebietsextern“ zu erbringende Ausgleichsflächenbedarf von ~~33.440~~ 30.236 m² (= 33.426 m² - 3.190 m²) wird im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmooses“, in welchem die Gemeinde über ausreichend anrechenbare Grundstücksflächen in dem aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Aufwertung des „Wasenmooses“ relevanten Flächenumgriff um den Kernbereich verfügt, festgesetzt bzw. zugeordnet ~~(auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung wird verwiesen)~~.

Hinweise:
- Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Kapitel der nachfolgenden „Begründung“ wird verwiesen.
- Die betreffenden Flächenumgriffe / Teilflächenbereiche in der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans, sowohl der Festsetzung / Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ als auch i.V.m. der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs, sind *im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung mit dem folgenden Farbton bzw. Symbol gekennzeichnet:*

→ **2.**

b) ~~Die Umsetzung einer oder von mehreren entsprechenden naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungskonzeptionen für die gebietsextern festgesetzten Flächen im Bereich des „Wasenmooses“ erfolgt im Rahmen und auf Grundlage eines Gesamt-Pflege- und Entwicklungskonzeptes für das „Wasenmoos“ (unter entsprechender Beteiligung der Gemeinde Erkheim).~~
~~Dieses wird nach derzeitigem Kenntnisstand sehr zeitnah zur Ausführung kommen, sobald ein hierfür tragfähiger Sach- bzw. Rechtsstand des derzeit für den Bereich durchgeführten Flurneuordnungsverfahrens erreicht ist.~~

Der „gebietsextern“ zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 30.236 m² wird vollständig auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2852, 2853 und 2860 der Gemarkung Erkheim zugeordnet bzw. festgesetzt (im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“; Anrechenbarkeit der Teilbereiche der Ausgleichsflächen mit Faktorenwerten von 0,5, 1,0 und 1,5 sowie zusätzlich Berücksichtigung einer „Ökologischen Verzinsung“ von jeweils 21%).

Der 30.236 m² umfassende gebietsexterne Ausgleichsflächenbedarf wird auf folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. festgesetzt:

- *197 m² auf einer Teilfläche (TF) von 326 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2852, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 326 m² x 0,5 x 1,21 = 197 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);
- *145 m² auf einer TF von 240 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2853, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 240 m² x 0,5 x 1,21 = 145 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);
- *792 m² auf einer TF von 656 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2852, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 656 m² x 1,0 x 1,21 = 792 m² TF der im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K3“ bzw. „R3“ und „R4“ bezeichneten Bereiche);
- *814 m² auf einer TF von 673 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2853, Gmkg. Erkheim* (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 673 m² x 1,0 x 1,21 = 814 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K3“ bezeichneten Bereiches);
- *14.200 m² auf einer TF von 11.736 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2860, Gmkg. Erkheim*

(Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 11.736 m² x 1,0 x 1,21 = 14.200 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R2“ bezeichneten Bereiches);

- *14.088 m² auf einer TF von 7.762 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2852, Gmkg. Erkheim*
  (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,5 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 7.762 m² x 1,5 x 1,21 = 14.088 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K4“ bezeichneten Bereiches).

Hinweis: Die Pflege / Unterhaltung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ erfolgt durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. gemäß der Maßnahmen- / Pflegekonzeption, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Detail abgestimmt ist!

9.7.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen als Ausgleich für die durch die gewerbliche Nutzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen:

~~Ausgleichsfläche A 1~~

- ~~Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes am Eidlerholz~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche - Hochstämme~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

~~Ausgleichsfläche A 2~~

- ~~Sukzession~~
  ~~Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Der östliche Randbereich ist in einer Breite von 10 m einmal pro Jahr, frühestens im Juli, zu mähen.~~
- ~~Anlage einer drei- bis fünfreihigen Feldhecke~~
  ~~Am Südrand der Ausgleichsfläche ist eine drei- bis fünfreihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Mittelhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche und Einzelbäume als Überhälter - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

~~Ausgleichsfläche A 3~~

- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes am Eidlerholz~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche - Hochstämme~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anlage einer drei- bis fünfreihigen Feldhecke~~
  ~~Gemäß Planzeichnung ist eine drei- bis fünfreihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Mittelhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche und Einzelbäume als Überhälter - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

- ~~Anlage von Feldgehölzen~~
  ~~Am Ost- und Westrand der Ausgleichsfläche sind drei bis fünf Feldgehölzinseln mit einer Mindestbreite von 10 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche – Hochstämme - hohe Gebüsche - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anpflanzen von Obstbäumen~~
  ~~Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind jeweils sechs bis zehn Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~

~~Ausgleichsfläche A 4~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Anlage von Feldgehölzen~~
  ~~Am Nordrand der Ausgleichsfläche sind fünf bis acht Feldgehölzinseln mit einer Mindestbreite von 10 m anzulegen.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche – Hochstämme - hohe Gebüsche - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anpflanzen von Obstbäumen~~
  ~~Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind 20 bis 25 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~
- ~~Entwicklung von Magerstandorten~~
  ~~Am Südrand der Feldgehölzinseln ist der Oberboden streifenweise abzutragen.~~

Ausgleichsfläche A 5
- ~~Renaturierung des Grabens / Anlage einer breiten Feuchtsenke~~
- ~~Einzelbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung~~
- ~~Entwicklung von Hochstauden am Graben~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung / Uferpufferstreifen min. 5 m beidseitig~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~

Hinweis: Auf die geltenden (fortgeschriebenen / abgeänderten) Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 5“ (mit den betreffenden Unterpunkten „A 5.1“ bis „A 5.10“) unter § 2.9.7.5 in den textlichen Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2024, wird entsprechend verwiesen.

~~Ausgleichsfläche A 6~~
- ~~Anlage eines Kiesgrubenbiotops auf Fl.-Nr. 165 und 165/2~~
  ~~Es ist ein Bodenabbau bis zu einer Tiefe von max. 600 m üNN durchzuführen. Die Böschungen sind abwechslungsreich zu gestalten, mit langsamer Angleichung an das Geländeniveau. Rohbodenbereiche sollen als Magerrasenstandorte belassen werden.~~
- ~~Einzelbaumpflanzungen am nördlichen Randbereich gemäß Planzeichnung~~

~~Ausgleichsfläche A 7~~
- ~~Laubbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~

~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~

- ~~Anlage von Lesesteinhaufen und Totholzhaufen~~
- ~~Anlage von staunassen Flachwasserbiotopen (Tagwassermulden) durch partiellen Bodenaustausch und Einbau von bindigem Material (Lehm)~~
- ~~Pflanzung einer Niederhecke~~
  ~~Am Südrand der Ausgleichsfläche ist eine dreireihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Niederhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~In den Randbereichen der Ausgleichsfläche ist ein 5 m breiter Krautsaum zu entwickeln. Der Krautsaum ist alle drei bis vier Jahre abschnittsweise zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~

Ausgleichsfläche A 8

Für die gebietsinterne Ausgleichsfläche A 8 (~~3.190 m²~~ 2.735 m² umfassende Teilflächen von Fl. Nrn. ~~600~~ 600/4 und 601, jeweils Gmkg. Erkheim) wird folgendes übergeordnetes Maßnahmenkonzept festgesetzt:

- Zur Verwendung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten aus autochthonem Pflanzenmaterial zulässig.
- Aufbau arten-, blüten- und fruchtreicher Feldgehölzstrukturen (ca. 750 m²) bestehend aus anteilig 1/5 Gehölzen 2./3. Wuchsordnung und 4/5 aus Sträuchern; Pflege: Komplettrückschnitt gegen Überalterung etwa alle 20 Jahre (dabei darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gehölzstruktur gleichzeitig zurückgeschnitten werden).
  Zusätzlich Anlage vorgelagerter, 1 bis 3 m breiter artenreicher Hochstaudensäume als Übergangselemente zu den Offenlandbereichen (bereichsweise Verwendung von autochthonem Saatgut erforderlich); Pflege: jährliche Herbstmahd nach dem Aussamen der Stauden, Abtransport Mähgut.
- differenzierte Anpflanzung von Strukturbildnern bzw. von 9 Stück Großgehölzen / Gehölzen 1. Wuchsordnung; Pflege: Schnitt- und Pflegearbeiten bei Bedarf.
- abschnittsweise Anlage von Rohbodenstandorten / Abtrag des Oberbodens (Entwicklung von mageren Standorten) entlang des südlichen Randbereiches der Gesamtfläche; Pflege: Mahd im Bedarfsfall, Verhinderung von Gehölz- und Neophytenaufwuchs.
- Flächenhafte Extensivierung der verbleibenden Grünland-Restfläche; Pflegeziel: 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr (ggf. erforderliche 1. Mahd ab 01. Juli, 2. Mahd als Räum-Mahd im Herbst (je nach Wüchsigkeit kann evtl. auch eine 3. Mahd erforderlich sein); ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel; innerhalb der ersten 3 bis 4 Jahre ist eine 3- bis 4-malige Aushagerungsmahd / Jahr erforderlich).

Ausgleichsfläche A 9

- Laubbaum- / Gehölzpflanzungen gemäß Planzeichnung; allerdings keine Anlage / Umsetzung nur von kleinen Baumgruppen oder Einzelgehölzen.
- ~~Schaffung von Retentionsflächen an der östlichen Günz.~~
- Entnahme der Uferverbauungen, sofern von Seiten der Wasserwirtschaft möglich.
- Ggf. nur punktuell: Anlage von wechselfeuchten Mulden (keine Abfuhr des Bodenmaterials bzw. Wiedereinbau des Materials auf dem gleichen Grundstück / vollständig im Umgriff der Ausgleichsfläche).
- Schaffung und dauerhafter Erhalt eines Uferpufferstreifens von min. 25 m Breite.
- Neugründung von Auwaldflächen entlang der östlichen Günz, mit einer Mindestbreite von 10 m (auf eine entsprechend erforderliche Abstimmung mit der Forstverwaltung wird hingewiesen), ~~und~~ inkl. ergänzenden lockeren Schwarzerlenpflanzungen.
- Entwicklung von randlichen Saumstrukturen (Seggen-, Röhricht- und blütenreichen Hochstaudenbeständen ~~im Bereich der Flutmulden~~).

- Erhalt einer funktionsfähigen Zufahrtssituation für Pflege / Unterhalt der Ausgleichsfläche sowie der Östlichen Günz.

Ausgleichsfläche A 10

Hinweis: Auf die geltenden Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 10“ (im östlichen Randbereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 603 & 604 der Gmkg. Erkheim) unter § 3.7.5 in den textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019, wird entsprechend verwiesen.

Ausgleichsfläche A 11

Hinweis: Auf die geltenden Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 11“ (im nördlichen Randbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 620/3 der Gmkg. Erkheim) unter § 3.4.4 in den textlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 25.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2019, wird entsprechend verwiesen.

Hinweise:
- Die Untere Naturschutzbehörde behält sich vor ggf. Nachbesserungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen sowohl im Pflegeregime als auch bezogen auf die Gestaltung der Ausgleichsflächen vorzunehmen, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die genannten übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!
- Die entsprechenden Änderungen / Fortschreibungen bzw. jeweils rechtskräftigen Planungsstände zu den vorstehenden Ausgleichsflächen mit Bezeichnungen „A 1“ bis „A 7“ und „A 9“ bis „A 11“ (bzgl. des jeweils zugeordneten Flächenumgriffs sowie der betreffenden Maßnahmenkonzeption, etc.), welche im Zuge der 5., 6., 7., 8., 9., 10. und 12. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A96“ erfolgt / festgesetzt sind, gelten für diese bzw. innerhalb der jeweiligen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche dieser Bebauungsplanänderungen weiterhin vollumfänglich unverändert fort!
  Diese werden im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans nicht (weiter) fortgeschrieben bzw. geändert. “

2.2 Die Ziffer **„15. Hochwasserschutzanlagen“** wird wie folgt weitreichend fortgeschrieben bzw. abgeändert und inhaltlich aktualisiert:

„15. Hochwasserschutzanlagen

(auf die Ergebnisse der "Hochwasserstudie Auswirkungen Erschließung Gewerbegebiet "Südlich der A 96" auf die Hochwassersituation der östlichen Günz“, Ingenieurgemeinschaft Kern Architekten / Arnold Consult AG vom 16.05.2007 wird grundsätzlich hingewiesen; vgl. hierzu Kapitel "Hochwasserschutz" in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 24.09.2012~~:~~)

a) - ~~Die Geländeoberkante der Retentionsfläche (Grundstück Fl.-Nr. 177, Gmkg. Schlegelsberg) ist auf 603,05 m ü.NN am Tiefpunkt auszubilden und verläuft in westlicher Richtung bis auf eine Höhe von 603,50 m ü.NN leicht ansteigend.~~
~~(Inhaltlich-informative Ergänzung: gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten, jeweils am 19.09.2012, kann der erforderliche Retentionsraumausgleich grundsätzlich auch auf einem anderen, von den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichenden räumlichen Flächenzuschnitt sowohl des Grundstückes Fl.-Nr. 177 selbst als auch auf anderweitigen, hierfür geeigneten Grundstücken / Grundstücksteilflächen erfolgen, sofern die uneingeschränkte funktionale Wirksamkeit des Retentionsraumausgleiches in Verbindung mit einer abschließenden Grundstücksverfügbarkeit der alternativ für den Retentionsraumausgleich festgelegten Flächen nachgewiesen werden kann. Der Nachweis ist im Rahmen einer im Vorfeld bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für eine~~

~~Bebauung innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes zwingend durchzuführenden wasserrechtlichen Gestattung für die Errichtung der erforderlichen Hochwasserschutz-Anlage(n) zu erbringen; auf Grundlage der Einreichung von qualifizierten Planunterlagen für die zur Umsetzung vorgesehenen Hochwasserschutzanlagen)~~

- ~~Der nördlich der Retentionsfläche gelegene Feldweg (Grundstück Fl.-Nr. 165/3, Gmkg. Schlegelsberg) ist als Trenndamm mit einer Kronenhöhe von 604,10 m ü.NN (dies entspricht am höchsten Punkt einer Höherlegung von max. rund 0,50 bis 0,60 m) auszubilden.~~
- ~~Östlich des Gebiets GE 5, entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, ist ein Schutzdeich mit einer durchschnittlichen Kronenhöhe von 0,70 m über Geländeoberkante bzw. 604,10 bis 602,50 m ü.NN herzustellen.~~

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung als "Hochwasserschutzanlagen / -maßnahmen" auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 („Der Loheweg“) und auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, hat die Umsetzung baulicher Anlagen bzw. Maßnahmen sowie Geländeveränderungen zu erfolgen, die für eine geordnete / geregelte und gesicherte Abführung sowie Rückhaltung und Versickerung (ggf. auch gefahrlose Ableitung) des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz nachweislich erforderlich sind (beispielsweise Rohrleitungen / Ablaufrinnen, Dammbauwerke, Abgrabungen und Aufschüttungen mit entsprechenden Böschungsbereichen sowie ggf. Befestigungen und dgl.).
Zusätzlich ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 601 der Gmkg. Erkheim entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, im östlichen Anschluss an die Baugebiets-Teilfläche „GE 5“ ein Dammbauwerk / Schutzdeich herzustellen, mit einer für die Gewährleistung der Hochwassersicherheit entsprechend fachlich nachweislich ausreichendenden Kronenhöhe.

Hinweis: Die vorstehend im Punkt „a)“ wiedergegebenen ersten 3, der ursprünglich insgesamt 4 unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008) festgesetzten Teilmaßnahmen der aus der Hochwasserstudie entwickelten Gesamtkonzeption der Hochwasserschutzmaßnahmen wurden wirkungsgleich bereits umgesetzt (auf TF der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 /„Der Loheweg“ sowie auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, und auf TF Fl.-Nr. 601 der Gmkg. Erkheim). Diese gewährleisten die Hochwassersicherheit des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz vollumfänglich bzw. stellen die Hochwasserfreiheit durch oberflächlich abfließendes Wasser der Östlichen Günz für ein Hochwasserereignis HQ 100 abschließend sicher.
Die Umsetzung der entsprechend erforderlichen Maßnahmen erfolgte auf Grundlage des Bescheids des Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht vom 18.09.2013 mit Bezeichnung „Errichtung eines Hochwasserschutzdammes und eines Retentionsbeckens im „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in Erkheim zum Schutz vor Hochwasserereignissen an der Östlichen Günz.“

b) - Östlich der Grundstücke Fl. Nr. 603 und 604, Gemarkung Erkheim, entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, ist ein Deichbauwerk mit einer Kronenhöhe von 602,50 m ü.NN zu errichten. Die erforderliche Dichtwand ist auf den Grundwasserstand abzustimmen.

Hinweise: - Diese 4. unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 ursprünglich festgesetzte Teilmaßnahme aus der o.g. Hochwasserstudie befindet sich innerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 (bekannt gemacht am 05.02.2019) bzw. außerhalb der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung!

- Aus Gründen der „Planungs-Transparenz“ bzw. zur Optimierung der Nachvollziehbarkeit der inhaltlich-fachlichen Zusammenhänge wird nachfolgend der im Zuge dieser 5. Planänderung aus dem Jahr 2018 hierzu ausgeführte Sachstands-Hinweis inhaltlich nachrichtlich-informativ wiedergegeben (siehe S. 14 der textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018):
  „Ebenso wie für die Errichtung der vorgenannten (3) Schutzmaßnahmen (…) ist auch für die Errichtung dieses Deichbauwerkes im Vorfeld bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für eine bauliche Umsetzung insbesondere innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes eine wasserrechtliche Gestattung durchzuführen (Wasserrechtsverfahren). Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange zu gegebener Zeit formulieren bzw. festlegen.
  Alternative Maßnahmen / Maßnahmenkonzeption zur Errichtung des Deichbauwerks mit Dichtwand im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen:
  In Berücksichtigung des aktuellen fachlichen Sachstandes wurde festgelegt (auf das entsprechende Ergebnis des Abstimmungsgespräches mit dem WWA Kempten am 23.07.2018 wird verwiesen), dass auf Grundlage eines einschlägigen fachlichen Nachweises in Abstimmung / nach erfolgreicher Prüfung durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten auch eine alternative Schutzmaßnahme / alternative fachlich geeignete Maßnahmenkonzeption im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben zur vorgenannten Maßnahme für den Hochwasser- und Grundwasserschutz erfolgen kann.
  Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange jeweils im Rahmen des Bauantrags- / Einzelgenehmigungsverfahrens formulieren bzw. festlegen.“ **“**

3. Rechtskräftige 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in der Fassung vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019

3.1 Die Ziffer **„§ 1 Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplans“** wird wie folgt abgeändert bzw. fortgeschrieben:

„§ 1 Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplans

1.1 Die Bebauungsplanänderung als Satzung bildet die beigefügte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (innerhalb der mit roten Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, jeweils in der Fassung vom 24.09.2018.
Den Planunterlagen ist eine Begründung beigelegt.

1.2 Der räumliche Geltungsbereich umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 598/3, 603 und 604, jeweils der Gemarkung Erkheim.
Werden innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die entsprechend zugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen und Festsetzungen durch Text bezogen auf den entsprechenden räumlich-flächenhaften Bereich des Plangebietes anzuwenden.

1.3 Der außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordnete / festgesetzte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt **24.750 m²** befindet sich auf

- einer ~~Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 165 der Gemarkung Schlegelsberg~~ Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2860 der Gemarkung Erkheim (**1.615 m²** = **1.335 m²** x

Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“) sowie

- Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 632, 633, 634, 744, 748 und 749, jeweils der Gemarkung Erkheim (**23.135 m²** bzw. 15.859 m² zu Fl.-Nr. 632 + 3.186 m² zu Fl.-Nr. 633 + 1.395 m² zu Fl.-Nr. 634 + 1.857 m² zu Fl.-Nr. 744 + 400 m² zu Fl.-Nr. 748 + 438 m² zu Fl.-Nr. 749).

Diese Grundstücksteilflächen sind ebenfalls ein Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

1.4 Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordnete vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) befindet sich auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 769/2, 770 und 770/1, jeweils der Gemarkung Erkheim.
Diese Grundstücksteilflächen sind ebenfalls ein Bestandteil der Bebauungsplanänderung. “

3.2 Die Ziffer **3.7 „Ziffer 2.9 „Grünordnung, Freiflächen“ (…)“** wird in der **Unterziffer 3.7.6** wie folgt geändert bzw. fortgeschrieben:

„**3.7.6** Die Ziffer **2.9 „Grünordnung, Freiflächen“** wird um eine Unterziffer **2.9.9 „Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Ausgleichsflächenbedarf“** mit folgendem Wortlaut ergänzt bzw. fortgeschrieben:

Zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird ein naturschutzrechtlicher **Ausgleichsflächenbedarf von 29.703 m² (= ca. 49.505 m² x Kompensationsfaktor von 0,6)** festgesetzt.
Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Abschnitt der Begründung (zur 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018) wird verwiesen.

2.9.9.1 Zuordnung / Festsetzung der Ausgleichsflächen:
Von den 29.703 m² an naturschutzrechtlichem Ausgleichsflächenbedarf werden 4.953 m² gebietsintern bzw. innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie 24.750 m² gebietsextern bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet bzw. festgesetzt.

Zuordnung / Festsetzung gebietsinterne Ausgleichsfläche (4.953 m²):
- 2.373 m² zu Teilfläche (TF) Grundstück Fl.-Nr. 603 Gemarkung Erkheim sowie
- 2.580 m² zu TF Grundstück Fl.-Nr. 604 Gemarkung Erkheim.

Zuordnung / Festsetzung gebietsexterne Ausgleichsflächen (24.750 m²):
- 1.615 m² zu einer Teilfläche (TF) ~~Grundstück Fl.-Nr. 165, Gemarkung Schlegelsberg~~ von 1.335 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2860, der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 1.335 m² x 1,0 x 1,21 = 1.615 m²; TF des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R2“ bezeichneten Bereiches),
- 15.859 m² zu TF Grundstück Fl.-Nr. 632 Gemarkung Erkheim,
- 3.186 m² (ca. 5.311 m² x Anrechenbarkeitsfaktor von 0,6) zu TF Grundstück Fl.-Nr. 633 Gmkg. Erkheim,
- 1.395 m² (ca. 2.326 m² x Anrechenbarkeitsfaktor von 0,6) zu TF Grundstück Fl.-Nr. 634 Gmkg. Erkheim,
- 1.857 m² (ca. 3.096 m² x Anrechenbarkeitsfaktor von 0,6) zu TF Grundstück Fl.-Nr. 744 Gmkg. Erkheim,

- 400 m² (ca. 667 m² x Anrechenbarkeitsfaktor von 0,6) zu
  TF Grundstück Fl.-Nr. 748 Gmkg. Erkheim sowie
- 438 m² (ca. 730 m² x Anrechenbarkeitsfaktor von 0,6) zu
  TF Grundstück Fl.-Nr. 749 Gmkg. Erkheim.

Hinweise:
- Die räumliche Lage bzw. die Umgrenzung der (ursprünglich) festgesetzten gebietsexternen Ausgleichsflächen ist der Planzeichnung zur 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 unter dem separaten Punkt „Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Festsetzung / Zuordnung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen“ zu entnehmen.
- Bzgl. der Änderung / Verlegung der Zuordnungsfestsetzung der 1.615 m² umfassenden Ausgleichsflächen (urspr. zu TF Grundstück Fl.-Nr. 165, Gemarkung Schlegelsberg, wird auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Kapitel der nachfolgenden „Begründung“ wird verwiesen.
- Die betreffenden Flächenumgriffe / Teilflächenbereiche in der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans i.V.m. der Änderung / Verlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs von 1.615 m², sowohl der (Neu-)Zuordnung / Festsetzung im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ als auch des bisher bestandskräftig im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 festgesetzten Flächenumgriffs (TF Fl.-Nr. 165, Gmkg. Schlegelsberg), sind *im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung mit dem folgenden Farbton bzw. Symbol gekennzeichnet:*

→ **3.**

2.9.9.2 Herstellung / Umsetzung der Ausgleichsflächen:

Die Herstellung der sowohl gebietsintern als auch gebietsextern festgesetzten Ausgleichsflächen hat innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu erfolgen.

Hinweise:
- Auf Grundlage der festgesetzten / -gelegten übergeordneten Maßnahmenkonzeptionen sind für die Ausgleichsflächen nachfolgend zum Bauleitplanverfahren entsprechende weiterführende Detail- / Ausführungsplanungen zu erstellen.
- Die Pflege / Unterhaltung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ erfolgt durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. gemäß der Maßnahmen- / Pflegekonzeption, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Detail abgestimmt ist!

2.9.9.2 Dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen:

Die als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzten Grundstücksflächen bzw. -teilflächen, welche in Privateigentum bzw. auf Privatgrund verbleiben, sind zwingend dinglich (per Grundbucheintrag) zu sichern. “

3.3 Die Ziffer „**3.10 „Ziffer 2.15. „Hochwasserschutzanlagen““** wird wie folgt abgeändert bzw. fortgeschrieben und inhaltlich aktualisiert:

„Ziffer „3.10 „Ziffer 2.15. „Hochwasserschutzanlagen“ (…)“

Hinweis: Auf die Ergebnisse bzw. die Erfordernis zur Umsetzung von insgesamt 4 Teilmaßnahmen aus der "Hochwasserstudie Auswirkungen Erschließung Gewerbegebiet "Südlich der A 96" auf die Hochwassersituation der östlichen Günz“, der Ingenieurgemeinschaft Kern Architekten / Arnold Consult AG vom 16.05.2007 wird grundsätzlich hingewiesen; vgl. hierzu Kapitel "Hochwasserschutz" in der Begründung zur 5. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 24.09.2018).

a) ~~**1.** Die Geländeoberkante der Retentionsfläche (auf Fl.-Nr. 167 der Gmkg. Schlegelsberg ursprünglich bzw. gem. Hochwasserstudie geplant) ist auf 603,05 m ü.NN am Tiefpunkt auszubilden und verläuft in westlicher Richtung bis auf eine Höhe von 603,50 m ü.NN leicht ansteigend.~~

~~**2.** Der nördlich der Retentionsfläche gelegene Feldweg („Loheweg“, Grundstück Fl.-Nr. 165/3, Gmkg. Schlegelsberg) ist als Trenndamm mit einer Kronenhöhe von 604,10 m ü.NN (dies entspricht am höchsten Punkt einer Höherlegung von max. rund 0,50 bis 0,60 m) auszubilden.~~

~~**3.** Östlich des Gebiets GE 5 und des Gebiets GE 6, entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, ist ein Schutzdeich mit einer durchschnittlichen Kronenhöhe von 0,70 m über Geländeoberkante bzw. 604,10 bis 602,50 m ü.NN herzustellen.~~

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung als "Hochwasserschutzanlagen / -maßnahmen" auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 („Der Loheweg“) und auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, hat die Umsetzung baulicher Anlagen bzw. Maßnahmen sowie Geländeveränderungen zu erfolgen, die für eine geordnete / geregelte und gesicherte Abführung sowie Rückhaltung und Versickerung (ggf. auch gefahrlose Ableitung) des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz nachweislich erforderlich sind (beispielsweise Rohrleitungen / Ablaufrinnen, Dammbauwerke, Abgrabungen und Aufschüttungen mit entsprechenden Böschungsbereichen sowie ggf. Befestigungen und dgl.).
Zusätzlich ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 601 der Gmkg. Erkheim entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, im östlichen Anschluss an die Baugebiets-Teilfläche „GE 5“ ein Dammbauwerk / Schutzdeich herzustellen, mit einer für die Gewährleistung der Hochwassersicherheit entsprechend fachlich nachweislich ausreichendenden Kronenhöhe.

Hinweis: Die ~~3 hier mit den Ziffern 1. bis 3. bezeichneten~~ vorstehend im Punkt „a)“ wiedergegebenen ersten 3, der ursprünglich insgesamt 4 unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008) festgesetzten Teilmaßnahmen der aus der Hochwasserstudie entwickelten Gesamtkonzeption der Hochwasserschutzmaßnahmen wurden wirkungsgleich bereits umgesetzt (insb. auf den Grundstücksteilflächen mit den Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 / „Der Loheweg“ sowie auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, und ~~600/6~~ 601 der Gmkg. Erkheim). Diese gewährleisten die Hochwassersicherheit des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz vollumfänglich bzw. stellen die Hochwasserfreiheit durch oberflächlich abfließendes Wasser der Östlichen Günz für ein Hochwasserereignis HQ 100 abschließend sicher.
Die Umsetzung der entsprechend erforderlichen Maßnahmen erfolgte auf Grundlage des Bescheids des Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht vom 18.09.2013 mit Bezeichnung „Errichtung eines Hochwasserschutzdammes und eines Retentionsbeckens im „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in Erkheim zum Schutz vor Hochwasserereignissen an der Östlichen Günz.“

b) ~~**4.**~~ Östlich der Grundstücke Fl. Nr. 603 und 604, Gemarkung Erkheim, entlang Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, ist ein Deichbauwerk mit einer Kronenhöhe von 602,50 m ü.NN zu errichten. Die erforderliche Dichtwand ist auf den Grundwasserstand abzustimmen.

Hinweise:
- Diese 4. unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 ursprünglich festgesetzte Teilmaßnahme aus der o.g. Hochwasserstudie befindet sich innerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 (bekannt gemacht am 05.02.2019) bzw. außerhalb der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung!
- Ebenso wie für die Errichtung der vorstehend im Punkt „a)“ genannten 3 Schutzmaßnahmen ~~1. bis 3.~~ ist auch für die Errichtung dieses Deichbauwerkes im Vorfeld bzw. im Zuge des

Baugenehmigungsverfahrens für eine bauliche Umsetzung insbesondere innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes eine wasserrechtliche Gestattung durchzuführen (Wasserrechtsverfahren). Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange zu gegebener Zeit formulieren bzw. festlegen.
Alternative Maßnahmen / Maßnahmenkonzeption zur Errichtung des Deichbauwerks mit Dichtwand im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen:
In Berücksichtigung des aktuellen fachlichen Sachstandes wurde festgelegt (auf das entsprechende Ergebnis des Abstimmungsgespräches mit dem WWA Kempten am 23.07.2018 wird verwiesen), dass auf Grundlage eines einschlägigen fachlichen Nachweises in Abstimmung / nach erfolgreicher Prüfung durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten auch eine alternative Schutzmaßnahme / alternative fachlich geeignete Maßnahmenkonzeption im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben zur vorgenannten Maßnahme für den Hochwasser- und Grundwasserschutz erfolgen kann.
Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange jeweils im Rahmen des Bauantrags- / Einzelgenehmigungsverfahrens formulieren bzw. festlegen. “

4. Rechtskräftige 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in der Fassung vom 15.03.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022

4.1 Die Ziffer **„§ 1 Inhalt des Bebauungsplans“** wird wie folgt abgeändert bzw. fortgeschrieben:

„§ 1 Inhalt des Bebauungsplans

„1.1 Den Bebauungsplan als Satzung bildet die beigefügte Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (innerhalb der mit roten Balken markierten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) in Verbindung mit den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, jeweils in der Fassung vom 15.03.2022.
Den Planunterlagen ist eine Begründung beigelegt.

1.2 Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nummern 613 und 614 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 601, 611, 611/9, und 611/10, jeweils der Gemarkung Erkheim.

1.2.1 Werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Flurstücke aufgelöst, neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die entsprechend zugehörigen Festsetzungen durch Planzeichen und Festsetzungen durch Text bezogen auf den entsprechenden räumlich-flächenhaften Bereich des Plangebietes anzuwenden.

1.3 Der gebietsextern bzw. außerhalb des gegenständlichen räumlichen Geltungsbereichs zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 20.442 m² ist zugeordnet / festgesetzt auf

- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 596 der Gemarkung Erkheim (1.081 m²),
- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 597 der Gemarkung Erkheim (422 m²),
- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 598 der Gemarkung Erkheim (1.257 m²),
- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 151/9 der Gemarkung Schlegelsberg (89 m²),

- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 178 der Gemarkung Schlegelsberg (7.755 m²),
- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 183/2 der Gemarkung Schlegelsberg (706 m²), ~~und~~
- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. ~~276/1 der Gemarkung Schlegelsberg (9.132 m²)~~ 2852 der Gemarkung Erkheim (**8.610 m² = 7.116 m²** x Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“) sowie
- einer Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 2860 der Gemarkung Erkheim (**522 m² = 432 m²** x Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“).

Diese Grundstücksteilflächen sind ebenfalls Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. **“**

4.2 Die Ziffer **„9. Grünordnung, Freiflächen“** wird in der Unterziffer **„9.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“** wie folgt geändert bzw. fortgeschrieben:

„9.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

9.7.1 Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Festlegung Ausgleichsflächenbedarf
(diese Unterziffer der rechtskräftigen 4. Änderung in der Fassung vom 24.09.2012 wird für den Geltungs- bzw. Wirkungsbereich der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan-Änderung vollständig durch folgenden Wortlaut ersetzt:)

Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb des verfahrensgegenständlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 20.442 m² festgesetzt.
Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Kapitel der „Begründung“ (zur 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022) wird verwiesen.

9.7.2 Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Zuordnung Ausgleichsflächenbedarf
Der 20.442 m² umfassende Ausgleichsflächenbedarf wird vollständig gebietsextern erbracht bzw. komplett auf Grundstücken / Grundstücksteilflächen, die nicht im unmittelbaren Plangebiets-Umgriff vorhanden sind, zugeordnet bzw. festgesetzt.

Zuordnung / Festsetzung gebietsexterne Ausgleichsflächen:
- 1.081 m² zu einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 596 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0),
- 422 m² zu einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 597 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0),
- 1.257 m² zu einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 598 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0),
- 89 m² zu einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 151/9 der Gemarkung Schlegelsberg (Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0),
- 7.755 m² zu einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 178 der Gemarkung Schlegelsberg (Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0),

- 706 m² zu einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 183/2 der Gemarkung Schlegelsberg (Anrechenbarkeitsfaktor: 1,0),
- ~~9.132 m² zu einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg (Anrechenbarkeitsfaktor 1,0)~~
- 8.610 m² zu einer Teilfläche von 7.116 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2852, Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 7.116 m² x 1,0 x 1,21 = 8.610 m²; Teilfläche des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R7“ bezeichneten Bereiches) sowie
- 522 m² zu einer Teilfläche von 432 m² des Grundstückes Fl.-Nr. 2860, Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 & „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 432 m² x 1,0 x 1,21 = 522 m²; Teilfläche des im „Teilplan 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R2“ bezeichneten Bereiches).

Hinweise:
- Die räumliche Lage bzw. die Umgrenzung der (ursprünglich) festgesetzten gebietsexternen Ausgleichsflächen ist auf der Planzeichnung zur 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022 in 2 separaten Beiplänen zu entnehmen.
- Bzgl. der Änderung / Verlegung der Zuordnungsfestsetzung der 9.132 m² umfassenden Ausgleichsflächen (urspr. zu TF Grundstück Fl.-Nr. 276/1, Gemarkung Schlegelsberg, wird auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Kapitel der nachfolgenden „Begründung“ wird verwiesen.
- Die betreffenden Flächenumgriffe / Teilflächenbereiche in der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans i.V.m. der Änderung / Verlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs von 9.132 m², sowohl der (Neu-)Zuordnung / Festsetzung im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ als auch des bisher bestandskräftig im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022 festgesetzten Flächenumgriffs (TF Fl.-Nr. 276/1, Gmkg. Schlegelsberg), sind *im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung mit dem folgenden Farbton bzw. Symbol gekennzeichnet:*

→ **4.**

9.7.3 ~~Mit der Herstellung der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsfläche Teilfläche Grundstück Flurnummer 276/1, Gemarkung Schlegelsberg, ist innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu beginnen (Beginn mit Maßnahmen zur Aushagerung der Flächen).~~

Mit der Herstellung der gebietsextern festgesetzten Ausgleichsflächen auf Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 596, 597 und 598, jeweils der Gemarkung Erkheim, sowie auf Teilflächen der Grundstücke Flurnummern 151/9, 178 und 183/2, jeweils der Gemarkung Schlegelsberg, ist ab Frühjahr 2025 zu beginnen (Beginn mit Maßnahmen zur Aushagerung der Flächen).

Hinweise:
- Da die entsprechenden Grundstücksteilflächen der gebietsexternen Ausgleichsflächen allesamt auf öffentlichem Grund verbleiben bzw. sich im Eigentum der Marktgemeinde Erkheim befinden, ist eine gesonderte dingliche Sicherung (per Grundbucheintrag) nicht erforderlich.
- Die Pflege / Unterhaltung der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ erfolgt durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. gemäß der Maßnahmen- / Pflegekonzeption, die mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im Detail abgestimmt ist!

9.7.4 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen als Ausgleich für die durch die gewerbliche Nutzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen:

~~Ausgleichsfläche A 1~~

- ~~Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes am Eidlerholz~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche - Hochstämme~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

~~Ausgleichsfläche A 2~~
- ~~Sukzession~~
  ~~Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Der östliche Randbereich ist in einer Breite von 10 m einmal pro Jahr, frühestens im Juli, zu mähen.~~
- ~~Anlage einer drei- bis fünfreihigen Feldhecke~~
  ~~Am Südrand der Ausgleichsfläche ist eine drei- bis fünfreihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Mittelhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche und Einzelbäume als Überhälter - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

~~Ausgleichsfläche A 3~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Aufbau eines naturnahen, gestuften Waldrandes am Eidlerholz~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche - Hochstämme~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anlage einer drei- bis fünfreihigen Feldhecke~~
  ~~Gemäß Planzeichnung ist eine drei- bis fünfreihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Mittelhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche und Einzelbäume als Überhälter - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anlage von Feldgehölzen~~
  ~~Am Ost- und Westrand der Ausgleichsfläche sind drei bis fünf Feldgehölzinseln mit einer Mindestbreite von 10 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche – Hochstämme - hohe Gebüsche - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~Anpflanzen von Obstbäumen~~
  ~~Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind jeweils sechs bis zehn Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~

~~Ausgleichsfläche A 4~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Anlage von Feldgehölzen~~

~~Am Nordrand der Ausgleichsfläche sind fünf bis acht Feldgehölzinseln mit einer Mindestbreite von 10 m anzulegen.~~
~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
~~Krautsaum – niedrige Gebüsche – hohe Gebüsche – Hochstämme - hohe Gebüsche - niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~

- ~~Anpflanzen von Obstbäumen~~
  ~~Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind 20 bis 25 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~
- ~~Entwicklung von Magerstandorten~~
  ~~Am Südrand der Feldgehölzinseln ist der Oberboden streifenweise abzutragen.~~

Ausgleichsfläche A 5

- ~~Renaturierung des Grabens / Anlage einer breiten Feuchtsenke~~
- ~~Einzelbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung~~
- ~~Entwicklung von Hochstauden am Graben~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung / Uferpufferstreifen min. 5 m beidseitig~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~

Hinweis: Auf die geltenden (fortgeschriebenen / abgeänderten) Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 5“ (mit den betreffenden Unterpunkten „A 5.1“ bis „A 5.10“) unter § 2.9.7.5 in den textlichen Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2024, wird entsprechend verwiesen.

~~Ausgleichsfläche A 6~~

- ~~Anlage eines Kiesgrubenbiotops auf Fl.-Nr. 165 und 165/2~~
  ~~Es ist ein Bodenabbau bis zu einer Tiefe von max. 600 m üNN durchzuführen. Die Böschungen sind abwechslungsreich zu gestalten, mit langsamer Angleichung an das Geländeniveau. Rohbodenbereiche sollen als Magerrasenstandorte belassen werden.~~
- ~~Einzelbaumpflanzungen am nördlichen Randbereich gemäß Planzeichnung~~

~~Ausgleichsfläche A 7~~

- ~~Laubbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung~~
- ~~Extensivierung der Grünlandnutzung~~
  ~~Die Fläche ist zunächst durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr auszuhagern. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~
  ~~Nach drei bis fünf Jahren ist nur noch eine Mahd pro Jahr, frühestens im Juli, durchzuführen.~~
- ~~Anlage von Lesesteinhaufen und Totholzhaufen~~
- ~~Anlage von staunassen Flachwasserbiotopen (Tagwassermulden) durch partiellen Bodenaustausch und Einbau von bindigem Material (Lehm)~~
- ~~Pflanzung einer Niederhecke~~
  ~~Am Südrand der Ausgleichsfläche ist eine dreireihige Feldhecke zu pflanzen und in Form einer strauchreichen Niederhecke dauerhaft zu erhalten.~~
  ~~Folgender Aufbau ist vorzusehen:~~
  ~~Krautsaum – niedrige Gebüsche - Krautsaum~~
  ~~Es sind einheimische, standortgerechte Arten aus möglichst autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden.~~
- ~~In den Randbereichen der Ausgleichsfläche ist ein 5 m breiter Krautsaum zu entwickeln. Der Krautsaum ist alle drei bis vier Jahre abschnittsweise zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~

Ausgleichsfläche A 8

Für die gebietsinterne Ausgleichsfläche A 8 (~~3.190 m²~~ 2.735 m² umfassende Teilflächen von Fl. Nrn. ~~600~~ 600/4 und 601, jeweils Gmkg. Erkheim) wird folgendes übergeordnetes Maßnahmenkonzept festgesetzt:

- Zur Verwendung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten aus autochthonem Pflanzenmaterial zulässig.
- Aufbau arten-, blüten- und fruchtreicher Feldgehölzstrukturen (ca. 750 m²) bestehend aus anteilig 1/5 Gehölzen 2./3. Wuchsordnung und 4/5 aus Sträuchern; Pflege: Komplettrückschnitt gegen Überalterung etwa alle 20 Jahre (dabei darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Gehölzstruktur gleichzeitig zurückgeschnitten werden).
  Zusätzlich Anlage vorgelagerter, 1 bis 3 m breiter artenreicher Hochstaudensäume als Übergangselemente zu den Offenlandbereichen (bereichsweise Verwendung von autochthonem Saatgut erforderlich); Pflege: jährliche Herbstmahd nach dem Aussamen der Stauden, Abtransport Mähgut.
- differenzierte Anpflanzung von Strukturbildnern bzw. von 9 Stück Großgehölzen / Gehölzen 1. Wuchsordnung; Pflege: Schnitt- und Pflegearbeiten bei Bedarf.
- abschnittsweise Anlage von Rohbodenstandorten / Abtrag des Oberbodens (Entwicklung von mageren Standorten) entlang des südlichen Randbereiches der Gesamtfläche; Pflege: Mahd im Bedarfsfall, Verhinderung von Gehölz- und Neophytenaufwuchs.
- Flächenhafte Extensivierung der verbleibenden Grünland-Restfläche; Pflegeziel: 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr (ggf. erforderliche 1. Mahd ab 01. Juli, 2. Mahd als Räum-Mahd im Herbst (je nach Wüchsigkeit kann evtl. auch eine 3. Mahd erforderlich sein); ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel; innerhalb der ersten 3 bis 4 Jahre ist eine 3- bis 4-malige Aushagerungsmahd / Jahr erforderlich).

Ausgleichsfläche A 9

- Laubbaum- / Gehölzpflanzungen gemäß Planzeichnung; allerdings keine Anlage / Umsetzung nur von kleinen Baumgruppen oder Einzelgehölzen.
- Entnahme der Uferverbauungen, sofern von Seiten der Wasserwirtschaft möglich.
- Ggf. nur punktuell: Anlage von wechselfeuchten Mulden (keine Abfuhr des Bodenmaterials bzw. Wiedereinbau des Materials auf dem gleichen Grundstück / vollständig im Umgriff der Ausgleichsfläche).
- Schaffung und dauerhafter Erhalt eines Uferpufferstreifens von min. 25 m Breite.
- Neugründung von Auwaldflächen entlang der östlichen Günz, mit einer Mindestbreite von 10 m (auf eine entsprechend erforderliche Abstimmung mit der Forstverwaltung wird hingewiesen), inkl. ergänzenden lockeren Schwarzerlenpflanzungen.
- Entwicklung von randlichen Saumstrukturen (Seggen-, Röhricht- und blütenreichen Hochstaudenbeständen).
- Erhalt einer funktionsfähigen Zufahrtssituation für Pflege / Unterhalt der Ausgleichsfläche sowie der Östlichen Günz.

Ausgleichsfläche A 10

Hinweis: Auf die geltenden Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 10“ (im östlichen Randbereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 603 & 604 der Gmkg. Erkheim) unter § 3.7.5 in den textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019, wird entsprechend verwiesen.

Ausgleichsfläche A 11

Hinweis: Auf die geltenden Festsetzungen zur „Ausgleichsfläche A 11“ (im nördlichen Randbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 620/3 der Gmkg. Erkheim) unter § 3.4.4 in den textlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 25.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2019, wird entsprechend verwiesen.

Hinweise:
- Die Untere Naturschutzbehörde behält sich vor ggf. Nachbesserungen bzw. Nachbesserungsmaßnahmen sowohl im Pflegeregime als auch bezogen auf die Gestaltung der

Ausgleichsflächen vorzunehmen, sofern künftig (unvorhergesehene) nachteilige Entwicklungen im Hinblick auf die genannten übergeordneten arten- und naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auftreten sollten!

- Die entsprechenden Änderungen / Fortschreibungen bzw. jeweils rechtskräftigen Planungsstände zu den vorstehenden Ausgleichsflächen mit Bezeichnungen „A 1“ bis „A 8“ sowie „A 10“ & „A 11“ (bzgl. des jeweils zugeordneten Flächenumgriffs sowie der betreffenden Maßnahmenkonzeption, etc.), welche im Zuge der 4., 5., 6., 7., 8., 9. und 12. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A96“ erfolgt / festgesetzt sind, gelten für diese bzw. innerhalb der jeweiligen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche dieser Bebauungsplanänderungen weiterhin vollumfänglich unverändert fort! Diese werden im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans nicht (weiter) fortgeschrieben bzw. geändert. **“**

4.3 Die Ziffer **„15. Hochwasserschutzanlagen“** wird wie folgt weitreichend fortgeschrieben bzw. abgeändert und inhaltlich aktualisiert:

„15. Hochwasserschutzanlagen

(auf die Ergebnisse der "Hochwasserstudie Auswirkungen Erschließung Gewerbegebiet "Südlich der A 96" auf die Hochwassersituation der östlichen Günz“, Ingenieurgemeinschaft Kern Architekten / Arnold Consult AG vom 16.05.2007 wird grundsätzlich hingewiesen; vgl. hierzu Kapitel "Hochwasserschutz" in der Begründung der rechtskräftigen 4. Änderung in der Fassung vom 24.09.2012 sowie zur 5. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 24.09.2018:)

a)

- ~~Die Geländeoberkante der Retentionsfläche (Grundstück Fl.-Nr. 177, Gmkg. Schlegelsberg) ist auf 603,05 m ü.NN am Tiefpunkt auszubilden und verläuft in westlicher Richtung bis auf eine Höhe von 603,50 m ü.NN leicht ansteigend.~~
  ~~(Inhaltlich-informative Ergänzung: gemäß Abstimmung mit dem Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kempten, jeweils am 19.09.2012, kann der erforderliche Retentionsraumausgleich grundsätzlich auch auf einem anderen, von den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichenden räumlichen Flächenzuschnitt sowohl des Grundstückes Fl.-Nr. 177 selbst als auch auf anderweitigen, hierfür geeigneten Grundstücken / Grundstücksteilflächen erfolgen, sofern die uneingeschränkte funktionale Wirksamkeit des Retentionsraumausgleiches in Verbindung mit einer abschließenden Grundstücksverfügbarkeit der alternativ für den Retentionsraumausgleich festgelegten Flächen nachgewiesen werden kann. Der Nachweis ist im Rahmen einer im Vorfeld bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für eine Bebauung innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes zwingend durchzuführenden wasserrechtlichen Gestattung für die Errichtung der erforderlichen Hochwasserschutz-Anlage(n) zu erbringen; auf Grundlage der Einreichung von qualifizierten Planunterlagen für die zur Umsetzung vorgesehenen Hochwasserschutzanlagen)~~
- ~~Der nördlich der Retentionsfläche gelegene Feldweg (Grundstück Fl.-Nr. 165/3, Gmkg. Schlegelsberg) ist als Trenndamm mit einer Kronenhöhe von 604,10 m ü.NN (dies entspricht am höchsten Punkt einer Höherlegung von max. rund 0,50 bis 0,60 m) auszubilden.~~
- ~~Östlich des Gebiets GE 5, entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, ist ein Schutzdeich mit einer durchschnittlichen Kronenhöhe von 0,70 m über Geländeoberkante bzw. 604,10 bis 602,50 m ü.NN herzustellen.~~

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung als "Hochwasserschutzanlagen / -maßnahmen" auf den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 („Der Loheweg“) und auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, hat

die Umsetzung baulicher Anlagen bzw. Maßnahmen sowie Geländeveränderungen zu erfolgen, die für eine geordnete / geregelte und gesicherte Abführung sowie Rückhaltung und Versickerung (ggf. auch gefahrlose Ableitung) des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz nachweislich erforderlich sind (beispielsweise Rohrleitungen / Ablaufrinnen, Dammbauwerke, Abgrabungen und Aufschüttungen mit entsprechenden Böschungsbereichen sowie ggf. Befestigungen und dgl.).
Zusätzlich ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 601 der Gmkg. Erkheim entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, im östlichen Anschluss an die Baugebiets-Teilfläche „GE 5“ ein Dammbauwerk / Schutzdeich herzustellen, mit einer für die Gewährleistung der Hochwassersicherheit entsprechend fachlich nachweislich ausreichendenden Kronenhöhe.

Hinweis: Die vorstehend im Punkt „a)“ wiedergegebenen ersten 3, der ursprünglich insgesamt 4 unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008) festgesetzten Teilmaßnahmen der aus der Hochwasserstudie entwickelten Gesamtkonzeption der Hochwasserschutzmaßnahmen wurden wirkungsgleich bereits umgesetzt (auf TF der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/2 & 165/3 /„Der Loheweg“ sowie auf dem Grundstück Fl.-Nr. 166, jeweils der Gmkg. Schlegelsberg, und auf TF Fl.-Nr. 601 der Gmkg. Erkheim). Diese gewährleisten die Hochwassersicherheit des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der Östlichen Günz vollumfänglich bzw. stellen die Hochwasserfreiheit durch oberflächlich abfließendes Wasser der Östlichen Günz für ein Hochwasserereignis HQ 100 abschließend sicher.
Die Umsetzung der entsprechend erforderlichen Maßnahmen erfolgte auf Grundlage des Bescheids des Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht vom 18.09.2013 mit Bezeichnung „Errichtung eines Hochwasserschutzdammes und eines Retentionsbeckens im „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in Erkheim zum Schutz vor Hochwasserereignissen an der Östlichen Günz.“

b) - Östlich der Grundstücke Fl. Nr. 603 und 604, Gemarkung Erkheim, entlang der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, ist ein Deichbauwerk mit einer Kronenhöhe von 602,50 m ü.NN zu errichten. Die erforderliche Dichtwand ist auf den Grundwasserstand abzustimmen.

Hinweise:
- Diese 4. unter Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“ der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 sowie unter Ziffer „15. Hochwasserschutzanlagen“ der 4. Bebauungsplanänderung i. d. F. 24.09.2012 ursprünglich festgesetzte Teilmaßnahme aus der o.g. Hochwasserstudie befindet sich innerhalb der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 (bekannt gemacht am 05.02.2019) bzw. außerhalb der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung!
- Aus Gründen der „Planungs-Transparenz“ bzw. zur Optimierung der Nachvollziehbarkeit der inhaltlich-fachlichen Zusammenhänge wird nachfolgend der im Zuge dieser 5. Planänderung aus dem Jahr 2018 hierzu ausgeführte Sachstands-Hinweis inhaltlich nachrichtlich-informativ wiedergegeben (siehe S. 14 der textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018):
  „Ebenso wie für die Errichtung der vorgenannten (3) Schutzmaßnahmen (…) ist auch für die Errichtung dieses Deichbauwerkes im Vorfeld bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für eine bauliche Umsetzung insbesondere innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes eine wasserrechtliche Gestattung durchzuführen (Wasserrechtsverfahren). Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange zu gegebener Zeit formulieren bzw. festlegen.
  Alternative Maßnahmen / Maßnahmenkonzeption zur Errichtung des Deichbauwerks mit Dichtwand im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen:
  In Berücksichtigung des aktuellen fachlichen Sachstandes wurde festgelegt (auf das entsprechende Ergebnis des Abstimmungsgespräches mit dem WWA Kempten am 23.07.2018 wird verwiesen), dass auf Grundlage eines einschlägigen fachlichen Nachweises in Abstimmung / nach erfolgreicher

Prüfung durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten auch eine alternative Schutzmaßnahme / alternative fachlich geeignete Maßnahmenkonzeption im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben zur vorgenannten Maßnahme für den Hochwasser- und Grundwasserschutz erfolgen kann.
Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange jeweils im Rahmen des Bauantrags- / Einzelgenehmigungsverfahrens formulieren bzw. festlegen.“ **“**

D) Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig werden damit die mit dem räumlichen Geltungsbereich überlagerten Teilbereiche der Grundfassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vom 17.12.2007, ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008, sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2012, ortsüblich bekannt gemacht am 18.10.2012, der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019, und der 10. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.03.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022, durch die geänderten Festsetzungen fortgeschrieben bzw. ersetzt.

Hinweise durch Text

Zur Änderung der textlichen Hinweise

- der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007, bekannt gemacht am 14.02.2008,
- der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, bekannt gemacht am 18.10.2012,
- der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, bekannt gemacht am 05.02.2019 sowie
- der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, bekannt gemacht am 12.04.2022,

ist in Verbindung mit der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung nichts veranlasst.
Die „Hinweise durch Text“ in den vorstehenden Fassungen gelten für die entsprechenden Teilbereiche des vorliegenden Geltungsbereichs der 13. Änderung des Bebauungsplans jeweils unverändert vollumfänglich fort.

Arbeits- / Planungsgrundlagen und Grundlageninformationen:
Die der Planung zugrunde liegende *digitale Flurkarte (DFK)* wurde von der Marktgemeinde Erkheim zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Marktgemeinde Erkheim

Mindelheim, den .....

.....
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt &
Stadtplaner

eberle.PLAN
Bauleitplanung.**S**tädtebau.**U**mweltplanung

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

GEMEINDE ERKHEIM

Erkheim, den .....

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister Christian Seeberger

Marktstraße 1
87746 Erkheim
fon 08336-805357 0
fax 08336-805357 50
rathaus@erkheim.de

III. Begründung

Inhalt:

1. Anlass / Bedarf und Planungsziel
2. Lage und Größe des Planungsgebietes
3. Planungsrechtliche Situation
4. Bestandssituation / Realnutzung und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter
5. Planungskonzeption / Änderungen bzw. Fortschreibungen gegenüber dem bestandskräftigen Planstand
6. Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anlagen:

I. Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
II. Planunterlage mit Bezeichnung: „Übersichtslageplan mit Eintragung der Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der Grundfassung sowie der Änderungen des Bebauungsplans, mit Ausführungen zum jeweiligen Ausgleichsflächenbedarf“

1. Anlass / Bedarf und Planungsziel

Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben zur Änderung bzw. Fortschreibung der Grundfassung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 17.12.2007 sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, erfolgt v.a. die planungsrechtlich erforderliche Neuordnung bzw. Nachführung und Anpassung der Zuordnungs-Festsetzung(en) des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs.
Dieser soll vollständig auf entsprechend geeigneten Flächen im Bereich des (bereits seit längerem hierfür vorgesehenen) Biotopkomplexes „Wasenmoos“ nordöstlich von Erkheim neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt werden. Die Möglichkeit hierzu wird nun durch die inzwischen rechtskräftige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans zum 01.12.2025 eröffnet (bekanntgemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim Nr. 20 (2025) vom 28.10.2025; Flurneuordnung Erkheim II – VKZ 399040).
Die Flächen, auf denen der naturschutzrechtliche Ausgleich bislang zugeordnet / bestandskräftig festgesetzt ist, waren und sind zum einen innerhalb des vorliegend überplanten Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans zu einem Großteil für die Marktgemeinde nicht verfügbar oder für den Zweck als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen nicht zielführend nutz- bzw. umsetzbar; zum anderen wurden diese teilweise zwar auch bereits „gebietsextern“ im Umgriff des „Wasenmooses“ ausgewiesen, allerdings wird hierfür - nach dem zwischenzeitlichen Abschluss des Flurneuordnungsverfahren durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben - zur Sicherstellung einer abschließenden planungsrechtlichen Bestimmtheit, nun eine lagegenaue „Neu-Zuordnung“ auf Ebene der dort neu georeferenziert-festgelegten gemeindlichen Grundstücksflächen mit den entspr. abgeänderten / aktuellen Flurnummern der Gmkg. Erkheim erforderlich.

Im Übrigen ist anzumerken, dass für die Bereiche des Gesamt-Gewerbegebietes, die aus dem verfahrensgegenständlich festgelegten Geltungsbereich ausgenommen werden, die für diese Teilgebietsflächen benötigten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Zuge der jeweiligen Planaufstellungsverfahren bereits abschließend bestimmt auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen zugeordnet / festgesetzt wurden.

Des Weiteren und in der Konsequenz der vorstehenden Ausführungen wird im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung dementsprechend auch eine planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung vom 17.12.2007), „gebietsintern“ ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen inklusive

der zugehörigen, festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. im direkten Umfeld des Gewerbegebietes vorgenommen.
Im Wesentlichen werden diese Teilgebietsbereiche entsprechend der Realnutzungssituation wieder in Flächen-Ausweisungen als (alleinige) „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. zurückgeführt.

- Darüber hinaus werden im gesamtplanerischen Kontext auch die 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 sowie die 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Bezug auf jeweils eine festgesetzte / bestandskräftig zugeordnete Ausgleichs(teil)fläche abgeändert bzw. fortgeschrieben.
  Darunter ist die betreffende Ausgleichsfläche, welche im Zuge der 5. Änderung aus dem Jahr 2018 bisher im Bereich des Rückhaltebeckens auf Fl.-Nr. 165 der Gmkg. Schlegelsberg im Südwesten des Gewerbegebietes festgesetzt wurde, für eine Nutzung als Ausgleichsfläche bzw. die dauerhafte Etablierung / Aufrechterhaltung, etc. der situativ erforderlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen, gleichzeitig zu deren wasserwirtschaftlich / -rechtlich festgelegten Funktion als Retentionsraum, aus gesamtplanerischer Sicht als nicht zielführend bzw. kaum nachhaltig umsetzbar zu bewerten. Aufgrund dessen wird diese Ausgleichs(teil)fläche im Rahmen der gegenständlichen Planung ebenfalls auf einer (deutlich geeigneteren) Fläche im Biotopkomplex „Wasenmoos“ neu zugeordnet.
  Ferner sollen die nunmehr zur Verfügung stehenden, großflächigen Potentiale im Biotopkomplex „Wasenmoos“ auch für die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 bislang westlich des Ortsteils Knaus (auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg) festgesetzte „gebietsexterne“ Ausgleichsfläche genutzt werden; - zumal der Flächenumgriff des „Wasenmooses“ auf Grundlage einer mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmenkonzeption bereits durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. entsprechend hergestellt ist und gepflegt wird. Dementsprechend wird diese Ausgleichsfläche im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung, vorrangig mit Blick auf die grundsätzlich angestrebte Zusammenlegung / „räumliche Bündelung“ von Ausgleichsflächen in den ökologischen Schwerpunktbereichen des Gemeindegebietes sowie die damit einhergehenden Synergieeffekte (insbesondere bzgl. der Optimierung naturschutzfachlicher Gesamtkonzeptionen sowie der Aufrechterhaltung / Umsetzung von Pflegemaßnahmen, etc.), nun ebenfalls verlegt und im „Wasenmoos“ planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

- Des Weiteren wird sowohl in der Grundfassung des Bebauungsplans als auch in dessen 4., 5. und 10. Änderung die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung bzw. Berichtigung und Aktualisierung des Sachstands bzgl. der Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand des Baugebietes berücksichtigt. So erfolgt in den Planunterlagen die vollständige Rücknahme des nach derzeitiger Sachlage nicht mehr benötigten, ursprünglich auf der Grundstücksfläche Fl.-Nr. 177 (und heutigen Teilfläche der Fl.-Nr. 167) der Gemarkung Schlegelsberg ausgewiesenen, großflächigen Retentionsraumes südlich des „Loheweges“ bzw. direkt westlich der „Sontheimer Straße“ (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 1“). Demgegenüber wird die Neu-Festsetzung der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/3 und 166, jeweils der Gemarkung Schlegelsberg, entsprechend der bereits erfolgten Umsetzung und bestehenden Nutzung als Rückhalteflächen bzw. Hochwasserschutzanlagen / -maßnahmen vorgenommen.
  Zusätzlich wird auch das in der Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 festgesetzte Dammbauwerk entlang „Sontheimer Straße“ nordöstlich Fl.-Nrn. 603 und 604, jeweils der Gemarkung Erkheim, an die aktuelle Sachstandssituation angepasst und deshalb aus den „Festsetzungen durch Planzeichen“ im Umgriff der gegenständlichen Geltungsbereichsflächen herausgenommen.

- Abschließend wird die 20 m-Anbauverbotszone entlang „Sontheimer Straße“, welche zum Zeitpunkt der Aufstellung der Grundfassung des Bebauungsplans im Jahr 2007 noch die Staatsstraße 2011 darstellte, aus den „Festsetzungen durch Planzeichen“ entfernt; diese anpassende Änderung erfolgt, da es sich seit dem Neubau der Trasse der St 2011 im Westen des Gewerbegebietes bei der „Sontheimer Straße“ nunmehr lediglich noch um eine Ortsverbindungsstraße handelt.
  Zuletzt erfolgt eine Anpassung / Nachführung der Grünordnungsplanung im Öffentlichen Raum an die im Jahr 2024 umgesetzten Maßnahmen und heutige Bestandsituation. Hierbei werden vorrangig Änderungen

im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen in Bezug auf die Umsetzbarkeit / Möglichkeit zur Pflanzung von Gehölzen vorgenommen, v.a. aufgrund bestehender, unvermeidlicher Erfordernisse i.V.m. inzwischen umgesetzten infrastrukturellen Maßnahmen wie insbesondere (Kabel-)Leitungstrassen und Entwässerungsbauwerken. Auch im Bereich der „gebietsinternen“ Ausgleichsfläche auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 600/4 und 601(jeweils der Gmkg. Erkheim) am Südrand der 4. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2012, sowie im nördlichen Abschnitt der Öffentlichen Grünfläche auf Fl.-Nr. 611/12 der Gmkg. Erkheim, nordwestlich angrenzend an die 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 bis zur „Eidlerholzstraße“, erfolgen entsprechende Änderungen bzw. Anpassungen.

Fazit: Die Marktgemeinde setzt mit der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ v.a. die auf Grundlage der Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans zum 01.12.2025 (Flurneuordnung Erkheim II – VKZ 399040), nun (rechtlich tragfähig) bestehende Möglichkeit, für die planungsrechtlich erforderliche Neuordnung bzw. Nachführung und Verlegung des „restlichen“ i.V.m. dem Gesamt-Baugebiet benötigten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs auf die (bereits seit längerem hierfür vorgesehenen) Flächenbereiche im Umgriff des Biotopkomplexes „Wasenmoos“, konsequent und zeitnah um.

Die geplante städtebauliche Entwicklung entspricht grundsätzlich den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans – die erforderliche Berücksichtigung des Entwicklungsgebots ist vollumfänglich gegeben.

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

2.1 Lage des Planungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich umfasst - mit Blick auf Anlass, Bedarf und Zielsetzung der Planung - grundsätzlich den Flächenumgriff des Gesamt-Baugebietes „Gewerbegebiet südlich der A 96“ bzw. die Gesamtfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2007 (ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008) inklusive der Teilflächenbereiche, welche durch die 4., 6., 7. & 9. Bebauungsplan-Änderung bereits überplant wurden; - allerdings ohne die Teilgebietsflächen, die sowohl im Zuge der 1., 5., 8., 10. & 12. Bebauungsplan-Änderung bestandskräftig überplant worden sind, als auch in Verbindung mit der 3. & 11. Änderung des Bebauungsplanes (derzeit laufende Planaufstellungsverfahren) geändert werden.
Zusätzlich sind der Teilflächenbereich, in dem die 4. Änderung i. d. F. vom 24.09.2012 durch die 10. Bebauungsplan-Änderung aus dem Jahr 2022 bestandskräftig überplant worden ist, sowie auch der Verkehrsflächen-Abschnitt der „Eidlerholzstraße“ im Gebietsumgriff der 1. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2010, ebenfalls in den verfahrensgegenständlichen räumlichen Geltungsbereich mit einbezogen.

Darüber hinaus werden durch die geänderten Festsetzungen sowohl die 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 als auch die 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Bezug auf jeweils eine festgesetzte / bestandskräftig zugeordnete Ausgleichs(teil)fläche abgeändert bzw. fortgeschrieben.

2.2 Größe des Planungsgebietes

Der ca. 45,16 ha große räumliche Geltungsbereich der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ umfasst den Gebietsumgriff:
- der Grundstücke mit den Flur-Nummern 158 (TF = Teilfläche),161 (TF), 163, 165, 165/2 (TF), 165/3, 166, 167 (TF), 168, 169 (TF), 178 (TF), 178/2 (TF), 178/3 (TF), 185/3 (TF) und 185/4 (TF), jeweils der Gemarkung Schlegelsberg sowie

- der Grundstücke mit den Flur-Nummern 583 (TF), 589/2 (TF), 590 (TF), 593, 593/1 (TF), 593/2, 593/3, 593/4, 596 (TF), 597 (TF), 598 (TF), 598/3 (TF), 598/5 (TF), 598/35, 600, 600/2, 600/3, 600/4 (TF), 600/5, 601, 601/3, 602 (TF), 603 (TF), 604 (TF), 605/1, 607 (TF), 609 (TF), 609/1, 609/2, 609/3, 609/7 (TF), 611, 611/1, 611/2, 611/4, 611/5, 611/6, 611/9, 611/10 (TF), 611/12, 613 (TF), 613/1 (TF), 614 (TF), 615, 616 (TF), 616/2 (TF), 616/4 (TF), 617 (TF), 620/3 (TF), 628 (TF), 629/4 (TF), 630 (TF), 631, 635 (TF), 637, 637/1, 638 (TF) und 642/1 (TF), jeweils der Gemarkung Erkheim.

In der Planzeichnung („TEILPLAN 1“) ist die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie gekennzeichnet (Hinweis: Maßgebend ist die Planzeichnung).

- Der gesamte, in Verbindung mit der planungsrechtlich erforderlichen Änderung der Ausgleichsflächen im Zuge des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhabens, zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf wird „gebietsextern“ zugeordnet bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiets-Teilflächen des Gewerbegebietes festgesetzt.
Die Zuordnung erfolgt im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“, in welchem die Gemeinde über ausreichend anrechenbare Grundstücksflächen im Kernbereich des Niedermoorgebietes verfügt, die aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Aufwertung geeignet sind.
Die betreffenden Grundstücke Flurnummern 2852 (TF = Teilfläche), 2853 (TF) und 2860, jeweils der Gemarkung Erkheim, sind dementsprechend ebenfalls Bestandteil der vorliegenden 13. Bebauungsplanänderung (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 2“).

- Zusätzlich erfolgt im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens auch die Abänderung der 10. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 15.03.2022 (ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022), in Bezug auf die „gebietsextern“ festgesetzte Ausgleichsfläche auf einem Teilflächenbereich des Grundstücks Flur-Nummer 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg.
Aufgrund dessen ist diese insgesamt 9.132 m² umfassende Grundstücksteilfläche ebenfalls Bestandteil der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ (siehe gesonderten Planausschnitt auf der Planzeichnung „TEILPLAN 1“).

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Beschlusssituation

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 10.02.2026 den Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ gefasst (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Des Weiteren wurde in der öffentlichen Sitzung der Marktgemeinderates am 10.02.2026 für die **Durchführung des Aufstellungsverfahrens** die **Anwendung des § 13 BauGB bzw. die Durchführung im sog. „Vereinfachten Verfahren“** beschlossen.
Die Voraussetzungen hierfür gem. § 13 Abs. 1 BauGB sind vollumfassend erfüllt:
Insbesondere werden durch die verfahrensgegenständliche Bauleitplanung keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine (zusätzliche) erhebliche bzw. unangemessene und eine über das hierfür übliche Maß hinausgehende Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie darunter insbesondere auch der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Umwelt-Schutzgüter i.V.m. dem Planvorhaben gegeben. Außerdem besteht vorliegend keine Relevanz bezgl. § 13 Abs 1 Nr. 3 BauGB.

Auf die Inhalte der nachfolgenden Ziffern 4.2 „Bestandssituation für Natur und Umwelt – Auswirkungen auf

die Umweltschutzgüter“ sowie 6. „Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ dieser Begründung wird weiterführend verwiesen.

3.1.2 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB absah.
Ferner wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im so genannten "Vereinfachten Verfahren" gemäß § 13 Abs. 3 BauGB weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt wird.
Weiterhin wird auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

3.2 Überplanter Teilbereich des bestandskräftigen Bebauungsplans

Das Plangebiet der gegenständlichen Bebauungsplanänderung umfasst einen Großteil der Flächen im Umgriff des Geltungsbereichs der Grundfassung des Bebauungsplans i. d. F. vom 17.12.2007, ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008 (s. Planzeichnung „TEILPLAN 1“ sowie die Planunterlage Anlage 2, anhängig zu dieser Begründung).

- Darin enthalten ist zudem der komplette Gebietsumgriff der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012 (ortsüblich bekannt gemacht am 18.10.2012) sowie der ebenfalls mitüberplante Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche innerhalb des Rückhaltebeckens im Südwesten des Gewerbegebietes auf der Grundstücksteilfläche Fl.-Nr. 165 der Gmkg. Schlegelsberg, im Zuge der der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 (ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019).
- Außerdem schließt die vorliegende 13. Bebauungsplanänderung des Gewerbegebietes einen kleineren Teilflächenbereich (bzw. im Ergebnis den gesamten gemeinsamen Überlagerungsbereich mit der 4. Bebauungsplanänderung) der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022, sowie deren „gebietsextern“ festgesetzte Ausgleichsfläche auf der Grundstücksteilfläche Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg mit ein.

Demgegenüber stellen kein Bestandteil der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans dar:

- der Großteil der Flächen der 1. Änderung i. d. F. vom 12.04.2010, ortsüblich bekannt gemacht am 19.05.2011, bzw. der noch in Aufstellung befindlichen 3. Änderung, die exakt denselben Geltungsbereich wie die 1. Bebauungsplanänderung umfasst;
- mit Ausnahme der vorstehend beschriebenen Ausgleichsfläche innerhalb des Rückhaltebeckens auf der Fl.-Nr. 165 der Gmkg. Schlegelsberg, sowie auch der gemeinsamen Verkehrsflächen entlang der „Eidlerholzstraße“ im Umgriff der 4. Bebauungsplanänderung, i. E. der komplette restliche Gebietsumgriff der 5. Änderung i. d. F. vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019;
- mit Ausnahme eines Teilbereichs der Verkehrsflächen entlang der „Eidlerholzstraße“ i. E. der gesamte Umgriff der 8. Änderung i. d. F. vom 25.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2019;
- der deutlich größere „Rest-Bereich“ der 10. Änderung i. d. F. vom 15.03.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022;
- der gesamte Gebietsumgriff der in Aufstellung befindlichen 11. Änderung; sowie
- der komplette räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung i. d. F. vom 24.09.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2024.

In Bezug bzw. hinsichtlich der Nachvollziehbarkeit dieser Ausführungen wird neuerlich sowohl auf die Inhalte der Planzeichnung „TEILPLAN 1“ als auch auf die Anlage 2 dieser Begründung bzw. die Planunterlage mit Bezeichnung: „Übersichtslageplan mit Eintragung der Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der

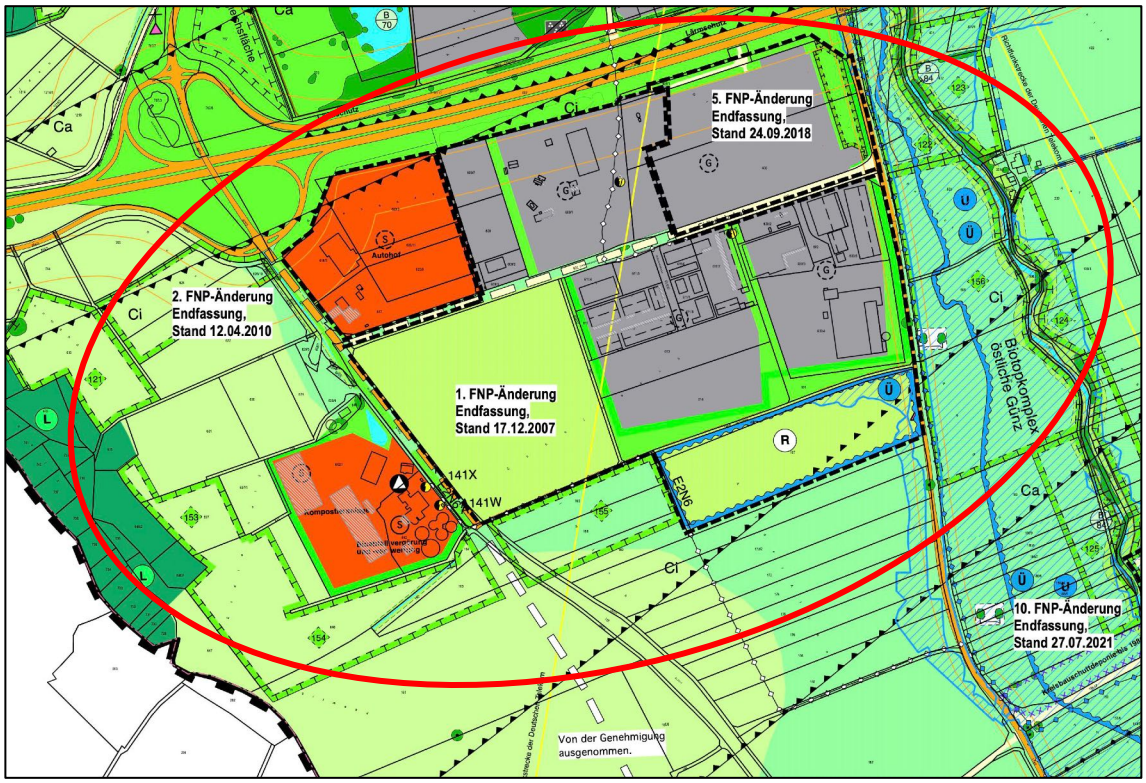
Grundfassung sowie der Änderungen des Bebauungsplans, mit Ausführungen zum jeweiligen Ausgleichsflächenbedarf“ verwiesen.

3.3 Flächennutzungsplan

Den rechtswirksamen Planungsstand des Flächennutzungsplans (FNP) stellt für den räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 13. Bebauungsplan-Änderung „Gewerbegebiet südlich der A 96“ der FNP aus dem Jahr 2002 inklusive der 1., 2. und 5. FNP-Änderung dar. Auf den nachstehenden Planausschnitt wird entsprechend verwiesen.

Die verfahrensgegenständliche Planung ist damit im Ergebnis als vollumfänglich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt zu bewerten und entspricht folglich in jeglicher Hinsicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Marktgemeinde Erkheim.

Dementsprechend ist nach aktuellem Sachstand die Erfordernis für eine ggf. gesonderte Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhaben nicht gegeben.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2002, inkl. der 1., 2. und 5. Änderung mit Eintragung der jeweiligen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche dieser FNP-Änderungen (ohne Maßstab);
zudem ist der +/- Gebietsumgriff bzw. die räumliche Lage des Bereiches der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ mit einer roten Linie gekennzeichnet.

3.4 Raumordnung und Landesplanung – Berücksichtigung von raumordnerischen Grundsätzen und Zielen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung) anzupassen.

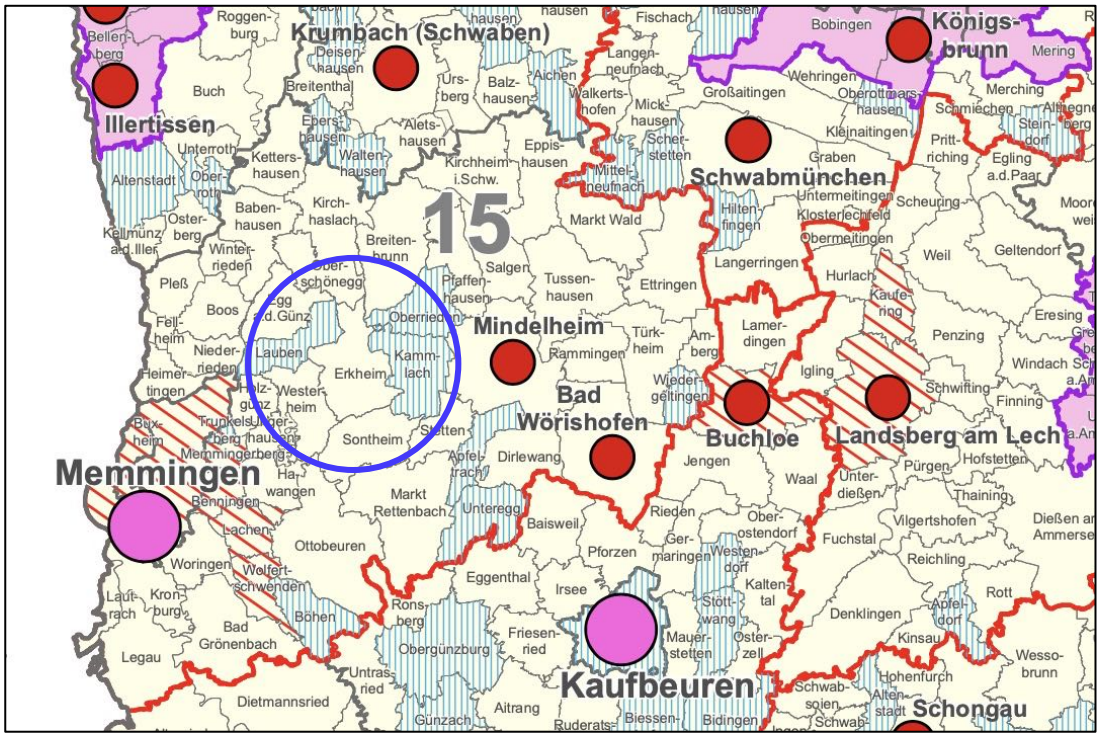
- Die Gemeinde zählt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023) zum „**Allgemeinen Ländlichen Raum“**.
- Die Gemeinde Erkheim gehört dem Regionalen Planungsverband Donau-Iller (Region 15) an und stellt nach dem „**Regionalplan der Region Donau-Iller“** ein „**Kleinzentrum“** dar.

- Die Gemeinde liegt in etwa zwischen dem „**Oberzentrum“ Memmingen** und dem „**Mittelzentrum“ Mindelheim**, die beide etwa 15 km von Erkheim entfernt sind.

Zur **Entwicklung und Ordnung des Ländlichen Raums** ist bezogen auf das plangegenständliche Vorhaben v.a. auch folgender wichtiger **Grundsatz** formuliert (LEP 2.2.5(G)):

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP, Stand 01.06.2023, Grundkarte Stand 01.02.2015; ohne Maßstab

Fazit:

Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

An dieser Stelle ist neuerlich hervorzuheben, dass mit dem gegenständlichen Planvorhaben insbesondere die planungsrechtlich erforderliche Neuordnung bzw. Nachführung und Anpassung der Zuordnungs-Festsetzung(en) von naturschutzrechtlichem Ausgleichsflächenbedarf erfolgt. Hierzu ist festzuhalten, dass es sich bei dem Bereich des Biotopkomplexes „Wasenmoos“, in welchen die Ausgleichsflächen vorliegend nun neu zugeordnet bzw. festgesetzt werden, gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller um ein Vorbehalts-„Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ handelt.

Die weiteren Änderungspunkte im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans erfolgen im Wesentlichen zur Anpassung bzw. Aktualisierung / Berichtigung und Nachführung etc. der Planungs-Inhalte an die aktuellen Bestandsverhältnisse (siehe u.a. Planzeichnung „TEILPLAN 1“):

- Die planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der Grundfassung vom 17.12.2007, ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008) „gebietsintern“ festgesetzten Ausgleichsflächen im Bereich des „Gewerbegebietes südlich der A 96“ erfolgt, da diese Flächen zu einem Großteil für die Marktgemeinde nicht verfügbar oder für den Zweck als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen nicht zielführend nutz- bzw. umsetzbar sind. Im Wesentlichen werden diese Teilgebietsbereiche entsprechend der Realnutzungssituation wieder in Flächen-Ausweisungen als (alleinige) „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. zurückgeführt.
- Darüber hinaus erfolgt die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung des aktuellen Sachstands bzgl. der Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand des Baugebietes bzw. darunter v.a. auch die Rücknahme des nach derzeitiger Sachlage nicht mehr benötigten, ursprünglich auf der Grundstücksfläche Fl.-Nr. 177 (und heutigen Teilfläche der Fl.-Nr. 167) der Gmkg. Schlegelsberg ausgewiesenen, großflächigen Retentionsraumes südlich des „Loheweges“ bzw. direkt westlich der „Sontheimer Straße“. In diesem Kontext werden in der Planzeichnung auch die Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/3 und 166, jeweils der Gemarkung Schlegelsberg, entsprechend der bestehenden Nutzung als Retentionsraum festgesetzt.
  Zusätzlich wird auch das in der Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 festgesetzte Dammbauwerk entlang „Sontheimer Straße“ nordöstlich Fl.-Nrn. 603 und 604, jeweils der Gemarkung Erkheim, an die aktuelle Sachstandssituation angepasst.
- Des Weiteren wird die einen 20 m Bereich umfassende Anbauverbotszone entlang „Sontheimer Straße“, welche zum Zeitpunkt der Aufstellung der Grundfassung des Bebauungsplans im Jahr 2007 noch die Staatsstraße 2011 darstellte, aus den „Festsetzungen durch Planzeichen“ entfernt; diese anpassende Änderung erfolgt, da es sich seit dem Neubau der Trasse der St 2011 im Westen des Gewerbegebietes bei der „Sontheimer Straße“ nunmehr lediglich noch um eine Ortsverbindungsstraße handelt.
- Zuletzt erfolgt eine Anpassung / Nachführung der Grünordnungsplanung im Öffentlichen Raum an die im Jahr 2024 umgesetzten Maßnahmen und heutige Bestandsituation. Hierbei werden vorrangig Änderungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen in Bezug auf die Umsetzbarkeit / Möglichkeit zur Pflanzung von Gehölzen vorgenommen, v.a. aufgrund bestehender, unvermeidlicher Erfordernisse i.V.m. inzwischen umgesetzten infrastrukturellen Maßnahmen wie insbesondere (Kabel-)Leitungstrassen und Entwässerungsbauwerken. Auch im Bereich der „gebietsinternen“ Ausgleichsfläche auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 600/4 und 601 (jeweils der Gmkg. Erkheim) am Südrand der 4. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2012, sowie im nördlichen Abschnitt der Öffentlichen Grünfläche auf Fl.-Nr. 611/12 der Gmkg. Erkheim, nordwestlich angrenzend an die 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 bis zur „Eidlerholzstraße“, erfolgen entsprechende Änderungen bzw. Anpassungen.

Weiterführend wird auf die Inhalte insbesondere der Ziffern 1. „Anlass und Planungsziel“ sowie 5. „Planungskonzeption (…)“ dieser Begründung in Verbindung mit der Planzeichnung („TEILPLAN 1“) verwiesen.

Insgesamt werden damit im Rahmen der gegenständlichen Planung insbesondere auch die Zielsetzungen des LEP und des Regionalplans der Planungsregion Donau-Iller grundsätzlich berücksichtigt.
Die verfahrensgegenständliche 13. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ wird damit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans vollinhaltlich gerecht.

4. Bestandssituation und Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

4.1 Realnutzung / vorhandene Strukturen

Der räumliche Geltungsbereich der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung umfasst - vor dem Hintergrund von Anlass und Bedarf / Zielsetzung des Planvorhabens - einerseits einen großen Teil der Bauland-Flächen des Gesamt-Gewerbegebietes (in grauem Farbton mit GE gekennzeichnete Flächenbereiche), welche auch bereits zu einem deutlich überwiegenden Anteil entsprechend des rechtskräftig geschaffenen „Baurechts“ bebaut sind (gem. der Grundfassung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2007 sowie

dessen in den jew. Gebietsbereichen betreffenden Änderungen). Zum anderen sind, neben des Großteils der durch das Plangebiet verlaufenden Straßen & Wege bzw. Verkehrsflächen, auch nahezu alle Flächenbereiche im räumlichen Umgriff des Geltungsbereichs enthalten, welche in der Grundfassung des Bebauungsplans als (gebietsinterne) „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorrangig an den Rändern des Gesamt-Baugebietes festgesetzt wurden. Außerdem sind darin aus gesamtplanerischer Sicht einige Teilbereiche der als Grünflächen zur Baugebietseingrünung ausgewiesenen Flächen konzeptionell berücksichtigt.

Die reale Nutzung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen entspricht, im Wesentlichen mit Ausnahme von Teilbereichen der Gewerbegebiete mit Bezeichnung „GE 3“ & „GE 4“ im Nordwesten des vorliegenden Änderungsbereiches, auch der bestandskräftig festgesetzten Zweckbestimmung. Die mit überplanten Flächenabschnitte der ausgewiesenen Anlagen- / Baugebiets-Eingrünung innerhalb der verfahrensgegenständlichen Plangebietsflächen sind in den Bereichen des Gewerbegebietes, welche bereits umgesetzt / bebaut sind, zu einem Großteil bereits umgesetzt.
Des Weiteren werden die innerhalb des Geltungsbereiches der Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 gelegenen, (ursprünglich) bestandskräftig als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzten Flächenbereiche bislang intensiv landwirtschaftlich als Dauergrünland oder Ackerflächen genutzt. Diese sind zu einem Großteil für die Marktgemeinde nicht verfügbar oder aber für den Zweck als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen nicht zielführend nutz- bzw. umsetzbar.
Darüber hinaus wurden die aufgrund der Lage im Talraum bzw. teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Östlichen Günz“ notwendigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sowie westlich entlang der „Sontheimer Straße“ gemäß des Bescheids des Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht vom 18.09.2013 (mit Bezeichnung „Errichtung eines Hochwasserschutzdammes und eines Retentionsbeckens im „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in Erkheim zum Schutz vor Hochwasserereignissen an der Östlichen Günz“) umgesetzt.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Bundesautobahn BAB 96, im Osten an die „Östliche Günz“ und im Westen an den „Egelsberg“, den in diesem Bereich bewaldeten Höhenrücken zwischen den Tälern der „Östlichen Günz“ und der „Schwelk“ bzw. der „Westlichen Günz“; die im Süden an das PG angrenzenden Flächen (im westlichen gelegenen Bereich des Talraumes der „Östlichen Günz“) werden landwirtschaftlich intensiv teils als Grünland, vorwiegend als Ackerflächen genutzt.

Insgesamt ist das Plangebiet selbst und auch der räumliche Plangebietsumgriff folglich bereits als in vergleichsweise sehr starkem Maße durch anthropogene Nutzungen vorbelastet bzw. überprägt zu bewerten.
Aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertgebende Bestands- bzw. Grün- und / oder Gehölzstrukturen, etc. (wie. z.B. Altgehölz-Bestände, Streuobstwiesen in Ortsrandlage, artenreiche Ranken / Raine) sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden bzw. werden im Rahmen des gegenständlichen Planvorhabens sowie der nachfolgenden, weiterführenden Planungen nicht beeinträchtigt. Dies trifft vorliegend insbesondere auch auf die im räumlich-funktionalen Umgriff bzw. teils im direkt angrenzenden Nahbereich der Plangebietsflächen vorhandenen Lebensraum- / Habitat- bzw. Biotopstrukturen entlang der „Östlichen Günz“ sowie i.V.m. den Wald- und Waldrandflächen im Umgriff des „Egelsbergs“ zu!

Des Weiteren ist bzgl. der im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens i.V.m. der Abänderung der 10. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 15.03.2022 mit überplanten „gebietsextern“ festgesetzten Ausgleichsfläche auf einer Grundstücksteilfläche der Flur-Nummer 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg festzustellen (siehe gesonderten Planausschnitt auf der Planzeichnung „TEILPLAN 1“), dass diese mit Ausnahme der Gehölz- und teils Übergangs- / Begleitstrukturen in den nord(östlichen) und westlichen Randbereichen (entlang eines wasserführenden Grabens bzw. von Waldflächen) eine Flächennutzung als intensives Dauergrünland aufweist.

Abschließend werden die Flächenbereiche in dem etwa 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereich / Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“, auf welchen

der naturschutzrechtliche „gebietsexterne“ Ausgleich im Zuge der gegenständlichen Planung festgesetzt wird (siehe Planzeichnung „TEILPLAN 2“), bereits seit einigen Jahren durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. gemäß einer mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmen- / Pflegekonzeption entsprechend gepflegt.

4.2 Bestandssituation für Natur und Umwelt

Insgesamt sind keine Anhaltspunkte für eine erhebliche bzw. unangemessene und eine über das hierfür übliche Maß hinausgehende Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umwelt-Schutzgüter i.V.m. dem Planvorhaben gegeben. Aufgrund der mit der Planung verfolgten Zielsetzungen (s. vorstehendes Kapitel 1. „Anlass / Bedarf und Planungsziel“ dieser Begründung) können entsprechende Beeinträchtigungen aus gesamtplanerischer Sicht im vorliegenden besonderen Planungsfall i. E. grundsätzlich ausgeschlossen werden.
Entsprechend ist die Eingriffserheblichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Orts- bzw. Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter im gegenständlichen Planungsfall insgesamt als nicht relevant bzw. teils allenfalls als vergleichsweise äußerst geringfügig und entsprechend situativ grundsätzlich sehr verträglich zu bewerten.

Nachfolgend werden die wichtigsten Eckpunkte zur Betrachtung der Bestandssituation für Natur(haushalt) und Umwelt dargestellt bzw. ausgeführt:

4.2.1 Schutzgut Fläche - Flächenverbrauch / Bodenversiegelung

Bestand:

Das insgesamt ca. 45 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen

- Einen Großteil der bestehenden Bauland- / Gewerbegebietsflächen;
- Einen Großteil der durch das Plangebiet verlaufenden Straßen & Wege bzw. Verkehrsflächen;
- Einige Teilbereiche der als Grünflächen zur Baugebietseingrünung ausgewiesenen Flächen;
- Umfangreiche Flächen vorrangig an den Rändern des Gesamt-Baugebietes, welche (noch) landwirtschaftlich intensiv genutzt werden, allerdings in der bestandskräftigen Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 als (gebietsinterne) „Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, gebietsinterne Ausgleichsfläche“ festgesetzt wurden;

Zudem:

- Die intensiv als Dauergrünland genutzte, „gebietsextern“ festgesetzte Ausgleichsfläche i.V.m. der 10. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 15.03.2022 auf einer Grundstücksteilfläche der Flur-Nummer 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg (s. gesonderten Planausschnitt auf der Planzeichnung „TEILPLAN 1“), deren Zuordnungs-Festsetzung im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens geändert wird.

Planung:

Mit der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung erfolgt - vor dem Hintergrund von Anlass und Bedarf / Zielsetzung sowie die Planungskonzeption des Vorhabens; s. Ziffern 1. & 5. dieser Begründung - v.a. die planungsrechtlich erforderliche Neuordnung bzw. Nachführung und Anpassung der Zuordnungs-Festsetzung(en) des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs.
Des Weiteren wird eine planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung vom 17.12.2007), „gebietsintern“ ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen inklusive der zugehörigen, festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. im direkten Umfeld des Gewerbegebietes vorgenommen. Im Wesentlichen werden diese Teilgebietsbereiche entsprechend der Realnutzungssituation wieder in Flächen-Ausweisungen als (alleinige) „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. zurückgeführt.

Zusätzlich werden in Bezug auf jeweils eine festgesetzte / bestandskräftig zugeordnete Ausgleichs(teil)fläche auch die 5. sowie 10. Änderung des Bebauungsplans aus den Jahren 2018 bzw.2022, abgeändert bzw. fortgeschrieben.
Abschließend erfolgt im Wesentlichen noch eine Nachführung bzw. Berichtigung und Aktualisierung des Sachstands bzgl. der Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand des Baugebietes sowie auch die Anpassung / Nachführung der Grünordnungsplanung im Öffentlichen Raum, an die im Jahr 2024 umgesetzten Maßnahmen und heutige Bestandsituation (in Bezug auf deren Umsetzbarkeit bzw. insbesondere der Möglichkeit zur Umsetzung von (Pflanz)Maßnahmen vor dem Hintergrund der bestehenden / sich mit Entwicklung des Baugebietes inzwischen ergebenden Standorterfordernissen / -verhältnissen (beispielsweise bzgl. der umgesetzten infrastrukturellen Maßnahmen, wie insbesondere (Kabel-)Leitungstrassen und Entwässerungsbauwerken, etc.).

Mit Blick auf diese Planungskonzeption ist für das Schutzgut „Fläche“ von Bedeutung, dass insbesondere der bzgl. der geplanten Änderungen / Nachführungen zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf vollständig auf entsprechend geeigneten Flächen im Bereich des (bereits seit längerem hierfür vorgesehenen) Biotopkomplexes „Wasenmoos“ nordöstlich von Erkheim neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt werden soll.
Die Möglichkeit hierzu wird nun durch die seit kurzem rechtskräftige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans zum 01.12.2025 eröffnet (bekanntgemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim Nr. 20 (2025) vom 28.10.2025; Flurneuordnung Erkheim II – VKZ 399040).

Fazit / Bewertung:
Es ist festzustellen, dass im Zuge der gegenständlichen Planung **keine Baugebietsflächen (Baulandflächen, Erschließungsflächen, etc.) neu in Anspruch genommenen** werden bzw. **insbesondere auch keine Neuversiegelung von Flächen** erfolgt!
Bzgl. der Teilflächenbereich im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“, die für die Neu-Zuordnung / geänderte Festsetzung der Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden ist festzuhalten, dass es sich bei diesen Bereichen bereits um naturschutzfachlich-ökologisch bewirtschaftete / gepflegte Flächen handelt (Herstellung und Pflege durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. auf Grundlage einer mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmenkonzeption). Zudem ist darauf hinzuweisen, dass der Flächenumgriff des „Wasenmooses“ gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller ein Vorbehalts-„Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ darstellt, das für eine Nutzung als Ausgleichsfläche besonders geeignet / prädestiniert anzusehen ist.
Dagegen ist im Besonderen anzumerken, dass sowohl in Zusammenhang mit der planungskonzeptionellen und -rechtlichen „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung vom 17.12.2007), „gebietsintern“ ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in den Randbereichen des Gesamt-Baugebietes als auch i.V.m. der erfolgenden Abänderung der 10. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 15.03.2022 bzgl. der „gebietsextern“ festgesetzten Ausgleichsfläche auf einer Grundstücksteilfläche der Flur-Nummer 276/1, der Gemarkung Schlegelsberg, westlich des Ortsteils „Knaus“ (ca. 0,9 ha; s. gesonderten Planausschnitt auf der Planzeichnung „TEILPLAN 1“), auf diesen insgesamt (sehr) umfangreichen Flächenbereichen nun auch planungsrechtlich abschließend bestimmt (bzw. entsprechend festgesetzt) eine intensive landwirtschaftliche Flächennutzung weiterhin unverändert erfolgen kann.

Insgesamt sind in Bezug auf die Belange des **Schutzgutes „Fläche“ - Flächenverbrauch / Flächenversiegelung bzw. -überbauung** deshalb in Verbindung mit der gegenständlichen Planung **keine negativen Auswirkungen zu erwarten** bzw. ist diesbezüglich **keine schutzgutbezogene Relevanz** gegeben.

4.2.2 Schutzgüter Boden, Wasser (Grundwasser / Oberflächengewässer) sowie Klima / Luft

- Da i.V.m. dem gegenständlichen Vorhaben - wie unter der vorhergehenden Ziffer ausgeführt bzw. bereits entsprechend umfassend und ausreichend dargelegt - keine Baugebietsflächen (Baulandflächen, Erschließungsflächen, etc.) neu in Anspruch genommenen werden und i. E. insbesondere auch keine Neuversiegelung von Flächen erfolgt, ist auch gegenüber den **Umwelt-Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“** insgesamt mit **keinen negativen Auswirkungen** zu rechnen bzw. auch diesbezüglich im Wesentlichen von **keiner schutzgutbezogen besonderen Relevanz** auszugehen.

Oberflächengewässer:
Die „Östliche Günz“ (Gewässer 2. Ordnung) verläuft östlich des Vorhabengebietes. Ggf. in Zusammenhang mit dem Vorhaben bestehenden Auswirkungen auf das Fließgewässer sind ausgeschlossen.
Bzgl. des „Haselbachs“, der im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen entspringt, erfolgt durch die Maßnahmen- / Pflegekonzeption der Flächen auch in Verbindung mit dem Gewässer grundsätzlich eine deutliche Aufwertung (der Flächenumgriff des „Wasenmooses“ wird auf Grundlage einer mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmenkonzeption durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. entsprechend gepflegt).

Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 (Bürogemeinschaft Gießmann – Harsch):
Eine fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung stellt im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage bzw. der festgelegten Maßnahmenkonzeption i.V.m. dem „Haselbach“ grundsätzlich der Gewässerpflegeplan und das Gewässerentwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 dar.

Aus den Unterlagen und insbesondere der Karte „6.04: Ziele und Maßnahmen“ sind für die Flächen im „Wasenmoos“ vorrangig folgende Entwicklungsziele und -maßnahmen zu entnehmen:

„Entwicklungsziele“ für die Abschnitte innerhalb (sowie auch im näheren Umgriff) des Plangebietes:
- „Erhalten und Entwickeln von extensiven Wiesenflächen“.

Hierzu zusätzlich genannte „Gestaltungsmaßnahmen“:
- „standortfremde Aufforstungen durch auetypisches Ufergehölz ersetzen“.
- „natürlichen Bachverlauf fördern, Umfeld extensivieren, einzelne Gehölze pflanzen, Ufer abflachen“.

Sowie „zusätzliche Maßnahmen“:
- „Durchgängigkeit für Kleinlebewesen und Fische verbessern“.
- „ökologische Uferstabilisierung (z.B. Totholz einbringen, Erlenpflanzung“.

Fazit: Die (relevanten) Inhalte des gemeindlichen Gewässerpflegeplans und Gewässerentwicklungskonzepts für das PG werden im Zuge der Pflegemaßnahmen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ bestmöglich und weitreichend berücksichtigt.
Die entsprechend festgelegte Maßnahmen- / Pflegekonzeption (auf der gebietsexternen Ausgleichsfläche) ist im Detail zwischen dem Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes bereits inhaltlich abschließend vorabgestimmt!

- Bzgl. des **Umwelt-Schutzgutes „Klima / Luft“** ist hinsichtlich möglicher kleinklimatischer Auswirkungen, etc. ebenfalls **von keinen negativen Auswirkungen auszugehen**.

Fazit / Bewertung:
In Verbindung mit den **Umwelt-Schutzgütern „Boden“ / Untergrundsituation, „Wasser“ – Oberflächengewässer / Grundwasser sowie „Klima / Luft“** sind im Vergleich zur „planungsrechtlichen Bestandssituation“ **keine negativen Auswirkungen zu erwarten**.
Vielmehr ist deutlich festzuhalten, dass gerade i.V.m. den Schutzgütern Boden / Untergrundsituation und insbesondere auch Wasser – Oberflächengewässer / Grundwasser, aufgrund der umfassenden naturschutzfachlichen sowie gewässerökologischen Maßnahmen im Bereich der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“, von einer insgesamt deutlichen Aufwertung im Vergleich zur

Bestands- / Realnutzungssituation vor Beginn der Pflegearbeiten durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. auszugehen ist!

4.2.3 Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz - Schutzgut „Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt“

Wie unter Ziffer 4.2.1 bereits dargestellt werden i.V.m. dem Planvorhaben im Ergebnis keine Baugebietsflächen (Baulandflächen, Erschließungsflächen, etc.) neu in Anspruch genommenen und erfolgt insbesondere auch keine Neuversiegelung von Flächen über das bereits planungsrechtlich zulässige Maß hinaus.
Auch bzgl. der mit überplanten / geänderten Flächen, die sowohl in der bestandskräftigen Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 als auch in der 10. Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 15.03.2022 (Grundstücksteilfläche der Flur-Nummer 276/1, der Gmkg. Schlegelsberg, westlich des Ortsteils „Knaus“) bisher planungsrechtlich als „Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, gebietsinterne Ausgleichsfläche“ festgesetzt sind, ergeben sich i. E. keine Änderungen, da diese Flächen entsprechend der derzeit bestehenden Nutzungen nun als „Flächen für die Landwirtschaft“ abschließend bestimmt festgesetzt werden oder weiterhin unverändert eine intensive landwirtschaftlich Flächennutzung aufweisen.

Im Übrigen wird bzgl. der Bestands- / Realnutzungssituation auf die detaillierten Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 4.1 dieser Begründung weiterführend verwiesen.

Schutzgebiete /Schutzobjekte sowie Artenschützerische Bewertung:

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Planungsvorhaben - vor dem Hintergrund von Anlass und Bedarf / Zielsetzung sowie die Planungskonzeption des Vorhabens; s. Ziffern 1. & 5. dieser Begründung - grundsätzlich keine Betroffenheit bzw. besondere Relevanz i.V.m. Schutzgebieten /Schutzobjekten (nach §§ 23 bis 29 BNatschG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete und Fundflächen/-punkte der ASK, etc.) besteht bzw. vorhanden ist;
Des Weiteren sind ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – zu erwarten. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht “besonders“ geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

Entsprechend ist eine Erfordernis für die Erstellung von (weiteren) gesonderten artenschützerischen Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Änderungsplanung v.a. im Hinblick auf Anlass, Bedarf / Zielsetzung und die Planungskonzeption des Vorhabens sowie v.a. auch die räumliche Lage, Bestands- / Realnutzungssituation und schutzgutbezogenen Vorbelastungen nicht gegeben.

Fazit / Bewertung:

Auch gegenüber dem **Schutzgut “Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt”** sind in Zusammenhang mit der verfahrensgegenständlichen Änderungsplanung im Vergleich mit der „planungsrechtlichen Bestandssituation“ **insgesamt keine negativen Auswirkungen zu erwarten** bzw. ist von **keiner diesbezüglichen besonderen schutzgutbezogenen Relevanz auszugehen**.
Im Ergebnis werden i.V.m. dem Planvorhaben keine Baugebietsflächen (Baulandflächen, Erschließungsflächen, etc.) neu in Anspruch genommenen, es erfolgt insb. auch keine Neuversiegelung von Flächen!

Vielmehr ist ebenfalls an dieser Stelle (erneut) deutlich festzuhalten, dass auch i.V.m. dem Schutzgut “Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt”, aufgrund der umfassenden naturschutzfachlichen sowie gewässerökologischen Maßnahmen im Bereich der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“, von einer insgesamt deutlichen Aufwertung im Vergleich zur Bestands- / Realnutzungssituation vor Beginn der Pflegearbeiten durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. auszugehen ist!

Generell weiterführende Informationen / Hinweise:
Im Allgemeinen wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Gehölzpflanzungen nach dem Bayer. Nachbarrecht (AGBGB) hingewiesen.
Zudem wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Pflege- / Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen bzw. Baumfällungen generell ausschließlich im Winterhalbjahr bzw. im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. zulässig sind (zulässig sind allerdings schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen). Ausnahmen (aus wichtigem Grund) hiervon sind nur in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes zulässig.

4.2.4 Schutzgut „Mensch“ – Immissionsschutz & Erholung

- **Schutzgut Mensch -Immissionsschutz“:**

In Verbindung mit dem gegenständlichen Vorhaben efolgen, wie unter der vorhergehenden Ziffer beschrieben, insb. auch keine Flächenneuinanspruchnahme für Baugebietsflächen (Baulandflächen, Erschließungsflächen, etc.); - i. E. werden bzgl. der Gewerbegebietsflächen bzw. Sondergebietsflächen des Gesamt - Gewerbegebietes südlich der A 96 keine Veränderungen vorgenommen.

Fazit / Bewertung:
Aufgrund dessen sind gegenüber dem **Schutzgut „Mensch – Immissionsschutz“** im Vergleich mit der „planungsrechtlichen Bestandssituation“ **keine negativen Auswirkungen gegeben** bzw. ist von **keiner diesbezüglichen schutzgutbezogenen Relevanz auszugehen**.

- **Schutzgut „Mensch – Erholung“:**

Direkte Erholungsnutzung / Naherholung: Das Bau- / Gewerbegebiet liegt südlich der Autobahn, die nächstgelegenen wohngenutzten Gebäude befinden sich nördlich der BAB 96 bzw. östlich der „Östlichen Günz“. Schon allein aufgrund dieser Lage bzw. der zwischenliegenden Autobahntrasse ergeben sich deshalb in Bezug auf die direkte Erholungsnutzung ebenfalls keine negativen Auswirkungen, da diese Plangebietsflächen für Erholungssuchende (Spaziergänger, Radfahrer, etc.) keine Bedeutung / Relevanz aufweisen. Eine Attraktivität dieser PG-Flächen für Erholungssuchende ist insgesamt nicht gegeben bzw. als allenfalls vergleichsweise äußerst geringfügig zu bewerten.
Im Gegensatz dazu ist gerade auch i.V.m. den durchgeführten umfassenden naturschutzfachlichen sowie gewässerökologischen Maßnahmen (durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V.) im Bereich der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“, von einer gewissen Attraktivität dieser Plangebiets-Flächenbereiche für Erholungssuchende (Spaziergänger, Radfahrer, etc.) auszugehen.

Indirekte Erholungsnutzung: Genauso verhält es sich hinsichtlich der Bau- / Gewerbegebietsflächen bzgl. der indirekten Erholungsnutzung, dem Blick in die freie Landschaft. Insgesamt ist durch die gegenständliche Planung von keinen nennenswerten zusätzlichen Auswirkungen / Beeinträchtigungen i.V.m. der Fernwirkung oder besonderen Blickbeziehungen auszugehen, insbesondere aufgrund der Lage in einem bereits stark durch anthropogene Nutzungen geprägten / vorbelasteten Bereich; zu nennen wären hier insbesondere zum einen die nahe gelegenen Trassen der Bundesautobahn BAB 96 sowie der Staatsstraße 2011 und zum anderen die bereits bestehende Bebauung des Gesamt-Baugebietes „Gewerbegebiet südlich der A 96“ sowie das etwas südlich gelegene Kieswerk und Transportbetonwerk Schlegelsberg.
Eine entsprechend definierte „indirekten Erholungsnutzung“ besitzt v.a. aufgrund der räumlichen Lage i.V.m. dem Flächenumgriff des Ökoflächenkomplexes „Wasenmoos“ keine Relevanz.

Fazit / Bewertung:
In Verbindung mit den Belangen des **Schutzgutes „Mensch – Erholung“** sind im Vergleich zur „planungsrechtlichen Bestandssituation“ sowie zur Bestandssituation bzgl. der Realnutzung **insgesamt ebenfalls keine nennenswerten zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten**.

Für den Bereich der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ ist bzgl. des Schutzgutes „Mensch – Erholung“ von einer Aufwertung der Gesamtsituation bzw. gewissen Erhöhung der Attraktivität des Landschaftsraumes auszugehen, im Vergleich zu der Situation vor Beginn der Umsetzung der Maßnahmen / der Pflegemaßnahmen.

4.2.5 Schutzgut „Kulturgüter“ sowie „Sachgüter“

- **Schutzgut „Kulturgüter“:**

Bau- und Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand und des “Bayerischen Denkmal Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Plangebiet nicht vorhanden.

Fazit / Bewertung:
In Verbindung mit dem **Schutzgut „Kulturgüter“** sind deshalb nach aktuellem Kenntnisstand **keine Relevanz / Erheblichkeit von schutzgutbezogenen Auswirkungen gegeben**.

Allgemeine Hinweise zum Bodendenkmalschutz:
Grundsätzlich muss bei allen Bodeneingriffen damit gerechnet werden, dass auf Bodendenkmäler gestoßen werden kann. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler und / oder archäologische Funde zu Tage kommen, ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.
Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- **Schutzgut „Sachgüter“:**

In Bezug auf die Bestands- / Realnutzungssituation wird auf die Ausführungen unter der vorhergehenden Ziffer 4.1 verwiesen. Im Plangebiet selbst sind v.a. die bereits bestehenden Gebäude / Gebäudeteile, sonst. baulichen Anlagen (wie z.B. Hof- und Wegeflächen, Zaunanlagen), etc. zu nennen sowie im benachbarten Umfeld des Vorhabengebietes insbesondere die an die Geltungsbereichsflächen angrenzenden weiteren Gebäude des „Gewerbegebietes südlich der A 96“ und die Straßen / Verkehrsflächen der Staatsstraße 2011 sowie „Sontheimer Straße“.

Fazit / Bewertung:
In Verbindung mit dem **Schutzgut „Sachgüter“** ist durch das Planvorhaben nach aktuellem Kenntnisstand **ebenfalls keine Relevanz / Erheblichkeit von schutzgutbezogenen Auswirkungen gegeben.**
Ergänzend hierzu wird auf die vorstehenden Ausführungen / Bewertungen unter der Ziffer 4.2.4 “Schutzgut Mensch – Immissionsschutz & Erholung“ dieser Begründung hingewiesen.

4.2.6 Schutzgut “Landschafts- und Ortsbild”

Auf das Schutzgut „Landschafts- und Ortsbild“ sind im Vergleich zur planungsrechtlichen Ausgangssituation bezogen auf die Flächen des Bau- / Gewerbegebietes v.a. auch hinsichtlich der räumlichen Lage zum Siedlungsbestand, der Bestands- / Realnutzungssituation mit den schutzgutbezogenen Vorbelastungen insb. durch die nahe gelegene Autobahn-Trasse und das bestehende Gesamt-Gewerbegebiet entlang der „Eidlerholzstraße“ sowie in Bezug auf Art, Maß der baulichen Nutzung und Umfang / Dimensionierung des Planvorhabens, ebenfalls keine nennenswerten Auswirkungen bzw. zusätzlichen (erheblichen) schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Insgesamt wird i.V.m. dem Planvorhaben die ursprünglich festgelegte städtebauliche Grundkonzeption nicht verändert. Es werden keine Baugebietsflächen (Baulandflächen, Erschließungsflächen, etc.) neu in Anspruch genommenen und i. E. erfolgt insbesondere auch keine Neuversiegelung von Flächen.
Der Flächenumgriff des Ökoflächenkomplexes „Wasenmooses“ ist auf Grundlage einer mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmenkonzeption bereits durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. hergestellt und wird entsprechend gepflegt.

Fazit / Bewertung:
Bzgl. der Belange des **Schutzgutes „Landschafts- und Ortsbild“** sind i.V.m. dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben im Vergleich zur „planungsrechtlichen Bestandssituation“ **insgesamt ebenfalls keine nennenswerten zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten**.
Auch hier ist für den Bereich der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ bzgl. des Schutzgutes „Landschaftsbild“ von einer Aufwertung der Gesamtsituation bzw. gewissen Erhöhung der Attraktivität des Landschaftsraumes auszugehen, im Vergleich zu der Situation vor Beginn der Umsetzung der Maßnahmen / der Pflegemaßnahmen.

5. Planungskonzeption / Änderungen bzw. Fortschreibungen gegenüber dem bestandskräftigen Planstand

Die Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in der Grundfassung vom 17.12.2007 (in Kraft getreten am 14.02.2008), sowie dessen 4. Änderung i. d. F. vom 24.09.2012 (in Kraft getreten am 18.10.2012), 5. Änderung i. d. F. vom 24.09.2018 (in Kraft getreten am 05.02.2019) und 10. Änderung i. d. F. vom 15.03.2022 (in Kraft getreten am 12.04.2022), werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans mit Inkrafttreten der vorliegenden Satzung durch nachfolgende Änderungen bzw. Neufestsetzungen fortgeschrieben bzw. geändert und ersetzt.
Alle nicht geänderten bzw. fortgeschriebenen Festsetzungen dieser vorstehend angeführten, rechtskräftigen 4 Bauleitplanungen behalten weiterhin ihre vollumfängliche und uneingeschränkte Rechtsgültigkeit bzw. Bestandskraft.

(Hinweis: Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden die festgesetzten Änderungen bzw. Fortschreibungen und **Neufestsetzungen der textlichen Festsetzungen in rotem Farbton** gekennzeichnet.
Zusätzlich zu diesen Änderungen bzw. Fortschreibungen und Neufestsetzungen werden bei den von den Änderungen betroffenen Punkten / Ziffern bzw. Unterziffern unter der jeweiligen Ziffer „2. Festsetzungen durch Text“ bzw. „II. Satzung (Festsetzungen durch Text)“ der rechtskräftigen Planfassungen (Bebauungsplan-Grundfassung aus dem Jahr 2007 sowie 4., 5. & 10. Bebauungsplanänderung aus den Jahren 2012, 2018 & 2022), v.a. auch als Grundlage für die Nachvollziehbarkeit der inhaltlich-fachlichen Zusammenhänge, **alle nicht geänderten bzw. unverändert gültigen textlichen Festsetzungen der betreffenden Punkte / Ziffern in schwarzem Farbton unter den vorliegend ausgearbeiteten Festsetzungen durch Text** zusammengefasst nachrichtlich-informativ wiedergegeben!)

5.1 Wesentliche Plan-Änderungen bzw. -Fortschreibungen

Im Wesentlichen werden für den Erhalt einer im Hinblick auf Anlass / Bedarf und Zielsetzung (s. insbesondere u.a. Kapitel 1. dieser Begründung) zielführenden, situativ-bedarfsgerechten Planungskonzeption folgende Änderungen bzw. Fortschreibungen gegenüber dem bestandskräftigen Planstand dieser vorliegend 4 betreffenden, verfahrensgegenständlichen Bauleitplanungen vorgenommen:

5.1.1 Wesentliche Änderungen der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen)

1. Vorrangiges Ziel der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtlich erforderliche Neuordnung bzw. Nachführung und Anpassung der Zuordnungs-Festsetzung(en) des

naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs bzgl. der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 sowie dessen 4. Änderung i. d. F. vom 24.09.2012; dabei erfolgt die Neuzuordnung / Änderung der Festsetzung der betreffenden Ausgleichsflächen im Bereich des Biotopkomplexes „Wasenmoos“ nordöstlich von Erkheim (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).
Der betreffende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf soll nun vollständig auf entsprechend geeigneten Flächen im Bereich des (bereits seit längerem hierfür vorgesehenen) Biotopkomplexes „Wasenmoos“ nordöstlich von Erkheim neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt werden. Die Möglichkeit hierzu wird durch die seit kurzem rechtskräftige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans zum 01.12.2025 eröffnet (bekanntgemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim Nr. 20 (2025) vom 28.10.2025; Flurneuordnung Erkheim II – VKZ 399040).

Die Flächen, auf denen der naturschutzrechtliche Ausgleich bislang zugeordnet / bestandskräftig festgesetzt ist, waren und sind zum einen innerhalb des vorliegend überplanten Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans zu einem Großteil für die Marktgemeinde nicht verfügbar oder für den Zweck als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen nicht zielführend nutz- bzw. umsetzbar; zum anderen wurden diese teilweise zwar auch bereits „gebietsextern“ im Umgriff des „Wasenmooses“ ausgewiesen, allerdings wird hierfür - nach dem zwischenzeitlichen Abschluss des Flurneuordnungsverfahren durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben - zur Sicherstellung einer abschließenden planungsrechtlichen Bestimmtheit, nun eine lagegenaue „Neu-Zuordnung“ auf Ebene der dort neu georeferenziert-festgelegten gemeindlichen Grundstücksflächen mit den entspr. abgeänderten / aktuellen Flurnummern der Gmkg. Erkheim erforderlich.

2. Des Weiteren werden im gesamtplanerischen Kontext auch die 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 sowie die 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Bezug auf jeweils eine festgesetzte / bestandskräftig zugeordnete „gebietsexterne“ Ausgleichs(teil)fläche abgeändert bzw. fortgeschrieben (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“ bzw. gesonderten „Beiplan A)“ auf „TEILPLAN 1“).
Hier erfolgt ebenfalls eine entsprechende Verlegung dieser „gebietsextern“ festgesetzten Ausgleichs(teil)flächen in den Bereich des Biotopkomplexes „Wasenmoos (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).

5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018:
Bzgl. der betreffenden „gebietsexternen“ Ausgleichsfläche, welche im Zuge der 5. Änderung aus dem Jahr 2018 bisher im Bereich des Rückhaltebeckens auf Fl.-Nr. 165 der Gmkg. Schlegelsberg im Südwesten des Gewerbegebietes festgesetzt wurde, ist eine Nutzung als Ausgleichsfläche bzw. die dauerhafte Etablierung / Aufrechterhaltung, etc. der situativ erforderlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen, gleichzeitig zu deren wasserwirtschaftlich / -rechtlich festgelegten Funktion als Retentionsraum, aus gesamtplanerischer Sicht als nicht zielführend bzw. kaum nachhaltig umsetzbar zu bewerten.
Aufgrund dessen wird diese Ausgleichs(teil)fläche im Rahmen der gegenständlichen Planung ebenfalls auf einer (deutlich geeigneteren) Fläche im Biotopkomplex „Wasenmoos“ neu zugeordnet (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).

10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022:
Ferner sollen die nunmehr zur Verfügung stehenden, großflächigen Potentiale im Biotopkomplex „Wasenmoos“ auch für die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 bislang westlich des Ortsteils „Knaus“ (auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg) festgesetzte „gebietsexterne“ Ausgleichsfläche genutzt werden; - zumal der Flächenumgriff des „Wasenmooses“ auf Grundlage einer mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmenkonzeption bereits durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. entsprechend hergestellt ist und gepflegt wird.
Dementsprechend wird diese Ausgleichsfläche im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung, vorrangig mit Blick auf die grundsätzlich angestrebte Zusammenlegung / „räumliche Bündelung“ von

Ausgleichsflächen in den ökologischen Schwerpunktbereichen des Gemeindegebietes sowie die damit einhergehenden Synergieeffekte (insbesondere bzgl. der Optimierung naturschutzfachlicher Gesamtkonzeptionen sowie der Aufrechterhaltung / Umsetzung von Pflegemaßnahmen, etc.), nun ebenfalls verlegt und im „Wasenmoos“ planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“).

Hinweis: Die bestandskräftig festgesetzte Umgrenzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ bleibt für diesen Teilflächenbereich der Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg (bzw. grundsätzlich für die gesamte Grundstücksfläche) unverändert bestehen! Für den Fall, dass die Gemeinde diese als Ausgleichsfläche anerkannte, generell zielführend nutzbare Fläche bei „Knaus“ zu einem späteren Zeitpunkt dementsprechend nutzen will, kann die Ausgleichsfläche gemäß der Maßnahmenkonzeption, die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurde, hergestellt werden.

zu 1. und 2.:
Im Übrigen ist ergänzend zu den Ausführungen unter den vorstehenden beiden Punkten 1. und 2. anzumerken, dass für die Bereiche des Gesamt-Gewerbegebietes, die aus dem verfahrensgegenständlich festgelegten Geltungsbereich ausgenommen werden, die für diese Teilgebietsflächen benötigten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Zuge der jeweiligen Planaufstellungsverfahren bereits abschließend bestimmt auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen zugeordnet / festgesetzt wurden; dies gilt auch für die der 5. bzw. 10. Änderung des Bebauungsplans zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, die im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung nicht verändert werden.

Bzgl. weiterer Ausführungen, Informationen, etc. zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf bzw. den geänderten, (neu) getroffenen Zuordnungs-Festsetzungen der naturschutzrechtlichen Ausgleichflächen im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung wird, neben den Festsetzungen durch Text und der Planunterlage zur Begründung „Anlage 2“, auf die nachfolgenden Ziffern 6. & 7. dieser Begründung verwiesen.

3. Des Weiteren und in der Konsequenz der vorstehenden Ausführungen unter den Punkten 1. und 2. wird im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung dementsprechend auch eine planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung vom 17.12.2007) sowie der 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2018, „gebietsintern“ ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen inklusive der zugehörigen, festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. im direkten Umfeld des Gewerbegebietes vorgenommen (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
Im Wesentlichen werden diese Teilgebietsbereiche entsprechend der Realnutzungssituation wieder in Flächen-Ausweisungen als (alleinige) „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. zurückgeführt.

Dagegen bleibt die bestandskräftig festgesetzte Umgrenzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ für diesen Teilflächenbereich der Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg (bzw. grundsätzlich für die gesamte Grundstücksfläche) unverändert bestehen (s. gesonderten „Beiplan A)“ auf der Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
Für den Fall, dass die Gemeinde diese als Ausgleichsfläche anerkannte, generell zielführend nutzbare Fläche bei „Knaus“ zu einem späteren Zeitpunkt dementsprechend nutzen will, kann die Ausgleichsfläche gemäß der Maßnahmenkonzeption, die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurde, hergestellt werden.

4. Darüber hinaus wird sowohl in der Grundfassung des Bebauungsplans als auch in dessen 4., 5. und 10.

Änderung die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung bzw. Berichtigung und Aktualisierung des Sachstands bzgl. der Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand des Baugebietes berücksichtigt.
Insbesondere erfolgt deshalb die vollständige Rücknahme des nach derzeitiger Sachlage nicht mehr benötigten, ursprünglich auf der Grundstücksfläche Fl.-Nr. 177 (und heutigen Teilfläche der Fl.-Nr. 167) der Gemarkung Schlegelsberg ausgewiesenen, großflächigen Retentionsraumes südlich des „Loheweges“ bzw. direkt westlich der „Sontheimer Straße“ (siehe Festsetzungen durch Planzeichen, „TEILPLAN 1“).
Demgegenüber wird die Neu-Festsetzung der Grundstücke Fl.-Nrn. 165, 165/3 und 166, jeweils der Gemarkung Schlegelsberg, entsprechend der bereits erfolgten Umsetzung und bestehenden Nutzung als Rückhalteflächen bzw. Hochwasserschutzanlagen / -maßnahmen vorgenommen.
Zusätzlich wird auch das in der Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 festgesetzte Dammbauwerk entlang „Sontheimer Straße“ nordöstlich Fl.-Nrn. 603 und 604, jeweils der Gemarkung Erkheim, an die aktuelle Sachstandssituation angepasst und deshalb aus den „Festsetzungen durch Planzeichen“ im Umgriff der gegenständlichen Geltungsbereichsflächen herausgenommen.

Die in der Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 festgesetzten, aus der Hochwasserstudie entwickelten Hochwasserschutzmaßnahmen im Süden und Südosten des Gewerbegebietes wurden wirkungsgleich bereits umgesetzt (insb. auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 165, 165/3, 166 jeweils der Gemarkung Schlegelsberg und 601 der Gemarkung Erkheim). Diese gewährleisten die Hochwassersicherheit des aus Richtung Süden in das Gesamt-Baugebiet einfließenden Wassers eines HQ 100-Ereignisses der „Östlichen Günz“ vollumfänglich bzw. stellen die Hochwasserfreiheit durch oberflächlich abfließendes Wasser der „Östlichen Günz“ abschließend sicher. Die Umsetzung der entsprechend erforderlichen Maßnahmen erfolgte auf Grundlage des Bescheids des Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht vom 18.09.2013 mit Bezeichnung „Errichtung eines Hochwasserschutzdammes und eines Retentionsbeckens im „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in Erkheim zum Schutz vor Hochwasserereignissen an der Östlichen Günz.“

Ebenso wie für die Errichtung der vorgenannten Schutzmaßnahmen im Süden und Südosten des Gesamt-Gewerbegebietes ist auch für die Errichtung des Deichbauwerkes im Osten / Nordosten des Baugebietes (nördlich der „Eidlerholzstraße“ parallel zur Ortsverbindungsstraße von Erkheim nach Schlegelsberg gelegen) im Vorfeld bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für eine bauliche Umsetzung insbesondere innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes eine wasserrechtliche Gestattung durchzuführenden (Wasserrechtsverfahren). Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange zu gegebener Zeit formulieren bzw. festlegen.
- In der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 war für den Bereich nördlich der „Eidlerholzstraße“ parallel zu der Ortsverbindungsstraße von Erkheim nach Schlegelsberg (damals noch Staatsstraße 2011) folgendes festgesetzt: „Westlich [es müsste „Östlich“ heißen] der Grundstücke Fl. Nr. 603 und 604, Gemarkung Erkheim, entlang der Staatsstraße 2011, ist ein Deichbauwerk mit einer Kronenhöhe von 602,50 m ü.NN zu errichten. Die Dichtwand ist auf den Grundwasserstand abzustimmen.“
- Alternative Maßnahmen / Maßnahmenkonzeption zur Errichtung dieses Deichbauwerks mit Dichtwand nördlich der „Eidlerholzstraße“ parallel zu der Ortsverbindungsstraße von Erkheim nach Schlegelsberg im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen:
In Berücksichtigung des aktuellen fachlichen Sachstandes wurde bereits im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 24.09.2018 festgelegt (auf das entsprechende Ergebnis des Abstimmungsgespräches mit dem WWA Kempten am 23.07.2018 wird verwiesen), dass auf Grundlage eines einschlägigen fachlichen Nachweises in Abstimmung / nach erfolgreicher Prüfung durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten auch eine alternative Schutzmaßnahme / alternative fachlich geeignete Maßnahmenkonzeption im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben zur vorgenannten Maßnahme für den Hochwasser- und Grundwasserschutz erfolgen kann. Die aus wasserrechtlicher Sicht entsprechend erforderliche

Vorgehensweise wird das Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten auf Grundlage der situativ zu berücksichtigenden fachlichen Belange jeweils im Rahmen des Bauantrags- / Einzelgenehmigungsverfahrens formulieren bzw. festlegen.

5. Des Weiteren wird die einen 20 m Bereich umfassende Anbauverbotszone entlang „Sontheimer Straße“, welche zum Zeitpunkt der Aufstellung der Grundfassung des Bebauungsplans im Jahr 2007 noch die Staatsstraße 2011 darstellte, aus den „Festsetzungen durch Planzeichen“ entfernt (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
Diese anpassende Änderung erfolgt, da es sich seit dem Neubau der Trasse der St 2011 im Westen des Gewerbegebietes bei der „Sontheimer Straße“ nunmehr lediglich noch um eine Ortsverbindungsstraße handelt.

6. Zuletzt erfolgt eine Anpassung / Nachführung der Grünordnungsplanung im Öffentlichen Raum an die im Jahr 2024 umgesetzten Maßnahmen und heutige Bestandsituation (s. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 1“).
Hierbei werden vorrangig Änderungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen in Bezug auf die Umsetzbarkeit / Möglichkeit zur Pflanzung von Gehölzen vorgenommen, v.a. aufgrund bestehender, unvermeidlicher Erfordernisse i.V.m. inzwischen umgesetzten infrastrukturellen Maßnahmen wie insbesondere (Kabel-)Leitungstrassen und Entwässerungsbauwerken. Auch im Bereich der „gebietsinternen“ Ausgleichsfläche auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 600/4 und 601(jeweils der Gmkg. Erkheim) am Südrand der 4. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2012, sowie im nördlichen Abschnitt der Öffentlichen Grünfläche auf Fl.-Nr. 611/12 der Gmkg. Erkheim, nordwestlich angrenzend an die 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 bis zur „Eidlerholzstraße“, erfolgen entsprechende Änderungen bzw. Anpassungen.

5.1.2 Wesentliche Änderungen der Festsetzungen durch Text

A.) Wesentliche Änderungen der Festsetzungen durch Text der Grundfassung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vom 17.12.2007, in Kraft getreten am 14.02.2008

1. Bzgl. Anlass / Bedarf und die wesentlichen Zielsetzungen der vorliegenden Änderungsplanung wird die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hinsichtlich der Festsetzung und Zuordnung des naturschutzrechtlichen (Rest-)Ausgleichsflächenbedarfs unter § „2.9 Grünordnung, Freiflächen“ wie folgt fortgeschrieben bzw. weitreichend inhaltlich abgeändert:

§ 2.9.7 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ –
Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie „gebietsinterne“ naturschutzfachliche Ausgleichsflächen / -maßnahmen:

- Wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) bereits ausgeführt, wird im Zuge der gegenständlichen 13. Änderungsplanung der ermittelte naturschutzrechtlicher (Rest-)Ausgleichsflächenbedarf (s. Planunterlage „Anlage 2“ im Anhang zu dieser Begründung), der bei der Aufstellung der Grundfassung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2007 (ursprünglich) „gebietsintern“ – im direkten Umgriff des „Gewerbegebietes südlich der A 96“ – zugeordnet wurde, auf entsprechend geeigneten Flächen im Bereich des (bereits seit längerem hierfür vorgesehenen und nun für die Marktgemeinde zur Verfügung stehenden) Biotopkomplexes „Wasenmoos“ nordöstlich von Erkheim neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt werden. Dahingehend werden die „Festsetzungen durch Text“ geändert / angepasst (ergänzend wird auf die Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“ verwiesen).

- Des Weiteren und in der Konsequenz der vorstehenden Ausführungen wird im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung dementsprechend auch eine planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung / Grundfassung vom 17.12.2007) „gebietsintern“ im Gesamt-Gewerbegebiet südlich der A 96 ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen inklusive der zugehörigen, festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. im direkten Umfeld des Gewerbegebietes vorgenommen.
Auch bezüglich dieser Anpassung / Aktualisierung und Rücknahme der festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen zu den „gebietsinternen“ naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden die „Festsetzungen durch Text entsprechend fortgeschrieben.

Hinweise:
Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderungen bzw. Anpassungen und Fortschreibungen zu den ursprünglich ausgewiesenen Ausgleichsflächen mit Bezeichnung „A 5“, „A 8“, „A 9“, „A 10“ und „A11“ (bzgl. des jeweilig zugeordneten Flächenumgriffs sowie der Maßnahmenkonzeption, etc.), die im Zuge der rechtskräftigen 4., 5., 8., 9., 10. und 12. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A96“ für die jeweiligen Geltungsbereiche erfolgt sind und im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung nicht geändert werden, für diese jeweiligen Geltungsbereiche weiterhin vollumfänglich und unverändert fortgelten!

Weiterhin wird hinsichtlich der Eckpunkte, Erfordernisse, Grundlagen / Hintergründe, etc. in Verbindung mit den „gebietsexternen“ naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen unter § 2.9.7 der textlichen Festsetzungen auf die umfassenden diesbezüglichen Ausführungen / Inhalte, etc. unter den nachstehenden Ziffern 6. „Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ sowie 7. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dieser Begründung verwiesen.

2. Änderung / Fortschreibung des § „2.15 Hochwasserschutzanlagen“:
Darüber hinaus erfolgt, wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) bereits ausführlich dargelegt und damit auf Ebene der vorliegenden Begründung in einem ausreichenden Umfang abgehandelt, für die Grundfassung des Bebauungsplans die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand des Baugebietes entsprechend der bereits umgesetzten Bestandssituation.
Dementsprechend werden auch die textlichen Festsetzungen zu dieser Thematik „formell“ angepasst bzw. geändert und fortgeschrieben.

Weitere Änderungen der Festsetzungen durch Text der bestandskräftigen Planunterlagen der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 (in Kraft getreten am 14.02.2008) sind in Berücksichtigung der Gesamt-Planungskonzeption für das vorliegende Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet südlich der A 96“ bezogen auf die verfahrensgegenständlichen Geltungsbereichsteilflächen bzw. im Hinblick auf Anlass / Bedarf und Zielsetzung des Planvorhabens nicht veranlasst.
Entsprechend behalten alle nicht geänderten bzw. fortgeschriebenen und ersetzten Festsetzungen durch Text auch weiterhin innerhalb der vorliegenden Umgrenzung(en) des (der) räumlichen Geltungsbereichs (e) ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit!

B.) Wesentliche Änderungen der Festsetzungen durch Text der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, in Kraft getreten am 18.10.2012

1. Bzgl. Anlass / Bedarf und die wesentlichen Zielsetzungen der vorliegenden Änderungsplanung wird die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hinsichtlich der Festsetzung und Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs unter § „9 Grünordnung, Freiflächen“ wird wie folgt

fortgeschrieben bzw. weitreichend inhaltlich abgeändert:

§ 9.7 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“
§ 9.7.1 Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Ausgleichsbedarf:

- Wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) bereits beschrieben, wird im Zuge der gegenständlichen Planung der naturschutzrechtliche Ausgleich, der bei der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 20012 bereits „gebietsextern“ im „Wasenmoos“ zugeordnet wurde, nun neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt. Dahingehend werden die „Festsetzungen durch Text“ geändert / angepasst (ergänzend wird auf die Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“ verwiesen).
Die Möglichkeit hierzu wird nun durch die seit kurzem rechtskräftige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans zum 01.12.2025 eröffnet (bekanntgemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim Nr. 20 (2025) vom 28.10.2025; Flurneuordnung Erkheim II – VKZ 399040).

- Aufgrund der planungskonzeptionellen und -rechtlichen „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung / Grundfassung vom 17.12.2007) „gebietsintern“ im Gesamt-Gewerbegebiet südlich der A 96 ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, werden auch für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes die zu diesen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen zurückgenommen / aus den textlichen Festsetzungen unter § 9.7.2 entfernt.
Eine Ausnahme bildet hier die Maßnahmenkonzeption zu der Ausgleichsfläche „A 8“; diese bleibt in der Fassung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung unverändert gültig, da die in den textlichen Festsetzungen genannte unter Berücksichtigung der 6. und 9. Änderung des Bebauungsplans 2.735 m² umfassende bereits umgesetzte Ausgleichsfläche weiterhin bestehen bleibt.

Hinweise:
Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderungen bzw. Fortschreibungen zu den Ausgleichsflächen mit Bezeichnung „A 5“, „A 9“, „A 10“ und „A11“ (bzgl. des jeweilig zugeordneten Flächenumgriffs sowie der Maßnahmenkonzeption, etc.), die im Zuge der rechtskräftigen 5., 8., 9., 10. und 12. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A96“ für die jeweiligen Geltungsbereiche erfolgt sind und im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung nicht geändert werden, für diese jeweiligen Geltungsbereiche weiterhin vollumfänglich und unverändert fortgelten!

Ferner wird hinsichtlich der Eckpunkte, Erfordernisse, Grundlagen / Hintergründe, etc. in Verbindung mit den „gebietsexternen“ naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen unter § 9.7.1 der textlichen Festsetzungen auf die umfassenden diesbezüglichen Ausführungen / Inhalte, etc. unter den nachstehenden Ziffern 6. „Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ sowie 7. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dieser Begründung verwiesen.

2. Änderung / Fortschreibung des § „15 Hochwasserschutzanlagen“:
Darüber hinaus erfolgt, wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) bereits ausführlich dargelegt und damit auf Ebene der vorliegenden Begründung in einem ausreichenden Umfang abgehandelt, auch für die 4. Änderung des Bebauungsplans die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechend der bereits umgesetzten Bestandssituation.
Dementsprechend werden auch (hier) die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans zu dieser Thematik „formell“ angepasst bzw. geändert und fortgeschrieben.

Weitere Änderungen der Festsetzungen durch Text der bestandskräftigen Planunterlagen der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012 (in Kraft getreten am 18.10.2012) sind in Berücksichtigung der

Gesamt-Planungskonzeption für das vorliegende Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet südlich der A 96“ bezogen auf die verfahrensgegenständliche Geltungsbereichsteilfläche bzw. im Hinblick auf Anlass / Bedarf und Zielsetzung des Planvorhabens nicht veranlasst.
Entsprechend behalten alle nicht geänderten bzw. fortgeschriebenen und ersetzten Festsetzungen durch Text auch weiterhin innerhalb der vorliegenden Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit!

C.) Wesentliche Änderungen der Festsetzungen durch Text der rechtskräftigen 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, in Kraft getreten am 05.02.2019

1. Bzgl. Anlass / Bedarf und die wesentlichen Zielsetzungen der vorliegenden Änderungsplanung wird der „§ 1 Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplans“ wie folgt abgeändert bzw. inhaltlich angepasst und fortgeschrieben:

Die Unterziffer § 1.3 zu dem „gebietsextern“ bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordneten / festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf wird dahingehend geändert, dass der 1.615 m² umfassende Ausgleich, der in dieser 5. Änderung des Bebauungsplans auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 165 der Gemarkung Schlegelsberg zugeordnet / festgesetzt war (im Bereich des Rückhaltebeckens im Südwesten des Gewerbegebietes), nun im Zuge der gegenständlichen Planung in das „Wasenmoos“ auf eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2860 der Gemarkung Erkheim „verlegt“ bzw. dort neu zugeordnet / festgesetzt wird.

2. In § 2.9 „Grünordnung, Freiflächen“ wird die Unterziffer § 2.9.9 mit Bezeichnung „Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Ausgleichsflächenbedarf“ wird wie folgt abgeändert bzw. fortgeschrieben:

Wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der direkt vorstehenden Ziffer „**1.**“ dieses Unterkapitels **„C.)“** bereits ausgeführt, wird im Zuge der gegenständlichen Planung der naturschutzrechtliche Ausgleich, der bei der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2018 auf einer Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 165 der Gemarkung Schlegelsberg im Bereich des Retentionsraums im Südwesten des Gewerbegebietes „gebietsextern“ festgesetzt wurde, ebenfalls in den Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ verlegt / im „Wasenmoos“ auf eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2860 der Gemarkung Erkheim neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt; - insbesondere da eine Nutzung als Ausgleichsfläche gleichzeitig zu der wasserwirtschaftlichen Nutzung als Retentionsraum nicht zielführend bzw. zumindest nur schwer umsetzbar ist. Entsprechend werden die „Festsetzungen durch Text“ dahingehend geändert / angepasst (ergänzend wird auf die Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“ verwiesen).
Die Möglichkeit hierzu wird nun ebenfalls durch die seit kurzem rechtskräftige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans zum 01.12.2025 eröffnet (bekanntgemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim Nr. 20 (2025) vom 28.10.2025; Flurneuordnung Erkheim II – VKZ 399040).

Abschließend wird hinsichtlich der Eckpunkte, Erfordernisse, Grundlagen / Hintergründe, etc. in Verbindung mit den „gebietsexternen“ naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen unter der betreffend geänderten § 2.9.9 der textlichen Festsetzungen auf die umfassenden diesbezüglichen Ausführungen / Inhalte, etc. unter den nachstehenden Ziffern 6. „Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ sowie 7. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dieser Begründung verwiesen.

3. Änderung / Fortschreibung der Ziffer „2.15 Hochwasserschutzanlagen“:
Darüber hinaus erfolgt, wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) bereits dargelegt und hiermit auf Ebene der vorliegenden Begründung in einem ausreichenden Umfang abgehandelt, auch für die 5. Änderung des

Bebauungsplans die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechend der bereits umgesetzten Bestandssituation.
Dementsprechend werden auch (hier) die textlichen Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans zu dieser Thematik „formell“ angepasst bzw. geändert und fortgeschrieben.

Weitere Änderungen der Festsetzungen durch Text der bestandskräftigen Planunterlagen der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 (in Kraft getreten am 05.02.2019) sind in Berücksichtigung der Gesamt-Planungskonzeption für das vorliegende Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet südlich der A 96“ bezogen auf die verfahrensgegenständliche Geltungsbereichsteilfläche bzw. im Hinblick auf Anlass / Bedarf und Zielsetzung des Planvorhabens nicht veranlasst.
Entsprechend behalten alle nicht geänderten bzw. fortgeschriebenen und ersetzten Festsetzungen durch Text auch weiterhin innerhalb der vorliegenden Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit!

D.) Wesentliche Änderungen der Festsetzungen durch Text der rechtskräftigen 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Kraft getreten am 12.04.2022

1. Bzgl. Anlass / Bedarf und die wesentlichen Zielsetzungen der vorliegenden Änderungsplanung wird der „§ 1 Inhalt des Bebauungsplans“ wird wie folgt abgeändert bzw. inhaltlich fortgeschrieben:

Die Unterziffer § 1.3 zu dem „gebietsextern“ bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordneten / festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf wird dahingehend geändert, dass der 9.132 m² umfassende Ausgleich, der im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans auf der westlich des Ortsteils „Knaus“ gelegenen Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg zugeordnet / festgesetzt war, im Zuge der gegenständlichen Planung in das „Wasenmoos“ auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2852 und 2860, jeweils der Gemarkung Erkheim „verlegt“ wird.

2. In „9. Grünordnung, Freiflächen“ werden die Unterziffern §§ 9.7.2 und 9.7.3 mit Bezeichnungen „Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Ausgleichsflächenbedarf“ bzw. „Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Zuordnung Ausgleichsflächenbedarf“ wie folgt abgeändert bzw. fortgeschrieben:

- Wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie Ziffer „**1.**“ dieses Abschnittes bereits beschrieben, wird im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung auch der naturschutzrechtliche Ausgleich, der bei der Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 auf einer Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg im Bereich westlich des Ortsteils „Knaus“ direkt nördlich der Straße nach Schlegelsberg „gebietsextern“ festgesetzt wurde, in den Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ verlegt. Diese Ausgleichs(teil)fläche wird im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung, vorrangig mit Blick auf die grundsätzlich angestrebte Zusammenlegung / „räumliche Bündelung“ von Ausgleichsflächen in den ökologischen Schwerpunktbereichen des Gemeindegebietes sowie die damit einhergehenden Synergieeffekte (insbesondere bzgl. der Optimierung naturschutzfachlicher Gesamtkonzeptionen sowie der Aufrechterhaltung / Umsetzung von Pflegemaßnahmen, etc.), nun ebenfalls im „Wasenmoos“ auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2852 und 2860, jeweils der Gemarkung Erkheim neu zugeordnet und planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.
Die „Festsetzungen durch Text“ werden entsprechend geändert / angepasst (ergänzend wird auf die Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen „TEILPLAN 2“ verwiesen).
Die Möglichkeit hierzu wird nun ebenfalls durch die seit kurzem rechtskräftige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans zum 01.12.2025 eröffnet (bekanntgemacht im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim Nr. 20 (2025) vom 28.10.2025; Flurneuordnung Erkheim II – VKZ 399040).

Hinweis: Die bestandskräftig festgesetzte Umgrenzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ bleibt für diesen Teilflächenbereich der Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg (bzw. grundsätzlich für die gesamte Grundstücksfläche) unverändert bestehen! Für den Fall, dass die Gemeinde diese als Ausgleichsfläche anerkannte, generell zielführend nutzbare Fläche bei „Knaus“ zu einem späteren Zeitpunkt dementsprechend nutzen will, kann die Ausgleichsfläche gemäß der Maßnahmenkonzeption, die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurde, hergestellt werden.

- Aufgrund der planungskonzeptionellen und -rechtlichen „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung / Grundfassung vom 17.12.2007) „gebietsintern“ im Gesamt-Gewerbegebiet südlich der A 96 ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, werden auch für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes die zu diesen „gebietsinternen“ Ausgleichsflächen festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen zurückgenommen / aus den textlichen Festsetzungen unter § 9.7.2 entfernt.
  Eine Ausnahme bildet hier die Maßnahmenkonzeption zu der Ausgleichsfläche „A 8“; diese bleibt in der Fassung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung unverändert gültig, da die in den textlichen Festsetzungen genannte, unter Berücksichtigung der 6. und 9. Änderung des Bebauungsplans (2.735 m² umfassende) bereits umgesetzte Ausgleichsfläche weiterhin bestehen bleibt.

  Hinweise:
  Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderungen bzw. Fortschreibungen zu den Ausgleichsflächen mit Bezeichnung „A 5“, „A 8“, „A 10“ und „A11“ (bzgl. des jeweilig zugeordneten Flächenumgriffs sowie der Maßnahmenkonzeption, etc.), die im Zuge der rechtskräftigen 4., 5., 8., 9. und 12. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A96“ für die jeweiligen Geltungsbereiche erfolgt sind und im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung nicht geändert werden, für diese jeweiligen Geltungsbereiche weiterhin vollumfänglich und unverändert fortgelten!

  Zudem wird hinsichtlich der Eckpunkte, Erfordernisse, Grundlagen / Hintergründe, etc. in Verbindung mit den gebietsexternen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen unter den §§ 9.7.2 und 9.7.3 der textlichen Festsetzungen auf die umfassenden diesbezüglichen Ausführungen / Inhalte, etc. unter den nachstehenden Ziffern 6. „Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ sowie 7. „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dieser Begründung verwiesen.

3. Änderung / Fortschreibung des § „15. Hochwasserschutzanlagen“:
Darüber hinaus erfolgt, wie unter der vorhergehenden Ziffer 5.1.1 zu den wesentlichen Änderungen an der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) bereits ausgeführt und hiermit auf Ebene der vorliegenden Begründung in einem ausreichenden Umfang abgehandelt, auch für die 10. Änderung des Bebauungsplans die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung der Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechend der bereits umgesetzten Bestandssituation.
Dementsprechend werden auch (hier) die textlichen Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplans zu dieser Thematik „formell“ angepasst bzw. geändert und fortgeschrieben.

Weitere Änderungen der Festsetzungen durch Text der bestandskräftigen Planunterlagen der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022 (in Kraft getreten am 12.04.2022) sind in Berücksichtigung der Gesamt-Planungskonzeption für das vorliegende Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet südlich der A 96“ bezogen auf die verfahrensgegenständliche Geltungsbereichsteilfläche bzw. im Hinblick auf Anlass / Bedarf und Zielsetzung des Planvorhabens nicht veranlasst.
Entsprechend behalten alle nicht geänderten bzw. fortgeschriebenen und ersetzten Festsetzungen durch Text auch weiterhin innerhalb der vorliegenden Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit!

5.1.3 Hinweise durch Text

In Verbindung mit der verfahrensgegenständlichen Planänderung ist grundsätzlich keine Änderung / Fortschreibung der textlichen Hinweise angezeigt.
Die „Hinweise durch Text“ in den betreffenden Planfassungen (Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007, 4. Änderung i. d. F. vom 24.09.2012, 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 sowie 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022) gelten für die entsprechenden Teilbereiche des vorliegenden Geltungsbereichs der 13. Änderung des Bebauungsplans jeweils unverändert vollumfänglich fort.

6. Umweltprüfung / Umweltbericht & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Umweltbericht

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wird im sog. Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Folglich wird aufgrund **§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowohl von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB als auch von einem gesonderten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen** bzw. sind diese in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben nicht erforderlich.
Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB bzw. die Durchführung im sog. „Vereinfachten Verfahren“ gem. § 13 Abs. 1 BauGB sind vollumfassend erfüllt. Entsprechend werden durch die verfahrensgegenständliche Bauleitplanung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Wesentliche Änderungen im Zuge der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung in Bezug auf die Umweltprüfung / Umweltbericht sowie die Abhandlung naturschutzrechtliche:

- Abschließend bestimmte neue Zuordnung und Festsetzung des noch zu erbringenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs für den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.12.2007, in Kraft getreten am 14.02.2008, sowie die 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, in Kraft getreten am 18.10.2012, auf entsprechend geeigneten Flächen im Bereich des (bereits seit längerem hierfür vorgesehenen) Biotopkomplexes „Wasenmoos“ nordöstlich von Erkheim.
  Die Flächen, auf denen der naturschutzrechtliche Ausgleich bislang zugeordnet / bestandskräftig festgesetzt ist, waren und sind zum einen innerhalb des vorliegend überplanten Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans zu einem Großteil für die Marktgemeinde nicht verfügbar oder für den Zweck als „gebietsinterne“ Ausgleichsflächen nicht zielführend nutz- bzw. umsetzbar; zum anderen wurden diese teilweise zwar auch bereits „gebietsextern“ im Umgriff des Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ ausgewiesen, allerdings wird hierfür - nach dem zwischenzeitlichen Abschluss des Flurneuordnungsverfahren durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben - zur Sicherstellung einer abschließenden planungsrechtlichen Bestimmtheit, nun eine lagegenaue „Neu-Zuordnung“ auf Ebene der dort neu georeferenziert-festgelegten gemeindlichen Grundstücksflächen mit den entsprechend abgeänderten / aktuellen Flurnummern der Gemarkung Erkheim erforderlich!
- Des Weiteren und in der Konsequenz der vorstehenden Ausführungen wird im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung dementsprechend auch eine planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung vom 17.12.2007), „gebietsintern“ ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen inklusive der zugehörigen, festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. im direkten Umfeld des Gewerbegebietes vorgenommen.

Im Wesentlichen werden diese Teilgebietsbereiche entsprechend der Realnutzungssituation wieder in Flächen-Ausweisungen als (alleinige) „Flächen für die Landwirtschaft“ umgeändert bzw. zurückgeführt.

- Darüber hinaus werden im gesamtplanerischen Kontext auch die 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018 sowie die 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Bezug auf jeweils eine festgesetzte / bestandskräftig zugeordnete Ausgleichs(teil)fläche abgeändert bzw. fortgeschrieben:

  Darunter ist die betreffende Ausgleichsfläche, welche im Zuge der 5. Änderung aus dem Jahr 2018 bisher im Bereich des Rückhaltebeckens auf Fl.-Nr. 165 der Gmkg. Schlegelsberg im Südwesten des Gewerbegebietes festgesetzt wurde, für eine Nutzung als Ausgleichsfläche bzw. die dauerhafte Etablierung / Aufrechterhaltung, etc. der situativ erforderlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen, gleichzeitig zu deren wasserwirtschaftlich / -rechtlich festgelegten Funktion als Retentionsraum, aus gesamtplanerischer Sicht als nicht zielführend bzw. kaum nachhaltig umsetzbar zu bewerten. Aufgrund dessen wird diese Ausgleichs(teil)fläche im Rahmen der gegenständlichen Planung ebenfalls auf einer (deutlich geeigneteren) Fläche im Biotopkomplex „Wasenmoos“ neu zugeordnet.

  Ferner sollen die nunmehr zur Verfügung stehenden, großflächigen Potentiale im Biotopkomplex „Wasenmoos“ auch für die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 bislang westlich des Ortsteils Knaus (auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg) festgesetzte „gebietsexterne“ Ausgleichsfläche genutzt werden; - zumal der Flächenumgriff des „Wasenmooses“ auf Grundlage einer mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmenkonzeption bereits durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. entsprechend hergestellt ist und gepflegt wird. Dementsprechend wird diese Ausgleichsfläche im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung, vorrangig mit Blick auf die grundsätzlich angestrebte Zusammenlegung / „räumliche Bündelung“ von Ausgleichsflächen in den ökologischen Schwerpunktbereichen des Gemeindegebietes sowie die damit einhergehenden Synergieeffekte (insbesondere bzgl. der Optimierung naturschutzfachlicher Gesamtkonzeptionen sowie der Aufrechterhaltung / Umsetzung von Pflegemaßnahmen, etc.), nun ebenfalls verlegt und im „Wasenmoos“ planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt.

  Im Übrigen ist anzumerken, dass für die Bereiche des Gesamt-Gewerbegebietes, die aus dem verfahrensgegenständlich festgelegten Geltungsbereich ausgenommen werden, die für diese Teilgebietsflächen benötigten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Zuge der jeweiligen Planaufstellungsverfahren bereits abschließend bestimmt auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen zugeordnet / festgesetzt wurden; dies gilt auch für die der 5. bzw. 10. Änderung des Bebauungsplans zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, die im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung nicht verändert werden.

Zusätzlich bzw. in Ergänzung zu diesen Punkten erfolgt im Zuge der gegenständlichen Planung die gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Änderung bzw. Nachführung des aktuellen Sachstands an die heutige Bestandssituation bzgl. der

- Nachführung bzw. Berichtigung und Aktualisierung des Sachstands bzgl. der Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand des Baugebietes;
- 20 m-Anbauverbotszone entlang „Sontheimer Straße“, die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungsplan-Grundfassung im Jahr 2007 noch die Staatsstraße 2011 darstellte (heute: Ortsverbindungsstraße);
- Anpassung / Nachführung der Grünordnungsplanung im Öffentlichen Raum an die im Jahr 2024 umgesetzten Maßnahmen und heutige Bestandsituation.

Wesentlichen Gründe, warum von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem gesonderten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen wird:

Insgesamt sind aufgrund der genannten Änderungen im Zuge der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung keine Anhaltspunkte für eine (zusätzliche) erhebliche bzw. unangemessene und eine über das hierfür übliche Maß hinausgehende Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie darunter insbesondere auch

Buchstabe b BauGB genannten Umwelt-Schutzgüter i.V.m. dem Planvorhaben gegeben. Aufgrund v.a. von Anlass und Bedarf / Zielsetzung sowie die Planungskonzeption des Vorhabens (siehe u.a. insbesondere Ziffern 1. & 5. dieser Begründung) können diese aus gesamtplanerischer Sicht im Ergebnis grundsätzlich und weitreichend ausgeschlossen werden.

Entsprechend ist die Eingriffserheblichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern “Fläche”, “Boden”, “Wasser”, “Klima/Luft”, “Flora, Fauna und biologische Vielfalt”, “Mensch” (Immissionsschutz und Erholung), “Kultur- und Sachgüter” sowie “Orts- bzw. Landschaftsbild“ im verfahrensgegenständlichen Planungsfall insgesamt als nicht relevant bzw. teils allenfalls als vergleichsweise überaus geringfügig und situativ verträglich zu bewerten und kann aus gesamtplanerischer Sicht in Abwägung aller im gegenständlichen Einzelfall zu berücksichtigenden Belange hingenommen werden.

Weiterführend wird auf die entsprechenden Ausführungen und schutzgutbezogenen Bewertungen unter der vorstehenden Ziffer 4.2 dieser Begründung im Detail verwiesen!

6.2 Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß §§ 13 bis 15 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG ist die Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorzusehen, wenn infolge der Realisierung einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies gilt u.a. auch für die Bauleitplanung. Darüber hinaus ist nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Infolge dessen ist bei Neuinanspruchnahme von Flächen bzw. der Schaffung von “neuem Baurecht“ grundsätzlich stets eine Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 1a und 9 BauGB durchzuführen bzw. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

In diesem Zusammenhang erfolgt im Rahmen des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhabens zur Änderung bzw. Fortschreibung der Grundfassung des rechtskräftigen Bebauungsplans i. d. F. vom 17.12.2007 sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, insbesondere die planungsrechtlich erforderliche Neuordnung bzw. Nachführung und Anpassung der Zuordnungs-Festsetzung(en) des bislang noch nicht abschließend bestimmt zugeordneten / festgesetzten restlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs i.V.m. diesen beiden Bauleitplanungen.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte grundsätzlich unter Zuhilfenahme bzw. auf Grundlage des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen “Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. ergänzte Fassung, 2003).

6.2.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs

A) Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007, in Kraft getreten am 14.02.2008

Mit Farbton / Symbol **1.** *in den textlichen Festsetzungen sowie im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung gekennzeichnet!*

Von dem ursprünglich in der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007, in Kraft getreten am 14.02.2008, **festgesetzten Ausgleichsbedarf von insgesamt 93.270 m²** sind **im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung noch 45.888 m² festzusetzen / zuzuordnen!**

Der restliche Ausgleichsflächenbedarf von 47.382 m² wurde bereits erbracht / festgesetzt, im Zuge der 4., 5., 8. bzw. 10. Änderung des Bebauungsplans (93.270 m² - 47.382 m² = 45.888 m²).

Bzgl. der Ermittlung des im Zuge der gegenständlichen Planung zu festzusetzenden Ausgleichsbedarfs von 45.888 m² wird auf Anlage 2 zu dieser Begründung verwiesen und bzgl. der Zuordnung dieses Ausgleichs im „Wasenmoos“ auf „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“.

Hinweise:
Gemäß der Begründung (s. Seite 16) der Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007, in Kraft getreten am 14.02.2008, werden die Flächen des Sondergebietes westlich der Staatsstraße 2011 (Betriebsgelände Fa. KSK Kompostierungs-Service Käßmeyer GmbH) als „mittlerweile vollständig genutzt“ bewertet. Des Weiteren wird diesbzgl. folgendes ausgeführt: „mit den erteilten Genehmigungen der Außenbereichsvorhaben muss der Ausgleich für die erfolgten Eingriffe bereits geregelt sein. Durch diesen Bebauungsplan wird im Sondergebiet über die bereits bestehenden Genehmigungen hinaus kein weiteres Baurecht geschaffen, so dass hier eine zusätzliche Ausgleichsermittlung nicht durchgeführt werden muss.“
Außerdem ist der naturschutzrechtliche Ausgleich für die öffentlichen Verkehrsflächen (inklusive Nebenflächen) für die Staatsstraße 2011 im Zuge des zugehörigen Planfeststellungsverfahren erfolgt.

- *Zuordnung von naturschutzrechtlichem Ausgleichsbedarf im Zuge der bereits abgeschlossenen bzw. noch in Aufstellung befindlichen Änderungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet südlich der A 96“:*

- 1. Änderung in der Fassung vom 12.04.2010, ortsüblich bekannt gemacht am 19.05.2011
  Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans. Auf die Ausführungen zu der 3. Änderung des Bebauungsplans wird diesbezüglich verwiesen.
- 2. Änderung
  Die Bebauungsplanänderung wurde nicht weiterverfolgt.

  3. Änderung
  Die 3. Änderung des Bebauungsplan befindet sich noch in der Aufstellung. Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans. Der im Zuge dieser 3. Bebauungsplanänerung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von 10.840 m² für die Festsetzung der Sondergebietsfläche (SO) soll im Zuge dieser 3. Änderungsverfahrens ebenfalls noch komplett im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ festgesetzt werden. Bzgl. des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für den in dem Geltungsbereich gelegenen Abschnitt der „Eidlerholzstraße“ (öffentlichen Verkehrsflächen inklusive Nebenflächen) wird auf die Grundfassung des Bebauungsplans vom 17.12.2007 verwiesen; der naturschutzrechtliche Ausgleich für den in dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans gelegenen Abschnitt der „Eidlerholzstraße“ wird im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung erbracht / festgesetzt.
- 4. Änderung in der Fassung vom 24.09.2012, ortsüblich bekannt gemacht am 18.10.2012
  Bezüglich des im Zuge der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung noch für die 4. Änderung des Bebauungsplans zu erbringenden / festzusetzenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs, wird auf den nachfolgenden Unterpunkt „B)“ der gegenständlichen Ziffer 6.2.1 dieser Begründung i.V.m. Punkt „C)“, Ziffer 2. der textlichen Festsetzungen verwiesen!
- 5. Änderung in der Fassung vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019
  Der im Zuge dieser 5. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wurde bereits abschließend festgesetzt – teils „gebietsintern“, teils im „Eidlerholz“ bzw. im Bereich des Retentionsraumes im Süden des „Gewerbegebietes südlich der A 96“. Die letztgenannte Fläche im Bereich des Retentionsraumes wird im Zuge der gegenständlichen13. Bebauungsplanänderung ebenfalls in das „Wasenmoos“ verlegt (siehe nachfolgenden Unterpunkt „C)“ der gegenständlichen Ziffer 6.2.1 dieser Begründung i.V.m. Punkt „C)“, Ziffer 3. der textlichen Festsetzungen).
- 6. Änderung in der Fassung vom 23.09.2013, ortsüblich bekannt gemacht am 26.09.2013
  Der im Zuge dieser 6. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die Überplanung einer gebietsinternen Ausgleichsfläche, die im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans festgesetzt wurde, wurde bereits abschließend festgesetzt – im „Haselbachtalgrund“.
- 7. Änderung in der Fassung vom 25.07.2016, ortsüblich bekannt gemacht am 11.08.2016
  Der im Zuge dieser 7. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die „Mehrung des Baurechtes“ gegenüber der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde bereits abschließend festgesetzt – im „Haselbachtalgrund“. Bzgl. des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die 4. Änderung des Bebauungsplans wird auf den vorhergehenden Punkt zu dieser 4. Bebauungsplanänderung verwiesen.

- 8. Änderung in der Fassung vom 25.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2019
  Der im Zuge dieser 8. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wurde bereits abschließend festgesetzt – teils „gebietsintern“, teils auf einer Fläche im Bereich der Gemarkung Immelstetten, Gemeinde Markt Wald.
  Bzgl. des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für den in dem Geltungsbereich gelegenen Abschnitt der „Eidlerholzstraße“ (öffentlichen Verkehrsflächen inklusive Nebenflächen) wird teilweise auf die Grundfassung des Bebauungsplans bzw. die 1. / 3. Änderung des Bebauungsplans, verwiesen; teilweise wurde der Ausgleich bereits im Zuge der 8. Bebauungsplanänderung erbracht / festgesetzt (auf die Anlage 2 zu dieser Begründung wird diesbezüglich verwiesen).
- 9. Änderung in der Fassung vom 27.07.2021, ortsüblich bekannt gemacht am 29.07.2021
  Der im Zuge dieser 9. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für die „Mehrung des Baurechtes“ gegenüber der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde bereits abschließend festgesetzt – teils „gebietsintern“, teils entlang der „Östlichen Günz“. Bzgl. des naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die 4. Änderung des Bebauungsplans wird auf den vorhergehenden Punkt zu dieser 4. Bebauungsplanänderung verwiesen.
- 10. Änderung in der Fassung vom 15.03.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022
  Der im Zuge dieser 10. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wurde bereits abschließend festgesetzt – teils entlang der „Östlichen Günz“, teils auf einer Fläche westlich des Ortsteils „Knaus“ (auf der Gmkg. Schlegelsberg). Da durch die 10. Änderung des Bebauungsplans auch ein Teilbereich überplant wurde, der bereits im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans lag, reduziert sich hierdurch auch der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf, der noch im Zuge der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung für die 4. Änderung des Bebauungsplans festzusetzen ist. Die festgesetzte Ausgleichsfläche westlich des Ortsteils „Knaus“ wird im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung ebenfalls in den Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ verlegt (siehe nachfolgenden Unterpunkt „D)“ der gegenständlichen Ziffer 6.2.1 dieser Begründung i.V.m. Punkt „C)“, Ziffer 4. der textlichen Festsetzungen).
- 11. Änderung
  Die 11. Änderung des Bebauungsplans befindet sich noch in der Aufstellung; der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans ist nicht Teil des Geltungsbereichs der gegenständlichen Bebauungsplanänderung. Der im Zuge dieser 11. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird im Zuge dieser Bebauungsplanänderung abschließend bestimmt festgesetzt.
- 12. Änderung in der Fassung vom 24.09.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2024
  Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplans ist nicht Teil des Geltungsbereichs der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung. Der im Zuge dieser 12. Bebauungsplanänderung zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wurde bereits abschließend festgesetzt – entlang des „Eidlerbachs“ am südwestlichen Rand des Gesamt-Gewerbegebietes südlich der A 96.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Errichtung des „Fuß- und Radweges Erkheim – Sontheim“
  Im Zuge der Aufstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans erfolgte für die Bereiche, die sich mit Geltungsbereichen von Bebauungsplänen überschneiden, kein naturschutzrechtlicher Ausgleich. Bzgl. der Festsetzung von naturschutzrechtlichem Ausgleich / Ausgleichsflächen im Bereich des „Gewerbegebietes südlich der A 96“ ist der Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Errichtung des „Fuß- und Radweges Erkheim – Sontheim“ nicht relevant.

B) 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, in Kraft getreten am 18.10.2012

Mit Farbton / Symbol **2.** *in den textlichen Festsetzungen sowie im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung gekennzeichnet!*

Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein

naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 36.630 m² festgesetzt (vgl. Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes).

Da **im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans von dem 36.630 m²** umfassenden naturschutzrechtlichen **„gebietsextern“ zu erbringenden Ausgleichsbedarf bereits 3.204 m² zugeordnet / erbracht** wurden, beträgt der restliche Ausgleichsbedarf **in Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes noch 33.426 m²**.

- **3.190 m²** des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs wurden im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplans **„gebietsintern“** / innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 600/4 und 601 (jeweils Gmkg. Erkheim) entlang des südöstlichen Randbereiches des Plangebietes **zugeordnet / planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt** (Ausgleichsfläche mit Bez. „A 8“ im rechtsgültigen Bebauungsplan).
- Im Zuge der **6. Änderung des Bebauungsplans** (in der Fassung vom 23.09.2013, in Kraft getreten am 26.09.2013) wurde **diese „gebietsinterne“ Ausgleichsfläche um 570 m² verkleinert**.
  Der naturschutzrechtliche Ausgleich für diese Verkleinerung der gebietsinternen Ausgleichsfläche wurde jeweils im Zuge der genannten Änderungen des Bebauungsplans erbracht abschließend auf für die Nutzung als Ausgleichsflächen geeigneten Flächen festgesetzt.
- Im Zuge der **9. Änderung des Bebauungsplans** i. d. F. vom 27.07.2021 wurde die **„gebietsinterne“ Ausgleichsfläche** wiederum **um letztlich insg. 115 m² vergrößert**.

→ Somit umfasst die gebietsinterne Ausgleichsfläche aktuell lediglich noch 2.735 m².

Der **„restliche“ Ausgleichsflächenbedarf von 30.236 m²** (33.426 m² - 3.190 m² = 30.236 m²) wird nun im Zuge der vorliegenden 13. Bebauungsplanänderung im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“, in welchem die Gemeinde über ausreichend anrechenbare Grundstücksflächen in dem aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Aufwertung des „Wasenmoos“ relevanten Flächenumgriff um den Kernbereich verfügt, festgesetzt / zugeordnet.
Die „gebietsextern“ zu erbringenden Ausgleichsflächen wurden bereits im Zuge der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans bereits im Umgriff des Ökoflächenkomplexes „Wasenmoos“ ausgewiesen / festgesetzt, allerdings wird hierfür - nach dem zwischenzeitlichen Abschluss des Flurneuordnungsverfahren durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben - zur Sicherstellung einer abschließenden planungsrechtlichen Bestimmtheit, nun eine lagegenaue „Neu-Zuordnung“ auf Ebene der dort neu georeferenziert-festgelegten gemeindlichen Grundstücksflächen mit den entsprechend abgeänderten / aktuellen Flurnummern der Gemarkung Erkheim erforderlich.

Bzgl. der Ermittlung des im Zuge der gegenständlichen Planung zu festzusetzenden Ausgleichsbedarfs von 30.236 m² wird zudem auf die Anlage 2 zu dieser Begründung verwiesen und bzgl. der Zuordnung dieses Ausgleichs im „Wasenmoos“ auf „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“.

C) 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, in Kraft getreten am 05.02.2019

Mit Farbton / Symbol **3.** *in den textlichen Festsetzungen sowie im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung gekennzeichnet!*

Bzgl. der „gebietsexternen“ Ausgleichsfläche, die im Zuge der 5. Änderung aus dem Jahr 2018 im Bereich des Retentionsraums im Südwesten des Gesamt-Gewerbegebietes südlich der A 96 festgesetzt wurde, ist eine Nutzung als Ausgleichsfläche gleichzeitig zu der wasserwirtschaftlichen Nutzung als Retentionsraum nicht zielführend bzw. zumindest nur schwer umsetzbar; deshalb wird auch diese im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ festgesetzte Ausgleichsfläche im Zuge der

gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung ebenfalls in den Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ verlegt bzw. dort neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt.

Bislang war dieser **1.615 m² umfassende Ausgleichsflächenbedarf** auf einer **Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 165 der Gemarkung Schlegelsberg** im Südwesten des Gesamt-Gewerbegebietes südlich der A 96 **festgesetzt**.
Im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplanes werden diese 1.615 m² ebenfalls gebietsextern im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ festgesetzt / zugeordnet.

D) <u>10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Kraft getreten am 12.04.2022</u>

Mit Farbton / Symbol **4.** *in den textlichen Festsetzungen sowie im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) sowie der Planunterlage „Anlage 2“ zur Begründung gekennzeichnet!*

Die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2022 westlich des Ortsteils „Knaus“ festgesetzte „gebietsexterne“ Ausgleichsfläche (auf einer Grundstücksteilfläche der Fl.-Nr. 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg) wird im Zuge der gegenständlichen 13. Änderungsplanung in den Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ verlegt, der bereits gemäß der mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten Maßnahmenkonzeption durch den Landschaftspflegeverband hergestellt ist und entsprechend gepflegt wird.
Die Zuordnung des Ausgleichsbedarfs zu der Fläche bei „Knaus“ erfolgte im Jahr 2022 vor allem auch aus dem Grund, dass man zu diesem Zeitpunkt aufgrund des damals noch nicht abgeschlossenen Flurneuordnungsverfahrens i. E. Ausgleichsflächen im „Wasenmoos“ noch nicht lagegenau zuordnen / abschließend bestimmt festsetzen konnte. Wegen der noch ausstehenden Umsetzung der Ausgleichsfläche bei „Knaus“ wird dieser entsprechende naturschutzrechtliche „gebietsexterne“ Ausgleichsbedarf aus der 10. Änderung des Bebauungsplans im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung im „Wasenmoos“ neu zugeordnet und abschließend bestimmt festgesetzt.
Für den Fall, dass die Gemeinde die als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche zielführend nutzbare Fläche bei „Knaus“ zu einem späteren Zeitpunkt dementsprechend nutzen / entwickeln will, kann die Ausgleichsfläche entsprechend der Maßnahmenkonzeption, die im Zuge der 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurde, hergestellt werden.

Bislang war dieser **9.132 m² umfassende Ausgleichsflächenbedarf** auf der westlich des Ortsteils „Knaus“ gelegenen **Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg festgesetzt**.
Im Zuge der gegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplanes werden diese 9.132 m² nun ebenfalls „gebietsextern“ im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ neu zugeordnet bzw. festgesetzt.

6.2.2 Festlegung von Kompensationsfaktoren

Es ist festzuhalten, dass im Zuge der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung selbst keine Flächen neu in Anspruch genommen werden; - eine Festlegung von Kompensationsfaktoren ist im gegenständlichen Planungsfall selbst deshalb nicht erforderlich bzw. angezeigt. Die in den bereits bestandskräftigen Planfassungen ermittelten bzw. jeweils mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der betreffenden Planaufstellungsverfahren final abgestimmten Faktorenwerte sind unverändert vollumfänglich gültig!

<u>Sachstand sowie Anlass, Bedarf und diesbezüglich wesentliche Zielsetzungen der vorliegenden 13. Bebauungsplanänderung:</u>

Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben zur Änderung bzw. Fortschreibung des rechtskräftigen Bebauungsplans i. d. F. vom 17.12.2007, in Kraft getreten am 14.02.2008, sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, in Kraft getreten am 18.10.2012, erfolgt v.a. die planungsrechtlich erforderliche Neuordnung bzw. Nachführung und Anpassung der Zuordnungs-Festsetzung(en) des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs dieser beiden Bauleitplanverfahren.
Des Weiteren erfolgt, wie unter den direkt vorstehenden Unterpunkten „C)“ und „D)“ der Ziffer 6.2.1 dieser Begründung beschrieben, für die 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. 24.09.2018, in Kraft getreten am 05.02.2019, und die 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Kraft getreten am 12.04.2022, jeweils die Verlegung eines „gebietsextern“ festgesetzten Ausgleichsflächenbereiches.

Im Übrigen ist anzumerken, dass für die Bereiche des Gesamt-Gewerbegebietes, die aus dem verfahrensgegenständlich festgelegten Geltungsbereich ausgenommen werden, die für diese Teilgebietsflächen benötigten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Zuge der jeweiligen Planaufstellungsverfahren bereits abschließend bestimmt auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen zugeordnet / festgesetzt wurden; dies gilt auch für die der 5. bzw. 10. Änderung des Bebauungsplans zugeordneten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, die im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung nicht verändert werden.

Bzgl. der weiteren nachfolgenden Fortschreibungen der Planunterlagen im Rahmen der verfahrensgegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung besteht ebenfalls kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:

- Planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der gemäß Stand der rechtskräftigen Bauleitplanung (vorrangig Bebauungsplan in der urspr. Fassung vom 17.12.2007, ortsüblich bekanntgemacht am 14.02.2008), „gebietsintern“ ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen inklusive der zugehörigen, festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmenkonzeptionen innerhalb der Geltungsbereichsflächen bzw. im direkten Umfeld des Gewerbegebietes vorrangig in den östlichen, südlichen & westlichen Randbereichen; Umänderung bzw. Rückführung dieser Teilgebietsbereiche entsprechend der Realnutzungssituation wieder in Flächen-Ausweisungen als (alleinige) „Flächen für die Landwirtschaft“.
- gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Nachführung bzw. Berichtigung und Aktualisierung des Sachstands bzgl. der Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Südrand des Baugebietes.
- Planungskonzeptionelle und -rechtliche „Rücknahme“ der 20 m-Anbauverbotszone entlang „Sontheimer Straße“, die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungsplan-Grundfassung im Jahr 2007 noch die Staatsstraße 2011 darstellte (heute: Ortsverbindungsstraße).
- gesamtkonzeptionell-bauleitplanerische Anpassung / Nachführung der Grünordnungsplanung im Öffentlichen Raum an die im Jahr 2024 umgesetzten Maßnahmen und heutige Bestandsituation.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Festsetzung / Zuordnungs-Änderung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs

Der gesamte i.V.m. der gegenständlichen 13. Bebauungsplanänderung nachzuführende bzw. zu ändernde Ausgleichsflächenbedarf wird „gebietsextern“ bzw. außerhalb des gegenständlichen unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs (im Bereich des Gewerbegebietes südlich der A 96) auf den Grundstücken mit den Flurnummern 2852 (TF = Teilfläche), 2853 (TF) und 2860, jeweils der Gemarkung Erkheim festgesetzt bzw. zugeordnet; – im Bereich des ca. 1,5 km nordöstlich der Ortslage von Erkheim gelegenen, naturschutzfachlichen Schwerpunktbereiches „Wasenmoos“, in welchem die Gemeinde über ausreichend anrechenbare Grundstücksflächen in dem aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Aufwertung des „Wasenmoos“ relevanten Flächenumgriff um den Kernbereich des Ökoflächenkomplexes verfügt.

Von dem vorliegend insgesamt 86.871 m² umfassenden nachzuführenden bzw. zu ändernden Ausgleichsbedarf sind:

- 45.888 m² i.V.m. der Grundfassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vom 17.12.2007, in Kraft getreten am 14.02.2008 zu erbringen / festzusetzen;
- 30.236 m² i.V.m. der 4. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2012, in Kraft getreten am 18.10.2012;
- 1.615 m² i.V.m. der 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.09.2018, in Kraft getreten am 05.02.2019; sowie
- 9.132 m² i.V.m. der 10. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 15.03.2022, in Kraft getreten am 12.04.2022.

7.2 Lage, Flächengrößen und Aufschlüsselung nach Grundstücken / Flurnummern der „gebietsextern“ festgesetzten Ausgleichsflächen sowie Entwicklungsziele / Maßnahmenkonzeptionen zur naturschutzfachlichen Aufwertung

Bereits Anfang Dezember 2020 wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu (mit einer fachlich abschließenden Bestätigung) für die aus naturschutzfachlicher Sicht „unterschiedlich wertigen“ Flächenbereiche des Ökoflächenkomplexes „Wasenmoos“ entsprechende Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktoren flächenbezogen festgelegt; Ende Juni 2026 wurden diese Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktoren bei einem Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu bestätigt und für einen Teilflächenbereich zudem noch weiterführend fortgeschrieben (Zusammenfassung s. gesonderte Tabelle auf dem „Teilplan 2“ der Planzeichnung).
Für die Bereiche des „Wasenmoos“, in dem der für das gegenständliche Planvorhaben benötigte Ausgleichsbedarf zugeordnet / festgesetzt wird, wurden dabei im Rahmen der Abstimmungsergebnisse **Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktoren mit Werten von 0,5 1,0 bzw. 1,5** festgelegt.

Des Weiteren wurde bei dem Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu Ende Juni 2026 der Wert für die anrechenbare „Ökologische Verzinsung“ festgelegt (3% pro Jahr für maximal 10 Jahre). Als Herstellungszeitpunkt der Ausgleichsflächen im „Wasenmoos“ werden die Fräsarbeiten im Zuge der Entfernung der Wurzelstöcke nach Rodung der (teils standortfremden) Gehölze angesehen; diese Arbeiten fanden im April und Mai 2020 statt.
Im Ergebnis beträgt die **„Ökologische Verzinsung“ seit dem Zeitpunkt der Herstellung der Ausgleichsflächen** folglich **21 %** – für diesen **zu Grunde gelegten Zeitraum von 2020 bis 2026** (3% x 7 Jahre = 21 %)!

Der im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung insgesamt 86.871 m² umfassende nachzuführende bzw. zu ändernde „gebietsextern“ zu erbringende Ausgleichsflächenbedarf wird auf folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. festgesetzt:

Hinweis: Die betreffenden Flächenumgriffe / Teilflächenbereiche der Festsetzung / Zuordnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs im Ökoflächenkomplex „Wasenmoos“ sind in der verfahrensgegenständlichen 13. Änderung des Bebauungsplans, im „TEILPLAN 2“ der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) jeweils mit dem folgenden Farbtönen bzw. Symbolen („1.“ bis „4.“) gekennzeichnet; zusätzlich wird auf die Festsetzungen durch Text Punkt „C“, Ziffern 1. bis 4. entsprechend verwiesen!

1. Der ermittelte, insg. noch **45.888 m²** umfassende restlich erforderliche „gebietsexterne“ Ausgleichsflächenbedarf i.V.m. der **Grundfassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ vom 17.12.2007** (in Kraft getreten am 14.02.2008), wird auf folgenden Grundstücken / Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt:

- 3.318 m² auf einer 5.485 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 5.485 m² x 0,5 x 1,21 = 3.318 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);

- 1.023 m² auf einer 1.691 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2853 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 1.691 m² x 0,5 x 1,21 = 1.023 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);
- 489 m² auf insgesamt 405 m² umfassenden Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 405 m² x 1,0 x 1,21 = 489 m²; Teilflächen der im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K1“ bzw. „K3“ bezeichneten Bereiche);
- 6.594 m² auf insgesamt 5.450 m² umfassenden Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 2853 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 5.450 m² x 1,0 x 1,21 = 6.594 m²; Teilflächen der im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K1“ bzw. „K3“ bezeichneten Bereiche);
- 34.465 m² auf insgesamt 18.990 m² umfassenden Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,5 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 18.990 m² x 1,5 x 1,21 = 34.465 m²; Teilflächen der im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K4“ bzw. „K5“ bezeichneten Bereiche).

2. Der abzuändernde **30.236 m²** umfassende „gebietsexterne“ Ausgleichsflächenbedarf i.V.m. der **4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ i. d. F. vom 24.09.2012** (in Kraft getreten am 18.10.2012), wird auf folgenden Grundstücken / Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt:

- 197 m² auf einer 326 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 326 m² x 0,5 x 1,21 = 197 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);
- 145 m² auf einer 240 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2853 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 0,5 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 240 m² x 0,5 x 1,21 = 145 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K2“ bezeichneten Bereiches);
- 792 m² auf insgesamt 656 m² umfassenden Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 656 m² x 1,0 x 1,21 = 792 m² Teilflächen der im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K3“ bzw. „R3“ und „R4“ bezeichneten Bereiche);
- 814 m² auf einer 673 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2853 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 673 m² x 1,0 x 1,21 = 814 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K3“ bezeichneten Bereiches);
- 14.200 m² auf einer 11.736 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2860 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 11.736 m² x 1,0 x 1,21 = 14.200 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R2“ bezeichneten Bereiches);
- 14.088 m² auf insgesamt 7.762 m² umfassenden Teilflächen des Grundstückes Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,5 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 7.762 m² x 1,5 x 1,21 = 14.088 m²; Teilflächen des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „K4“ bezeichneten Bereiches).

3. Die **1.615 m²** umfassende, zu ändernde Teilfläche der „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen i.V.m. der **5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ i. d. F. vom 24.09.2018** (in Kraft getreten am 05.02.2019), wird auf folgender Grundstücksteilfläche zugeordnet bzw. planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt:

- 1.615 m² auf einer 1.335 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2860 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 1.335 m² x 1,0 x 1,21 = 1.615 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R2“ bezeichneten Bereiches).

4. Der **9.132 m²** umfassende gebietsexterne Ausgleichsflächenbedarf i.V.m. der **10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ i. d. F. vom 15.03.2022** (in Kraft getreten am 12.04.2022), wird auf folgenden Grundstücken / Grundstücksteilflächen zugeordnet bzw. planungsrechtlich abschließend bestimmt festgesetzt:

- 8.610 m² auf einer 7.116 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 7.116 m² x 1,0 x 1,21 = 8.610 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R7“ bezeichneten Bereiches);
- 522 m² auf einer 432 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 2860 der Gemarkung Erkheim (Anrechenbarkeitsfaktorenwert von 1,0 und „Ökologische Verzinsung“ von 21%; → 432 m² x 1,0 x 1,21 = 522 m²; Teilfläche des im „TEILPLAN 2“ der „Festsetzungen durch Planzeichen“ mit „R2“ bezeichneten Bereiches).

Auf die **„Festsetzungen durch Planzeichen“ (Planzeichnung) – „TEILPLAN 2“** sowie den **Punkt „C“ der „Festsetzungen durch Text“, Ziffern 1. bis 4.** wird diesbezüglich ergänzend bzw. weiterführend verwiesen.

7.3 Entwicklungsziele / Maßnahmenkonzeptionen zur naturschutzfachlichen Aufwertung

Der naturschutzfachliche Schwerpunktbereich „Wasenmoos“ wird bereits seit einigen Jahren durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. gepflegt. Als Herstellungszeitpunkt der Ausgleichsflächen werden die Fräsarbeiten im Zuge der Entfernung der Wurzelstöcke nach Rodung der (teils standortfremden) Gehölze angesehen; diese Arbeiten fanden im April und Mai 2020 statt. Die dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben gem. der vorstehenden Ziffer 7.2 als Ausgleichsflächen zugeordneten bzw. entsprechend festgesetzten Teilflächenbereiche werden zukünftig / auch weiterhin (bzw. unverändert von den Inhalten der vorliegenden 13. Bebauungsplanänderung) gemäß der mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmten fachlichen Maßnahmenkonzeption durch den Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. gepflegt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V. im Wesentlichen folgendes Maßnahmen- / Pflegekonzeption zur Umsetzung vorgesehen:

A) Kernzone:

- Die grundlegend erforderliche Maßnahme der flächenhaften Entbuschung ist bereits erfolgt / abgeschlossen;
- Weiterhin / fortwährende Mahd der Schilfflächen mit dem Ziel diese zurückzudrängen;
- Angestrebter Zielzustand: *Streuwiesen mit Pflege durch eine Mahd pro Jahr, nicht vor Anfang September;* manche Flächenbereiche werden dabei (auf Grundlage einer jeweils situativ-bedarfsgerechten arten- / naturschutzfachlich zielführenden Bewertung) gegebenenfalls auch erst später gemäht (z.B. im Oktober) oder werden „stehen gelassen“ und nur alle zwei Jahre gemäht – je nachdem, ob besondere Arten vorhanden sind bzw. entsprechend prioritär gefördert werden sollen (insbesondere Insektenarten, bei denen die Entwicklungsstadien (Verpuppung etc.) länger andauert).

B) Randbereiche:

- Pflegemaßnahme in den ersten Jahren zur Aushagerung: 3-schürige Mahd (dabei ist die erste Mahd gegebenenfalls auch bereits vor Ende Juni möglich);
- Angestrebter Zielzustand: *Zu einem Großteil Lebensraumtyp (LRT) „G212“ gem. Biotopwertliste – mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (in diesem Fall: Glatthaferwiese)*;
  mit dem (dauerhaften) Pflegemaßnahmen-Ziel einer 2-schürigen Mahd (erste Mahd nicht vor Ende Juni).

7.4 Dingliche Sicherung der zugeordneten / festgesetzten Ausgleichsflächen

Da die entsprechenden Grundstücksteilflächen der im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung neu zugeordneten / festgesetzten „gebietsexternen“ Ausgleichsflächen allesamt auf öffentlichem Grund verbleiben bzw. sich im Eigentum der Marktgemeinde Erkheim befinden, ist eine gesonderte dingliche Sicherung (per Grundbucheintrag) diesbzgl. nicht erforderlich.

Quellenverzeichnis

Der Planung liegen insbesondere nachfolgende fachliche Grundlagen / Daten, Unterlagen etc. zu Grunde:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Unterallgäu
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, “Bayerischer Denkmal-Atlas“, akt. Stand zum Zeitpunkt der Planfassung
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, „BayernAtlas“, aktueller Stand zur Planaufstellung mit Informationen u.a. zu den Themen Umwelt, Boden / Geologie, Schutzgebiete, Naturgefahren, Denkmaldaten, Regionalplanung, etc. (digitale Fassung)
- Bayerisches Geologisches Landesamt, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, München, Augsburg, 2003
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Bodenkarte M 1:200.000, Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Geologische Karte M 1:500.000, Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000, Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern M 1:25.000
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung (ASK), Biotopkartierung und Ökoflächenkataster (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, “UmweltAtlas Naturgefahren“, (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitales Orthophoto (aus dem Jahr 2025)
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BStLU: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Auflage, München, 2003
- Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 | S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374)
- Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept für die Marktgemeinde Erkheim, Lkr. Unterallgäu, Bürogemeinschaft S. Gießmann – P. Harsch, mit Stand vom April 2012
- Marktgemeinde Erkheim: Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 inkl. der 1., 2. und 5. Änderung
- Marktgemeinde Erkheim: Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der A 96“
  Grundfassung vom 17.12.2007, ortsüblich bekannt gemacht am 14.02.2008 inklusive der
  1. Änderung in der Fassung vom 12.04.2010, ortsüblich bekannt gemacht am 19.05.2011,
  4. Änderung in der Fassung vom 24.09.2012, ortsüblich bekannt gemacht am 18.10.2012,
  5. Änderung in der Fassung vom 24.09.2018, ortsüblich bekannt gemacht am 05.02.2019,
  6. Änderung in der Fassung vom 23.09.2013, ortsüblich bekannt gemacht am 26.09.2013,
  7. Änderung in der Fassung vom 25.07.2016, ortsüblich bekannt gemacht am 11.08.2016,
  8. Änderung in der Fassung vom 25.03.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2019,
  9. Änderung in der Fassung vom 27.07.2021, ortsüblich bekannt gemacht am 29.07.2021,
  10. Änderung in der Fassung vom 15.03.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.2022 und der
  12. Änderung in der Fassung vom 24.09.2024, ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.2024 sowie
  der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung (Stand 30.11.2015) und

der in Aufstellung befindlichen 11. Änderung (Aufstellungsbeschluss vom 15.11.2022)

- Regionalplan der Region Donau-Iller, in Kraft getreten am 21.12.2024
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Arbeits- / Planungsgrundlagen und Grundlageninformationen:
Die der Planung zugrunde liegende *digitale Flurkarte (DFK)* wurde von der Marktgemeinde Erkheim zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband & Vermessung.

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.

MARKTGEMEINDE ERKHEIM

Erkheim, den .....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Christian Seeberger

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Marktgemeinde Erkheim

Mindelheim, den ....

Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

eberle.PLAN
Bauleitplanung.**S**tädtebau.**U**mweltplanung

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

ANLAGE I. zur Begründung:
Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Name (TÖB)	Abteilung / Ansprechpartner	Adresse
Abwasserverband Oberes Günztal		Babenhauser Straße 7 87746 Erkheim
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen		Bismarckstraße 1 87700 Memmingen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim		Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Straße 12 86381 Krumbach
Autobahn GmbH des Bundes	Niederlassung Südbayern - Außenstelle Kempten	Memminger Straße 143 B 87439 Kempten
Bayerischer Bauernverband	Kreisverband Unterallgäu	Mindelheimer Straße 18 87746 Erkheim
Bund Naturschutz	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Frundsbergstraße 7 87719 Mindelheim
Deutsche Telekom Technik GmbH		Postfach 1002 87432 Kempten
Landratsamt Unterallgäu	Bauamt / Bauleitplanung & Denkmalschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Naturschutz	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landratsamt Unterallgäu	Wasserrecht	Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim
Landschaftspflegeverband Unterallgäu e.V.		Fellhornstraße 15B 87719 Mindelheim
Lechwerke AG LEW Verteilnetz GmbH	Beteiligung Bauleitplanung Betriebsstelle Buchloe	Schaezlerstraße 3 86150 Augsburg Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe

Name (TÖB)	Abteilung / Ansprechpartner	Adresse
Regierung von Schwaben	Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	Fronhof 10 86152 Augsburg
Regionaler Planungsverband Donau-Iller		Schwambergerstraße 35 89073 Ulm
Schwaben Netz GmbH Erdgas Schwaben		Bayerstraße 45 86199 Augsburg
Staatliches Bauamt Kempten		Rottachstraße 13 87439 Kempten
Wasserwirtschaftsamt Kempten	Landkreis Unterallgäu	Rottachstraße 15 87439 Kempten

Beteiligte Nachbargemeinden		
Breitenbrunn		Kirchstraße 1 87739 Breitenbrunn
Kammlach		Pfarrer-Herb-Straße 11 87754 Kammlach
Lauben		Erkheimer Straße 7 87761 Lauben
Oberrieden		Schulweg 1 87769 Oberrieden
Oberschönegg		Hauptstraße 23 87770 Oberschönegg
Sontheim		Hauptstraße 41 87776 Sontheim
Westerheim		Hauptstraße 39 87784 Westerheim