

5. Flächennutzungsplanänderung der Marktgemeinde Erkheim

1. Bestand / rechtsgültiger Planstand

Flächennutzungsplan in der Fassung vom 08.04.2002 mit erfolgten Änderungen im Bereich des "Gewerbegebietes südlich der A 96":

1. Änderung in der Fassung vom 12.11.2007 (G südlich der A 96) und
2. Änderung in der Fassung vom 12.04.2010 (S mit Zweckbestimmung Autohof)



2. Planung

5. Änderung in der Endfassung vom 24.09.2018

(Änderung von Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen in

1. gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO,
2. sonstige Flächen für die Durchgrünung,
3. Ortsrandeingrünung sowie in
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



BEGRÜNDUNG gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

1. Anlass und Bedarf

Im Hinblick auf die aktuell vorhandenen Erfordernisse für die weitere betriebliche Entwicklung sowie zur langfristigen Standorticherung des im Süden des Hauptortes Erkheim, entlang der BAB 96, ortsansässigen mittelständischen Holzbaunternehmens besteht im Bereich des gewerblichen Baugebietes am südlichen Ortsrandbereich von Erkheim dringender Handlungsbedarf zur Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Aufgrund dessen soll das gewerbliche Baugebiet "Gewerbegebiet südlich der A 96" entsprechend erweitert werden. Die gegenständliche Fortschreibung bzw. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96".

2. Lage und Größe

Das ca. 6,12 ha umfassende PG befindet sich im südlichen Anschluss an die BAB 96, im Bereich zwischen der das PG nach Süden hin begrenzenden Eiderholzstraße, die als Haupterschließungssachse des "Gewerbegebietes südlich der A 96" fungiert, und der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim (ehemals St 111) im Osten.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

(auf die detaillierte Abhandlung dieses Punktes in der Begründung zur parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung wird verwiesen)

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das PG ist im wirksamen FNP der Gemeinde Erkheim als "Fläche für die Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen" gem.

§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB mit randlichen, geplanten "sonstigen Flächen für die Durchgrünung" dargestellt. Im südlichen Randbereich befindet sich die heutige Eiderholzstraße als geplante "örtliche Verkehrsfläche".

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Die gegenständliche 5. Flächennutzungsplanänderung wird den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans grundsätzlich gerecht. Die Gemeinde befindet sich unmittelbar an einer überregionalen Entwicklungsachse, gebildet durch die BAB 96 und die Bahnstrecke München-Lindau, welche die Metropolregion München und die Entwicklungsachse und -zentren (Kempten-Memmingen-Ulm) entlang der BAB 7 bzw. des Illertalraumes verbindet. Durch die unmittelbare Lage an bzw. in diesem, sich in den letzten Jahren mit zunehmender Dynamik fortentwickelnden "Entwicklungskorridor" wird einer Beeinträchtigung der Landschaft an sensiblen Punkten vorgebeugt. Die Schaffung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbe sorgt für Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor, welche die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Gemeinden verbessern und grundsätzlich auch zu einer Verringerung des Pendleraufkommens in die nahegelegenen Zentren beitragen können.

Gewerbeentwicklungskonzept der Marktgemeinde Erkheim

Seit dem Jahr 2002 verfügt die Gemeinde weiterhin über ein Gesamtentwicklungskonzept für ihr südlich an die BAB 96 angrenzendes Gewerbegebiet ("Gewerbeentwicklungskonzept südlich der A 96"; siehe Begründung zur parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung). Darin ist das PG - bereits unter Zuordnung zum o.g. ortsansässigen Holzbaunternehmens - vollumfänglich als Gewerbefläche bzw. gewerbliche Baufläche für eine aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht sinnvollen Abrundung des Gesamtgewerbegebietes enthalten.

4. Bestandsituation und Realnutzung

Das PG stellt eine unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit nahezu vollständig ausgeräumte bzw. ausgebeutete Kiesabbaufläche / Kiesgrube im Trockenabbau dar, mit insgesamt erheblichen Beeinträchtigungen / Vorbelastungen v.a. durch den Abbaubetrieb und die angrenzende Verkehrsinfrastruktur. In den Randbereichen und randlichen Böschungssabschnitten befinden sich vorrangig entlang der Nordost-, Ost- und Südgrenze zahlreiche Mieten, Schüttungen und Ablagerungen etc. bestehend aus Abraum / zwischengelagertem Material unterschiedlichster Art (Oberboden, "Rotlage" sonst. Gemische von Abraummaterialien etc.). Diese weisen je nach Art des Untergrundmaterials vorrangig ruderaler Altgras- und Hochstaudenfluren unterschiedlicher Trophie auf und sind abschnittsweise auch mit einem punktuell ausgeprägten, initialen Gehölzaufwuchs (im Anfangsstadium) durchsetzt. Des Weiteren ist insbesondere im östlichen Randbereich der ehem. Kiesabbauflächen noch ein breiterer Streifen an bisher unverändertem, gewachsenem Untergrund bzw. bislang nicht abgetragenem Untergrund-Material vorhanden. Dieser weist grundsätzlich ein hohes naturschutzfachliches Potential für die Entwicklung trocken-magerer, besonderer Standorte sowie für eine Erhöhung der Lebensraumausstattung durch Grünstrukturen (auch i.V.m. initialem Gehölzaufwuchs) auf und wird dementsprechend in der Planung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Bestandsituation aus naturschutzfachlicher Sicht (artenschutzrechtliches Gutachten, P. Harsch vom Juli 2018, Seite 6): "(...) An der Nord- und Westböschung hat sich eine artenreiche Ruderalflur mit ausgeprägter Insektenwelt eingestellt. An den Ost- und Südhängen haben sich durch Humusaufgaben höhere Staudenbestände und Pioniergehölze entwickelt. Der Grubengrund ist nahezu eben (nur eine kleinflächige Vertiefung im Südwesten, wo sich kurzzeitig Wasser sammeln kann) mit größeren, ruderalen Offenbodenflächen. Diese sind ideal für den Flussregenpfeifer, der hier regelmäßig - auch aktuell für 2018 - als Brutvogel nachgewiesen wird. An den Hängen und im grobschottrigen Bereich der Grube ist sicherlich mit der Zauneidechse zu rechnen. Durch Ansaaten von Magerrasen im direkten Umfeld und dem daraus bedingten Anflug hat sich in der ehemaligen Kiesgrube stellenweise eine artenreiche Magerrasen mit vereinzelt Gehölzaufkommen entwickelt."

Aufgrund des Vorkommens bzw. des vorhandenen Lebensraumhabitals insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*; bereits kartiert mit ASK-Nr. 7928-0256 aus dem Jahr 1996 und ASK-Nr. 7928-0537 aus dem Jahr 2016) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A96" die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Ferner konnten in den randlichen Gehölzen (Gehölzsuksessionsflächen) teils auch weitere Brutvogelarten (z.B. Gold- und Rohrammer, Feldsperling usw.) nachgewiesen werden, die den ökologischen Gilden der Siedlungs- und Gehölz- / Gehölzbrüter angehören. Das hierzu im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Bebauungsplans erstellte artenschutzrechtliche Gutachten mit Bezeichnung „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Gewerbegebiet südlich und nördlich der A 96“ in der Gemeinde Erkheim Lkr. Unterallgäu“ von Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, mit Stand vom Juli 2018 ist der Begründung der Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil der Planung beigelegt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen i.V.m. dem Planvorhaben gegenüber Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Deshalb sind Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG nicht erforderlich (s. Kapitel 7 „Zusammenfassung“ des artenschutzrechtlichen Gutachtens).

Für weitere Informationen wird auf die Inhalte des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Harsch, P., 2018, Waltenhofen) verwiesen, das der Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A96" als Anlage 3 beiliegt.

5. Planung

Gegenstand der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Wesentlichen die Umänderung / Fortschreibung von Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 603 und 604 der Gmk. Erkheim von einer bisherigen Darstellung als "Fläche für die Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB in eine "gewerbliche Baufläche" gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Zudem wird im östlichen Randbereich ein vergleichsweise breiter, räumlich deutlich wirksamer sowie mit dem östlich angrenzenden engeren Talraum der Günz zusammenwirkender Flächenbereich als "sonst. Flächen für die Durchgrünung" dargestellt. Dessen Kernbereich wird aufgrund des vorhandenen naturschutzfachlichen Potentials als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet. Des Weiteren erfolgt entlang der restlichen Rand- und Übergangsbereiche des PG eine planerische Anpassung der "sonst. Flächen für die Durchgrünung" bzw. der "Ortsrandeingrünung". Abschließend wird die inzwischen baulich realisierte Eiderholzstraße von einer geplanten in eine bestehende "örtliche Verkehrsfläche" nachgeführt.

6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen sowie in ihrer Detailliertheit erheblich genaueren 5. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" vorgenommen. Auf den entsprechenden Umweltbericht wird inhaltlich verwiesen.

Dieser wird der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil der Begründung zudem in Anlage beigefügt.

Planzeichenerklärung

1. Bestand:

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Bestand)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Planung)
- sonstige Flächen für die Durchgrünung (Bestand und Planung)
- örtliche Verkehrsflächen (Planung)
- Bauverbotszone (40 m) und Baubeschränkungszone (100 m) beidseits der A 96 (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich)
- Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (ca. 6,12 ha)

2. Planung:

- Gewerbliche Bauflächen (Planung)
- sonstige Flächen für die Durchgrünung (Bestand und Planung)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ortsrandeingrünung (Planung)
- Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsflächen (Bestand)
- örtliche Verkehrsflächen (Bestand)
- Bauverbotszone (40 m) und Baubeschränkungszone (100 m) beidseits der A 96 (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich; gemäß Planunterlagen Ing. Büro PBU vom 19.07.2013; Hochwasserschutz Gewerbegebiet südlich der A96)
- Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (ca. 6,12 ha)

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 die Aufstellung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.09.2012 fand mit der Bekanntmachung vom 06.12.2012 in der Zeit vom 14.12.2012 bis einschließlich 14.01.2013 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 24.09.2012 fand mit dem Schreiben vom 13.12.2012 bis einschließlich 14.01.2013 statt.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.02.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2018 bis einschließlich 06.04.2018 im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 22.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.02.2018, fand mit dem Schreiben vom 28.02.2018 bis ebenfalls einschließlich 06.04.2018 statt.

Der fortgeschriebene Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.07.2018, wurde gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2018 bis einschließlich 12.09.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 31.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.07.2018 fand mit Schreiben vom 31.07.2018 bis einschließlich 07.09.2018 statt.

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 den Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.09.2018 gemäß § 5 BauGB gefasst.

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

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Erkheim übereinstimmt.

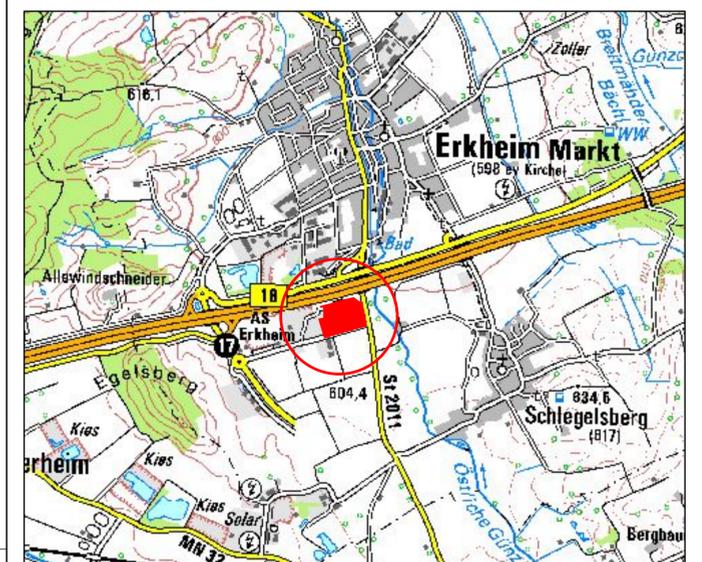
Erkheim, den (1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Das Landratsamt Unterallgäu hat mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Flächennutzungsplanänderung genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Seit diesem Zeitpunkt wird die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

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

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim

Mindelheim, den Peter Kern, Architekt



Übersichtslagekarte ohne Maßstab

<p>Planvorhaben:</p> <p>5. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>ENDFASSUNG vom 24.09.2018</p>	<p>Projektphase: ENDFASSUNG</p> <p>Projektnummer: 12-110 / 18-104</p> <p>Plan-Dat: 18024_Erkheim_SF09a_Planänderung_Begründung_End.mxd</p>
<p>Verfahrensträger:</p> <p>Marktgemeinde Erkheim Marktstraße 1 87746 Erkheim</p>	<p>Datum: gez. 24.09.2012, erg. 19.02.2018, 30.07.2018</p> <p>Maßstab: 1 : 5.000</p> <p>gez.: me</p>
<p></p> <p>P. Kern Architekt</p>	<p>Bürgermeister-Krach-Straße 6 87719 Mindelheim</p> <p>Tel. 08261 / 731 89-0 Fax 08261 / 731 89-20</p> <p>info@architekt-kern.de www.architekt-kern.de</p>