

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

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

Nr. 06

Erkheim, 14. Juni

2022

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung der Gemeinde Kammlach

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“

34

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Ortseingang Erkheimer Straße“ im Ortsteil Arlesried;

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie der Öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB

36

Bekanntmachung der Gemeinde Kammlach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“

Der Gemeinderat Kammlach hat in der Sitzung vom 23.05.2022 die vom Büro OPLA, Augsburg, ausgearbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“ in der Fassung vom 28.02.2022 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der Mindelheimer Straße“ jeweils mit Begründung liegen im Rathaus der Gemeinde Kammlach (Rathaus Kammlach, Pfarrer-Herb-Str. 11, 87754 Kammlach), sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim (Babenhauser-Str. 7, 87746 Erkheim)

vom 22.06.2022 bis einschließlich 25.07.2022

während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Rathaus Kammlach	Verwaltungsgemeinschaft Erkheim
Montag, von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,	Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Mittwoch, von 08.30 Uhr bis 11.30 Uhr,	Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.
Donnerstag, von 16.30 Uhr bis 19.30 Uhr.	

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Gemeinde Kammlach abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn der Gemeinderat den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit die Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kammlach unter <https://www.kammlach.de/seite/130089/informationen-bekanntmachungen.html> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) veröffentlicht.

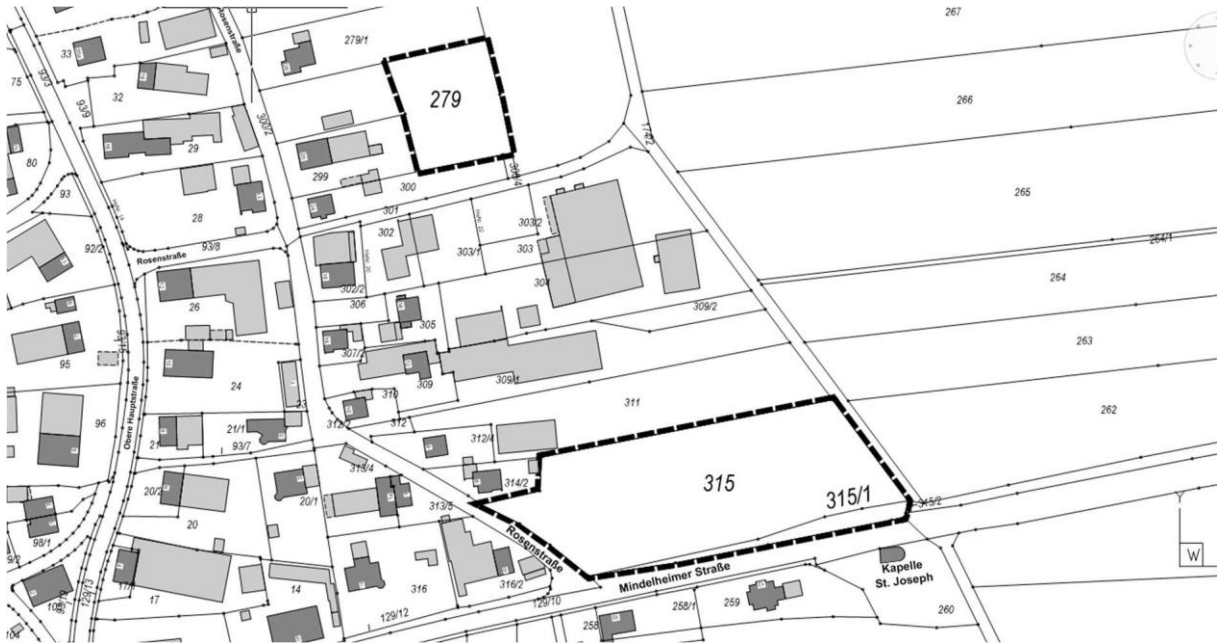
Verfahrensart

Das Verfahren wird im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

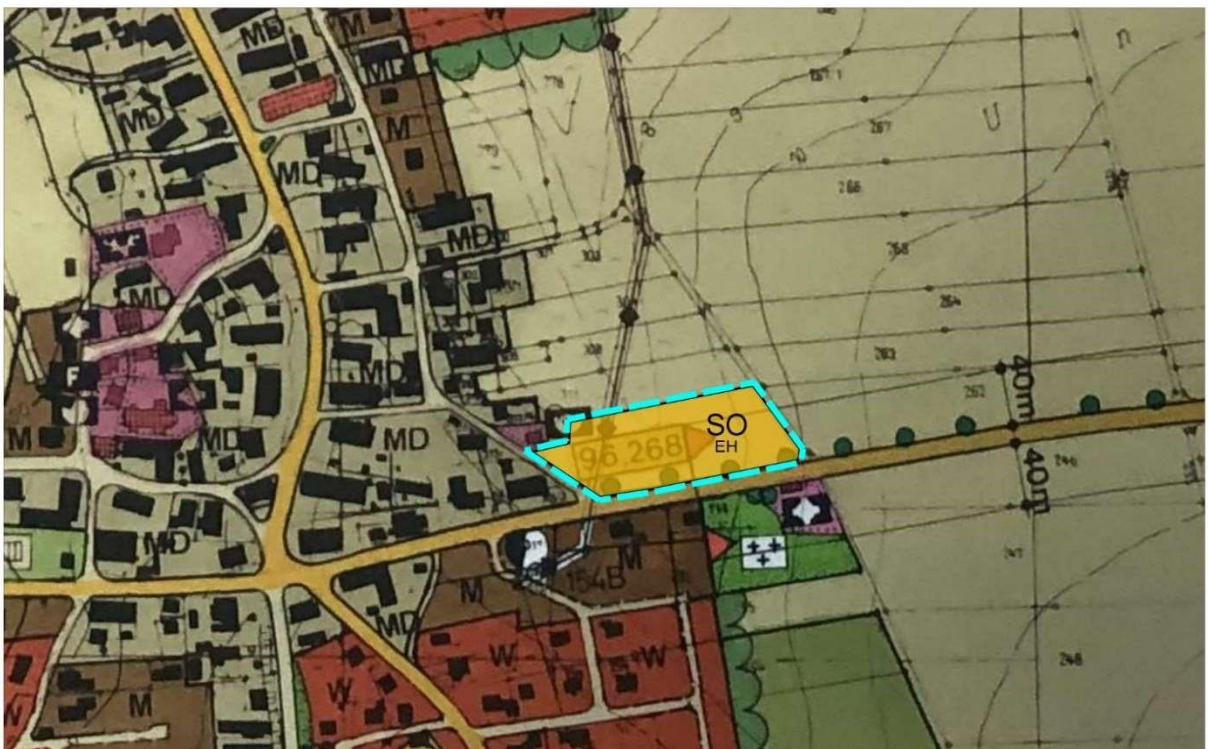
Geltungsbereiche (ohne Maßstab)

Der Projektstandort des Lebensmittelmarktes befindet sich am östlichen Ortsrand von Oberkammlach.

Der Geltungsbereich für das Baugebiet beinhaltet vollständig die Flurnummern 315 und 315/1 und für den Bereich der Ausgleichsflächen eine Teilfläche der Flurnummer 279 jeweils der Gemeinde Kammlach, Gemarkung Oberkammlach.



Geltungsbereich Bebauungsplan



Änderungsbereich Flächennutzungsplan

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Auf dem Grundstück Flurnummer 315, Gemarkung Oberkammlach, mit einer Größe von ca. 0,74 ha, ist die Errichtung eines Supermarktes als Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb beabsichtigt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kammlach stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Die städtebauliche Zielstellung ist es, in dem Bereich großflächigen Einzelhandel zu entwickeln und damit die Nahversorgung sicherzustellen.

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben erfordert der Flächenbedarf der Vorhaben und das Koordinierungsbedürfnis der von den Planungen berührten öffentlichen und privaten

Belange zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung regelmäßig eine förmliche Bauleitplanung.

Auf der Flurnummer 315/1 sind bauliche Maßnahmen zur Anbindung des Gebietes an die öffentliche Verkehrsfläche erforderlich.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Kammlach erforderlich, einen Bauleitplan aufzustellen, dies geschieht insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.

Nachdem der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, wird dieser parallel dazu geändert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;

Schalltechnische Untersuchung;

die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Geräuschemissionen und -immissionen, Entwässerung/Abwasser, Natur- und Biotopschutz, Artenschutz, Ausgleichsregelung, Denkmalschutz, verkehrliche Erschließung.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hinweis zum Flächennutzungsplan bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Seite 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Seite 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Kammlach, den 02.06.2022

Gemeinde Kammlach

gez.

Stuedter-Adl Amini

Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Marktes Erkheim über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung

„Ortseingang Erkheimer Straße“ im Ortsteil Arlesried;

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie der Öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2

BauGB

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 06.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Ortseingang Erkheimer Straße“ im Ortsteil Arlesried (im Bereich einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 48, Gemarkung Arlesried) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 31.05.2022 die Entwurfsfassung der Einbeziehungssatzung „Ortseingang Erkheimer Straße“ im Ortsteil Arlesried, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 31.05.2022, gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim.

Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrandbereich der Ortslage Arlesried, direkt östlich entlang der „Erkheimer Straße“.

Der ca. 0,45 ha große räumliche Geltungsbereich der gegenständlichen Einbeziehungssatzung umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 48 der Gemarkung Arlesried.

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in einem separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan, mit einer schwarzen unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Anlass, Bedarf und Zielsetzung:

Das Planvorhaben dient in konsequenter Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale der weiteren Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bzw. der Wohnraumversorgung insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung. Es trägt dazu bei, vorrangig die junge, einheimische Bevölkerung langfristig vor Ort zu halten.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von drei qualitativvoll ausgestalteten, in Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten möglichst flexibel zugeschnittenen und nutzbaren Wohnbaugrundstücken, für eine situativ-bedarfsgerechte und sich in die örtliche Umgebung verträglich einfügende Bebauung.

Insgesamt stellt die Planung aus gesamtplanerischer Sicht, im Rahmen einer gesamtgebietsverträglichen Arrondierung des Siedlungsgefüges, eine zweckmäßig-zielführende, grundsätzlich weitreichend flächen- / ressourcensparende Fortentwicklung und Ergänzung des Siedlungsgefüges am südlichen Ortsrandbereich von Arlesried bzw. im Ortseingangsbereich entlang der „Erkheimer Straße“ dar.

Darüber hinaus wird im Zuge einer möglichst weitreichenden gesamtverträglichen Planungskonzeption, eine wünschenswerte weitere Optimierung sowie insbesondere auch eine planungsrechtliche Sicherung der Ortsrandeingrünungssituation bzw. für eine weiterführende Ausbildung eines qualitativvollen sowie nachhaltig räumlich-wirksamen Ortsrandbereiches / Übergangsbereiches zur freien Landschaft nach Richtung Süden und Südwesten festgesetzt. In diesem Zusammenhang erfolgt zudem die Integration des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs unmittelbar am Südrand des Plangebietes.

Insbesondere aufgrund von Lage, Art und Umfang des Planvorhabens wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Erkheim durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird in diesem Bereich möglichst im Rahmen der nächsten FNP-Änderung entsprechend der verfahrensgegenständlichen Planung auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Insgesamt handelt es sich im gegenständlichen Planungsfall damit um eine (zwischenzeitlich) zulässige Abweichung von den Darstellungen des FNP.

Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck wird im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Ortseingang Erkheimer Straße“ im Ortsteil Arlesried in der Fassung vom 31.05.2022, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung, in der Zeit von

Dienstag, den 28.06.2022 bis einschließlich Montag, den 01.08.2022

sowohl im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim, Marktstraße 1, 87746 Erkheim als auch bei der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden öffentlich ausgelegt und kann von jedermann eingesehen werden.

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zur Planung zu äußern und diese mit den Vertretern der Marktgemeinde zu erörtern. Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insb. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Zeitgleich werden die Planunterlagen sowie auch dieser Bekanntmachungstext, entsprechend im Zeitraum von Dienstag, den 28.06.2022 bis einschließlich Montag, den 01.08.2022, auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkheim www.erkheim.de (unter der Rubrik „Baugebiete“ => Einbeziehungssatzung „Ortseingang Erkheimer Straße“ im Ortsteil Arlesried – Unterlagen Öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

In Berücksichtigung insbesondere von Inhalt / Umfang und Standort der Planung wird die Auslegungsfrist auf eine angemessenen längere Dauer von 35 Kalendertagen verlängert (gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Wichtiger Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei den nachfolgend genannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) eingestellt ist.

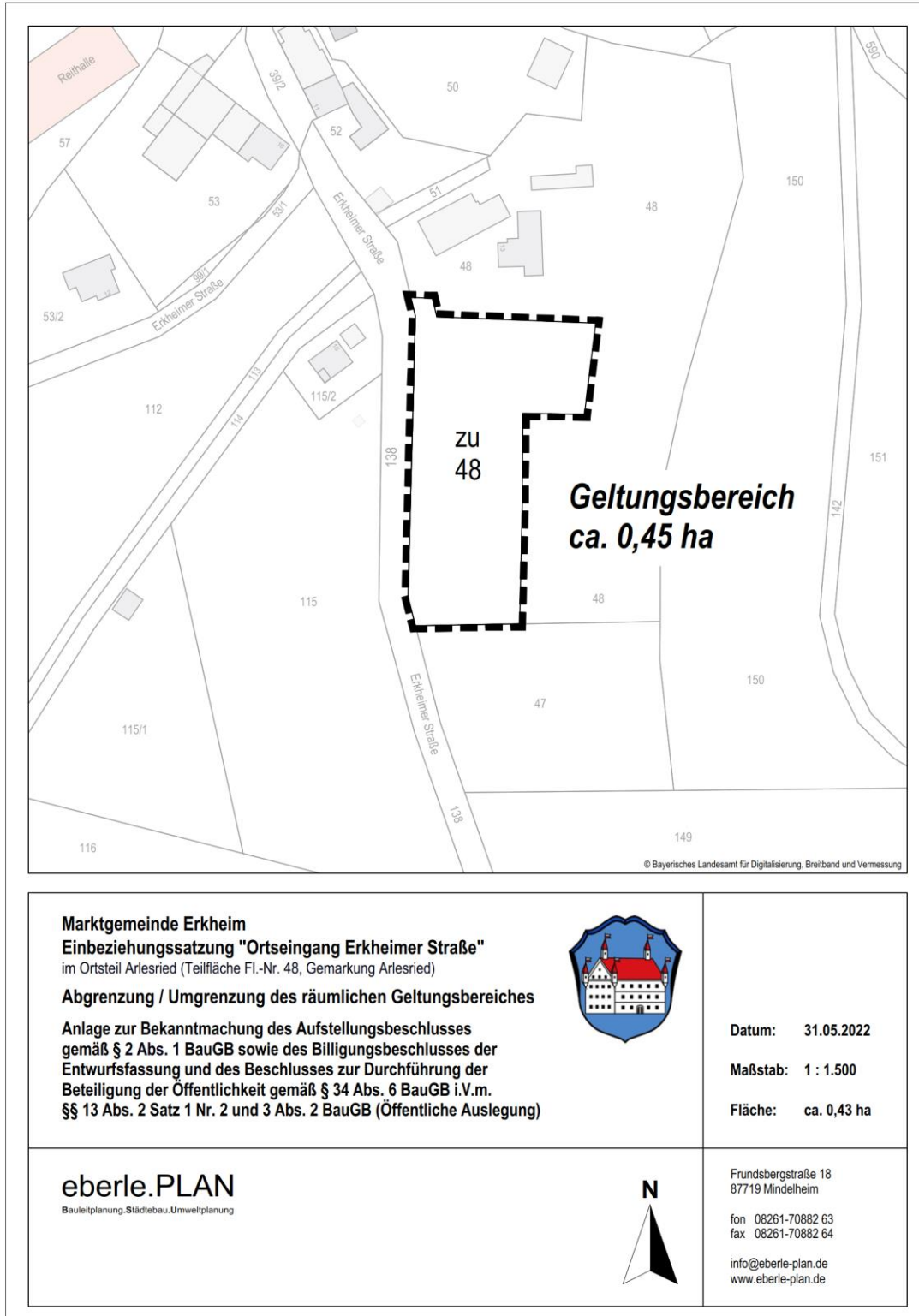
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Bauleitplanung berührt werden kann, wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich zeitgleich zu dieser öffentlichen Auslegung durchgeführt. Auch hier wird in Berücksichtigung v.a. von Inhalt / Umfang und Standort der Planung die Beteiligungsfrist auf eine angemessenen längere Dauer verlängert (gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).



Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 BauGB im sog. "Vereinfachten Verfahren" aufgestellt wird. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird 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 2 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.

Der Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) sowie der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt dem Lageplan (als deren Bestandteil) hängt während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus und steht auch auf der oben genannten Internetseite der Gemeinde Erkheim zur Einsichtnahme zur Verfügung.



<p>Marktgemeinde Erkheim Einbeziehungssatzung "Ortseingang Erkheimer Straße" im Ortsteil Arlesried (Teilfläche Fl.-Nr. 48, Gemarkung Arlesried)</p> <p>Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Anlage zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie des Billigungsbeschlusses der Entwurfsfassung und des Beschlusses zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)</p>		<p>Datum: 31.05.2022</p> <p>Maßstab: 1 : 1.500</p> <p>Fläche: ca. 0,43 ha</p>
<p>eberle.PLAN <small>Bauleitplanung, Städtebau, Umwelplanung</small></p>		<p>Frundsbergstraße 18 87719 Mindelheim</p> <p>fon 08261-70882 63 fax 08261-70882 64</p> <p>info@eberle-plan.de www.eberle-plan.de</p>

Erkheim, 13.06.2022
 Markt Erkheim
 gez.
 Seeberger
 Erster Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' followed by a cursive flourish.

Eder
Leiterin des Hauptamtes