

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Westlich des Falchenweges“

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ausgangslage

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich des Falchenweges“ reagiert die Marktgemeinde auf den dringenden Wohnraumbedarf bzw. die unverändert anhaltende starke Nachfrage nach Wohnbauflächen innerhalb des Gesamt-Gemeindegebietes und insbesondere im Bereich des Hauptortes Erkheim. Ziel der Planung ist die Bereitstellung qualitativvoller sowie möglichst flexibel zugeschnittener und nutzbarer Wohnbaugrundstücke für eine platz- / raumsparende Bebauung vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung, darunter besonders junge Familien und auch von Familien mit mehreren Kindern. Wenn aufgrund der aktuellen Marktlage / bestehenden starken Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet überhaupt möglich soll zusätzlich ein kleiner Vorrat an Wohnbauflächen geschaffen werden um eine moderate, „organische Siedlungsentwicklung“ durch ein im Vergleich zur derzeitigen Einwohnerzahl nicht unverhältnismäßiges Bevölkerungswachstum zu ermöglichen.

Weiterhin erfolgt neben einer aus gesamtplanerischer und gemeindeökonomischer Sicht zielführenden Nutzung der vorhandenen Potentiale (i.V.m. der bestehenden, westlich unmittelbar angrenzenden Erschließungsstraße „Falchenweg“) sowie einer wünschenswerten weiteren Optimierung der Eingrünungssituation des Siedlungsgefüges insbesondere auch eine planungsrechtliche Sicherung von hierfür bestens geeigneten Flächen für die weitere Umsetzung der Maßnahmenkonzeption des vorliegenden Managementplans für das FFH-Gebiet Nr. 7927-371 entlang des Falchengrabens.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans setzt die Marktgemeinde damit im Wesentlichen einen weiteren Teilbereich des wirksamen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2002 um.

2. Planungsgebiet / räumliche Lage

Das insgesamt ca. 1,23 ha große am westlichen Ortsrandbereich von Erkheim gelegene Planungsgebiet(PG) unterteilt sich in 2, räumlich voneinander getrennte Teilbereiche.

Die gegenständlich für eine weitere Wohngebiets-Ausweisung vorgesehene Plangebiets(teil)fläche grenzt im Osten an bereits bestehende Bebauung, im Süden an den Falchengraben. An diesen schließt südlich, weiterhin getrennt durch den „Günzer Weg“, das erst im Jahr 2016 erschlossene und nach derzeitigem Sachstand zwischenzeitlich bereits wiederum nahezu ausgeschöpfte Baugebiet „West-Mitte“ an. Die nördlich und westlich an die zur Bebauung vorgesehene Plangebiets(teil)fläche angrenzenden Flächen werden vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nördlich des Gebietes verläuft ein weiterer Graben in nordöstlicher Richtung. Im Süden wird das Gebiet durch den Falchengraben begrenzt, im Osten durch den Falchenweg und im Norden durch einen Flur- und Wirtschaftsweg. Der Falchengraben und sein vor allem i.V.m. Nähr- und Schwebstoffeinträgen funktional zusammengehörender Gebietsumgriff befinden sich innerhalb der Umgrenzung des FFH-Gebietes Nr. 7927-371 „Bachmuschelbestände bei Lauben“, welche auch in den südlichen Randbereich des PG hineinreicht. Weiterhin befindet sich der südliche Teil des Gebiets innerhalb des für den Falchengraben ermittelten Überschwemmungsgebietes (gem. Gutachten Ingenieurbüro Fassnacht mit Stand vom 15.10.2012) für ein amtlich bzw. in Bezug auf die wasserrechtlichen Belange maßgebendes HQ-100-Ereignis.

Der Gebietsumgriff des FFH-Gebietes sowie die Überschwemmungsfläche HQ-100 des Falchengrabens sind der Planzeichnung zu entnehmen.

In einer Entfernung von rund 100 m südwestlich der vorgenannten, für eine weitere Wohngebiets-Ausweisung vorgesehenen Plangebiets(teil)fläche befindet sich der zweite Teilbereich des PG. Dieser beinhaltet vollständig (gem. Gutachten des Sachverständigenbüros für Wasserwirtschaft Dr. Hirche mit Stand vom 17.06.2017; Anlage 4 der Begründung) die aus wasserrechtlicher Sicht für die i.V.m. dem Planvorhaben erfolgende Überplanung des bestehenden Überschwemmungsgebietes HQ-100 des Falchengrabens erforderliche Ausgleichsfläche (Retentionsraum inkl. Zu- und Ablaufflächen zum Falchengraben). Die entsprechende Plangebiets(teil)fläche grenzt ebenfalls nördlich an den Falchengraben an und liegt vollständig im Bereich bzw. innerhalb einer vergleichsweise intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche. Östlich an das PG schließt zudem eine bereits vor einigen Jahren erstellte Schlammmulde an (Schlammfang gem. der Maßnahmenkonzeption des vorliegenden FFH-Gebiets-Managementplans mit Stand vom Dezember 2010).

Realnutzung / vorhandene Strukturen

Mit Ausnahme der Straßen- und Wegeflächen wird die gesamte für eine weitere Wohngebiets-Ausweisung vorgesehene Plangebiets(teil)fläche derzeit nahezu ausnahmslos (wie auch die nördlich und westlich angrenzenden Flächen) intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Nordwesten des Planungsgebietes befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude bzw. ein Stadel in Holzbauweise. Im Osten und Norden grenzen an die überplanten Grünland- / Wiesenflächen unmittelbar der Falchenweg – durch den das Baugebiet erschlossen wird – bzw. ein Wirtschaftsweg (mit einer ca. 3 m breiten asphaltierten Fahrbahn) an. Direkt südlich des Planungsgebietes gelegen, verläuft innerhalb einer abgemarkten Grundstücksfläche von ca. 4 m breite der Falchengraben von Westen nach Osten. Entlang des vollständig außerhalb des Plangebietes gelegenen Falchengrabens besteht entlang der Südseite bzw. zwischen dem Fließgewässer und dem Günzer Weg gewässerbegleitend ein markanter, in weiten Abschnitten auch durchgehender, linearer Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern (Strukturbildner im Bereich angrenzend an das PG vorrangig Grau- und Schwarzerlen sowie Eschen). Entlang der Nordseite sind keine gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen sondern im dortigen Böschungsbereich des Gewässers lediglich ein ca. 1,5 bis 2 m breiter gewässerbegleitender Gras- und Krautsaum vorhanden. Nördlich des Planungsgebietes bzw. im unmittelbaren Anschluss an die dort vorhandene Wirtschaftswegfläche verläuft ein weiterer, vermutlich dauerhaft wasserführender Graben in nordöstlicher Richtung, der nördlich von Erkheim in die Östliche Günz mündet. Dieser weist im Umgriff des PG keine gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen und lediglich jeweils in den Böschungsbereichen ca. 0,5 bis 1 m breite gewässerbegleitende Gras- und Krautsäume auf.

Der in einer Entfernung von rund 100 m südwestlich der vorgenannten, für eine weitere Wohngebiets-Ausweisung vorgesehenen Plangebiets(teil)fläche gelegene zweite Teilbereich des PG für die wasserrechtlich erforderliche Ausgleichsfläche (Retentionsraum inkl. Zu- und Ablaufflächen zum Falchengraben) befindet sich auf einem Grundstück zwischen dem Falchengraben sowie dem Günzer Weg im Süden und dem „Pfannenstielweg“, einem nach Westen führenden, ca. 3 m breiten asphaltierten Wirtschaftsweg, im Norden. Auf der gleichen Grundstücksfläche, Rund 7 bis 10 m östlich an das PG, schließt zudem eine bereits vor einigen Jahren erstellte ca. 250 m² umfassende Schlammmulde an (Schlammfang gem. der Maßnahmenkonzeption des vorliegenden FFH-Gebiets-Managementplans mit Stand vom Dezember 2010). Die Flächen des PG werden wie auch diejenigen der vorgenannten Plangebiets(teil)fläche ebenfalls vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Mindestabstand zur südwestlich angrenzenden, ebenfalls als Grünland genutzten Grundstücksfläche beträgt ca. 12 m. Der Abstand zur nördlich gelegenen Wegefläche des Pfannenstielweges beträgt ca. 10 bis 13 m sowie zum südlich / südöstlich gelegenen Grundstück des Falchengrabens (ohne Berücksichtigung der an den Graben zwangsläufig anschließenden Flächen der Zu- und Auslaufbereiche) rund (7) 8 bis 15 m. Mit Ausnahme des Bereichs im Umgriff des bestehenden Schlammfanges weist der Falchengraben auch im Umfeld dieses Plangebietes im Wesentlichen keine gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen nördlich bzw. nordwestlich entlang

des Bachlaufs, d.h. im Bereich zwischen dem PG und dem Fließgewässer auf. Ein in weiten Abschnitten durchgehender gewässerbegleitender, schmaler Gehölzsaum befindet sich wie auch im Bereich der ersten Plangebiets(teil)fläche zwischen dem Falchengraben und dem südseitig / südostseitig angrenzenden Günzer Weg.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz

FFH-Gebiet Nr. 7927-371 „Bachmuschelbestände bei Lauben“

Der südlich an das Plangebiet angrenzende Falchengraben und dessen engerer Umgriff ist aufgrund der dort vorkommenden Bachmuschel- (*Unio crassus*) und Steinkrebs-Bestände (*Austropotamobius torrentium*) Teil des FFH-Gebietes Nr. 7927-371 "Bachmuschelbestände bei Lauben". Die beiden Arten sind nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und weiterhin gem. Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Der vor allem i.V.m. Nähr- und Schwebstoffeinträgen funktional zusammengehörende Gebietsumgriff des FFH-Gebiets ragt auch in den südlichen Randbereich der für eine Wohngebiets-Ausweisung vorgesehenen Plangebiets(teil)fläche bis in eine Tiefe von Rund 28 m des verfahrensgegenständlichen Geltungsbereiches hinein. Der Gebietsumgriff des FFH-Gebietes (LfU, Stand April 2017) kann der Planzeichnung entnommen werden. In der Artenschutzkartierung (ASK) ist der Falchengraben und dessen direkte Umgebung aufgrund dieser Vorkommen ebenfalls unter der Nummer 7927-0142 verzeichnet.

Um im Hinblick auf das sog. „Verschlechterungsverbot“ gem. Art. 6 Abs. 2 FFH-Richtlinie eine negative Beeinträchtigung i.V.m. der Realisierung der verfahrensgegenständlichen Planung auf den benachbarten Falchengraben bzw. den Erhaltungszustand der artenschutzrechtlich relevanten Art(en) des FFH-Gebietes Nr. 7927-371 „Bachmuschelbestände bei Lauben“ ausschließen zu können, wurde gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Planung eine FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung durchgeführt.

Als Fazit der FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung kann festgehalten werden, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, da eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes auszuschließen ist.

Die FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung liegt der Planung als Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen bzw. Anlage 3 zur Begründung bei.

Weiterhin: Bei weiteren ASK- und ABSP-Fundpunkten im Ortsbereich von Erkheim, in der Umgebung des Planungsgebietes, sind verschiedene Fledermausarten und das Vorkommen des Weißstorches verzeichnet. Auswirkungen des Planvorhabens auf diese Arten bzw. Artenvorkommen und deren Erhaltungszustand etc. sind nach derzeitigem Sachstand allerdings auszuschließen.

Weitere Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatSchG oder nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG oder amtlich kartierte Biotope, sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

Auch wurden im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Der südlich bzw. bereits außerhalb des Planungsgebietes liegende Gehölzbestand entlang des Falchengrabens bleibt unverändert bestehen.

Im Bereich des Planungsgebietes, der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie dem randlichen Falchenweg und dem Wirtschaftsweg, ist das Lebensraumpotential aufgrund der Ausstattung und der Bestandssituation für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu beurteilen.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind Fundpunkte der Artenschutzkartierung (ASK) im Bereich des Planungsgebietes nicht vorhanden. Besonders oder streng geschützte Tierarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder empfindliche Vogelarten nach Art. 1 VRL konnten im Rahmen eigener Kartierarbeiten auf der bislang intensiv als Grünland genutzten Fläche ebenfalls nicht festgestellt werden.

Folglich kann man davon ausgehen, dass auch in diesem Bereich in Verbindung mit der Realisierung des Vorhabens 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 sind. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht "besonders" geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Ergebnis der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 1.450 m² ermittelt bzw. festgesetzt.

923 m² des naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs von insgesamt 1.450 m² werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 1163 der Gemarkung Erkheim festgesetzt. Der restliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf von 527 m² wird vollständig gebietsextern außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht und zu einer 1.318 m² (Anrechenbarkeit der Ausgleichsfläche mit einem Faktor von 0,4 bzw. 1.318 m² x 0,4 = 527 m²) umfassenden Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 805 (Gemarkung Arlesried), zugeordnet bzw. auf dieser festgesetzt.

Umweltbericht

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich des Falchenweges“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden beschrieben und bewertet. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden erläutert.

Umweltbezogene raumordnerische und landschaftsplanerische Ziele und Vorgaben aus der Regionalplanung und dem Landesentwicklungsprogramm stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Bewertung der Schutzgüter

Die nachfolgenden zwei Tabellen geben einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen des Umweltberichts:

1. Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter für die Plangebiets(teil)fläche 1 zur Wohngebiets-Ausweisung

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Fläche	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe	Geringe	Geringe Erheblichkeit

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
		Erheblichkeit	Erheblichkeit	
Orts- und Landschaftsbild	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

2. Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter für die Plangebiets(teil)fläche 2 zur Ausweisung der wasserrechtlichen Ausgleichsfläche / Retentionsraumausgleich

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Fläche	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Lokalklima / Luft	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- sowie Behörden- und TÖB-Beteiligung

4.1 Stellungnahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 26.06.2017 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.2 (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 26.06.2017 eingegangenen **11** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden in der Gemeinderatssitzung vom 18.09.2017 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

Von Seiten der **Deutschen Telekom Technik GmbH** ergingen unterschiedliche Hinweise bzgl. zu berücksichtigender Erfordernisse im Zusammenhang mit eigenen Telekommunikationsanlagen.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst. Der Vorhabenträger oder die von ihm mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen werden sich zu gegebener Zeit mit den in der Stellungnahme genannten Stellen in Verbindung setzen. Zur Fortschreibung der Planung war nichts veranlasst.

Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen** wies auf die Gesetzeslage bei Zerstörung oder Beschädigung von Vermessungszeichen bzw. bezüglich der Erfordernisse i.V.m. Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen und der Wiederherstellung von Grenzmarken hin.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst, außer einer redaktionellen Fortschreibung der formalen Bezeichnung des Amtes (vormals Vermessungsamt).

Außerdem wurden Hinweise bzgl. der neuen Vorgaben durch das BauGB (Novellierung ab Mai 2017) zur Veröffentlichung im Internet sowie nach Abschluss des Verfahrens in einem zentralen Landesportal gegeben. Diese wurden zur Kenntnis genommen und auf die BauGB-konforme Durchführung des Verfahrens hingewiesen; zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war auch diesbezüglich nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Bauverwaltung**, erklärte aus ortsplanerischer Sicht das Einverständnis mit der Planung und begrüßte die Festsetzungen für den Ortsrandbereich ausdrücklich.

Das Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen; zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

Neben allgemeiner Kritik an dem Standort für das Neubaugebiet wurden vom **Landschaftspflegeverband Unterallgäu** Hinweise zu Maßnahmen gegeben, durch welche die potenziellen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet (weiterhin) minimiert werden können. Ein weiterer Hinweis bezog sich auf die geplante Retentionsfläche bzw. den auf diesem Grundstück bereits bestehenden Schlammfang am Falchengraben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass Standortalternativen für das Neubaugebiet nach derzeitigem Sachstand bis auf weiteres nicht vorhanden sind und dass die Ergebnisse der Vorabstimmung im Rahmen des Scoping-Termins am 09.05.2017 weitreichend in die Planunterlagen eingearbeitet wurden. Auch wurde das Fazit der „FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung“ zur Kenntnis gegeben, dass bei Verwirklichung der vorgesehenen Maßnahmen die Einhaltung des geltenden / zwingend zu beachtenden Verschlechterungsverbots zu konstatieren ist.

Bzgl. der Hinweise zu den weiterhin ausgeführten / angeregten Maßnahmen, durch welche die potenziellen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet nach Ansicht des Landschaftspflegeverbandes noch weiter minimiert werden können, war zur Fortschreibung der Planunterlagen nichts veranlasst, da diese entweder in den

Planunterlagen bereits enthalten waren oder die betreffenden Bereiche außerhalb des Plangebietes lagen. Die Anregung, Baumaßnahmen durch eine ökologische Bauaufsicht begleiten zu lassen, wurde für die beiden südlich gelegenen Baugrundstücke und die Herstellung der inneren Erschließungsstraßen aufgegriffen und in den Planunterlagen festgesetzt. Diesbezüglich wurden die Planunterlagen fortgeschrieben.

Bzgl. des Hinweises auf die Lage des bestehenden Schlammfangs auf dem Grundstück der Retentionsfläche wurde zur Kenntnis gegeben, dass dieser außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt und von der Umsetzung der gegenständlichen Planung nicht betroffen ist. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst.

Die **LEW Verteilnetz GmbH** gab Hinweise zu den bestehenden 1-kV-Kabelleitungen im Bereich des „Falchenweges“, zu dem Elektrifizierungskonzept des Baugebietes sowie allgemeine Hinweise zur späteren Umsetzung. Die Hinweise für die weiterführende Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Die **Schwaben Netz GmbH** wies darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im Plangebiet bei Interesse möglich ist. Der Hinweis für die weiterführende Planung wurde zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Vom **Wasserwirtschaftsamt Kempten** ergingen Hinweise zu den Themenbereichen Atlasten, Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete, Kiesabbau und Siedlungsentwässerung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst.

Bzgl. der Gewässer und Hochwasserschutz sowie Gewässerökologie und Ausgleichsmaßnahmen wurden Einwendungen bzw. Hinweise zu folgenden Themen vorgebracht:

Hochwassergefahr durch den nördlich des Plangebietes verlaufenden Graben und Retentionsraumausgleich für den nördlich des Plangebietes verlaufenden Bachlauf: Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Situation im Hinblick auf die Möglichkeit einer Überflutung des Plangebietes auch durch den nördlich benachbarten Graben im Rahmen eines hundertjährigen Hochwasserabflussereignisses zwischenzeitlich ergänzend fachplanerisch überprüft wurde. Es wurde mitgeteilt, dass keine diesbezügliche Überschwemmungsrelevanz besteht. Die Planunterlagen und das Fachgutachten des Sachverständigenbüros für Wasserwirtschaft Dr. Hirche wurden entsprechend ergänzt bzw. fortgeschrieben.

Zeitliche Abfolge Retentionsraumausgleichsmaßnahmen vor Realisierung des Baugebietes: Hierzu wurde in die Planunterlagen eine zeitlich bedingte Festsetzung aufgenommen, dass die Retentionsraumausgleichsmaßnahmen vor Realisierung des derzeit im Überschwemmungsgebiet gelegenen Baugebietsteils erfolgen.

Beachtung des Gewässerentwicklungskonzeptes der Marktgemeinde und der Belange des Bachmuschelschutzes: Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Belange berücksichtigt wurden. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst.

Art der Ausgleichsmaßnahmen für den Retentionsraum; es wurde angeregt, dass es sich bei dem vorhandenen Retentionsraum um eine stehende Retention handeln müsse, welche wesentlich wirkungsvoller als die geplante fließende Retention sei. Demnach sei als Retentionsraumausgleich auch die Schaffung einer stehenden Retention erforderlich: Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Schaffung einer fließenden Retention aufgrund der Belange des Bachmuschelschutzes notwendig ist und dass deshalb das Fassungsvermögen des Retentionsraums größer gewählt wurde um letztlich die gleiche Wirkung zu erzielen, wie bei Herstellung einer stehenden Retention. Auch wurde fachplanerisch berücksichtigt, dass der Retentionsraumausgleich wirkungsgleich erfolgt. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich deshalb nichts veranlasst.

Die **Polizeiinspektion Mindelheim** gab Hinweise bzgl. der Voraussetzungen für eine bzw. die bereits bestehende Tempo 30-Zone. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei dem bestehenden Fußweg entlang des Falchenweges rechtlich um einen Seitenstreifen handelt.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen bzw. zur Umsetzung der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Bzgl. des Seitenstreifens entlang des Falchenweges wurde die betreffende Formulierung zur

Beschreibung der Verkehrsflächen in der Begründung entsprechend geändert bzw. fortgeschrieben; ansonsten war zur Fortschreibung der Planunterlagen nichts veranlasst.

Seitens des **Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft** ergingen Hinweise zu einem in der Begründung fälschlich genannten Paragraphen und bzgl. einer evtl. missverständlichen Formulierung i.V.m. der Bereitstellung von Müllbehältnissen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der genannte Paragraph wurde entsprechend berichtigt und die evtl. missverständliche Formulierung wurde konkretisiert.

Vom **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht** wurden Hinweise zur öffentlichen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst.

Bzgl. des Hochwasserschutzes / Gewässerausbaus wurden Einwendungen bzw. Hinweise zu folgenden Themen vorgebracht:

Hochwassergefahr durch den Falchengraben und Forderung eines funktionsgleichen Ausgleichs des Retentionsraumverlustes: Auf die diesbezüglichen Ausführungen in den Planunterlagen sowie die Inhalte des als Anlage den Planunterlagen beiliegende Fachgutachtens wurde verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst.

Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Gestattung: es wurde zur Kenntnis gegeben, dass der Antrag auf wasserrechtliche Gestattung nach aktuellem Sachstand im Laufe des Verfahrens beim Landratsamt Unterallgäu eingereicht wird. Auf den Abstimmungsstand mit dem WWA wurde hingewiesen. Zudem wurde mitgeteilt, dass auf Grundlage der Stellungnahme des WWA Kempten noch eine zeitlich bedingte Festsetzung in die Planung aufgenommen wurde, bzgl. der Regelung der Umsetzung der Retentionsraumausgleichsmaßnahmen vor zeitlicher Realisierung des im Überschwemmungsgebiet des Falchengrabens gelegenen Baugebietsteils.

Hochwasserschutzmaßnahmen selbstverantwortlich durch Bauwerber vorzunehmen: Der Hinweis wurde in den Planunterlagen ergänzt.

Umgestaltung der Querung des Falchengrabens durch den Falchenweg: Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass im Zuge der Umsetzung der gegenständlichen Bauleitplanung an dem Durchlass keine Veränderungen geplant sind. Der diesbezügliche Hinweis in der Satzung bezieht sich deshalb auf einen zukünftigen Zeitpunkt, wenn ggf. Veränderungen an dem Durchlass vorgenommen werden sollen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen war diesbezüglich nichts veranlasst.

Der **Bund Naturschutz, Ortsgruppe Erkheim / Günztal** regte an den Geltungsbereich des Plangebietes an der Grenze des FFH-Gebietes enden zu lassen. Außerdem wurde eine ökologische Bauaufsicht bzw. Kontrolle zur Einhaltung der in der Planung berücksichtigten Auflagen und der Sicherstellung der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem FFH-Gebiet gefordert. Zusätzlich wurden Hinweise zu folgenden Themen gegeben: Vorteile, bei Verlegung der Plangebietsgrenze auf die Grenze des FFH-Gebietes; geplante Böschungen im Süden und Westen des Baugebietes; gebietsexterne Ausgleichsfläche und Strahlenschutz; Weitere Anmerkungen zu den Themen Kontrolle der privaten Grünflächen; Möglichkeit der Nutzung von Photovoltaikanlagen; Errichtung einer zentralen Heizanlage (Blockheizkraftwerk mit Nahwärmenetz); Straßenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern; weitere Pflege der Fläche, auf der der Retentionsraumausgleich stattfinden soll.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Ergebnisse der Vorabstimmung im Rahmen des Scoping-Termins am 09.05.2017 weitreichend in die Planunterlagen eingearbeitet wurden und dass das Vorhaben bzgl. des FFH-Gebietes verträglich ist. Auch wurde festgehalten, dass die in der vorliegenden Planung gewählte Konzeption in Abwägung aller im gegenständlichen Einzelfall zu berücksichtigender Belange (u.a. insbesondere auch in Berücksichtigung des Arten- und Naturschutzes) den Zielsetzungen des Plangebietes aus gesamtplanerischer Sicht in bestmöglicher Weise Rechnung trägt. Bzgl. der Böschungen im Süden und Westen des Baugebietes wurden die betreffenden Formulierungen präzisiert. Die

Anregung, Baumaßnahmen durch eine ökologische Bauaufsicht begleiten zu lassen, wurde für die beiden südlich gelegenen Baugrundstücke und die Herstellung der inneren Erschließungsstraßen aufgegriffen und in den Planunterlagen festgesetzt. Bzgl. der weiteren gegebenen Anregungen und Hinweise war nach ausgiebiger fachlich-sachlicher Erörterung bzw. Behandlung und Abwägung der einzelnen Inhalte der Stellungnahme zur Fortschreibung der Planunterlagen letztlich nichts veranlasst.

4.3 Stellungnahmen zur Öffentlichen Auslegung (Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 18.09.2017 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsfassung mit Stand vom 18.09.2017 eingegangenen **5** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden geprüft bzw. in der Gemeinderatssitzung vom 18.12.2017 wie folgt sachgerecht abgewogen:

Der **Landschaftspflegeverband Unterallgäu** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Auf die entsprechenden Abwägungstexte bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht**, verwies ebenfalls auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Es wurde ausgeführt, dass die durch die Untere Wasserbehörde vorgebrachten Belange berücksichtigt und behandelt wurden und eine erneute Stellungnahme nicht erforderlich ist. Mit der Planung bestand Einverständnis.

Auf die entsprechenden Abwägungstexte zu der Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war diesbezüglich nichts veranlasst. Nachrichtlich-informativ wurde zur Kenntnis gegeben, dass im Hinblick auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten eine Fortschreibung der Anlage 4 zur Begründung erfolgte (Fachbeitrag / wasserrechtlicher Antrag des Sachverständigenbüros für Wasserwirtschaft Dr. Hirche). Die Unterlage wurde insbesondere um eine fachliche Berechnung über den Nachweis ergänzt, dass der nördlich an das Plangebiet angrenzende Graben die Plangebietsflächen bei einem HQ100 nicht überschwemmt und somit diesbezüglich kein weiterer Retentionsraumbedarf i.V.m. dem Planvorhaben vorhanden ist. Zum anderen wurde im Hinblick auf den Hochwasserschutz bzw. die Sicherstellung der erforderlichen Hochwassersicherheit für die Baugrundstücke noch ergänzend festgelegt, dass das Geländeniveau / die herzustellende Geländeprofilierung des Baulandes der Grundstücke mindestens das Höhenniveau der Oberkante (OK) des angrenzenden Falchenweges aufweisen muss. Die Planunterlagen wurden entsprechend redaktionell fortgeschrieben.

Seitens des **Wasserwirtschaftsamtes Kempten** ergingen Hinweise bzw. Einwände und Anregungen insbesondere zum Fachgutachten / zur Fachplanung des Retentionsraumausgleiches des Sachverständigenbüros für Wasserwirtschaft Dr. Hirche vom Juni 2017 (Anlage 4 zur Begründung), das zwischenzeitlich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans dem Landratsamt Unterallgäu mit dem Ziel der Plangenehmigung vorgelegt wurde.

Es wurde ein Nachweis bzw. eine nachvollziehbare Überschwemmungsgebietsermittlung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grabens gefordert. Die Anregung wurde aufgegriffen und der erforderliche Nachweis bzw. die fachlichen Berechnungen durchgeführt. Die Anlage 4 der Begründung (Fachgutachten Dr. Hirche) wurde

um das entsprechende Ergebnis redaktionell ergänzt, dass der nördlich an das Plangebiet angrenzende Graben (sog. „Viertelsrinnengraben“) bei einem Hochwasserereignis HQ100 nicht in die Plangebietsflächen ausufert bzw. in Verbindung mit dem Graben auch kein weiterer Retentionsraumausgleich in Bezug auf die gegenständliche Baugebiets-Neuplanung / Flächenüberbauung erforderlich wird.

Des Weiteren wurden in Bezug auf die Inhalte des Fachgutachtens Hinweise und Anregungen zu folgenden Punkten vorgebracht: Thematisierung GEK und Bachmuschelschutz, fließende Retention, Standort und Funktion des wasserrechtlichen Retentionsraumausgleichs, wirkungsgleicher Retentionsraumausgleich und Ermittlung Retentionsraumvolumen. Die Hinweise und Anregungen zu der parallel zur wasserrechtlichen Genehmigung vorgelegten Planung des Retentionsraumausgleichs des Sachverständigenbüros für Wasserwirtschaft Dr. Hirche wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde mitgeteilt, dass zwischenzeitlich eine weiterführende abschließende Abstimmung zwischen dem Gutachter und dem WWA erfolgte und das Fachgutachten (Anlage 4 zur Begründung) entsprechend dieser Ergebnisse redaktionell fortgeschrieben wird. Ferner wurde mitgeteilt, dass aus den Abstimmungsergebnissen insbesondere auch die Erfordernis hervorging im Hinblick auf den Hochwasserschutz bzw. die Sicherstellung der erforderlichen Hochwassersicherheit für die Baugrundstücke noch ergänzend im Bebauungsplan festzulegen, dass das Geländeniveau / die herzustellende Geländeprofilierung des Baulandes der Grundstücke mindestens das Höhenniveau der Oberkante (OK) des angrenzenden Falchenweges aufweisen muss. Die Planunterlagen wurden entsprechend redaktionell fortgeschrieben.

Der **Bund Naturschutz** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Auf die entsprechenden Abwägungstexte bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war diesbezüglich nichts veranlasst.

Des Weiteren äußerte sich der Bund Naturschutz abermals zu den Themen der gebietsexternen Ausgleichsfläche und dem Strahlenschutz. Zu diesen beiden Themen wurde jeweils nochmals auf die entsprechenden Abwägungstexte bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Von der **Fachberatung für Fischerei des Bezirks Schwaben** ergingen Hinweise bzgl. der Niederschlagswasserversickerung – die diesbezüglichen Festsetzungen wurden begrüßt und es wurde der Planung zugestimmt. Die Ausführungen und das Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen war nichts veranlasst.

5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen:

Standortalternativen für die weitere dringend erforderliche Bereitstellung von Wohnbauflächen bzw. für ein Baugebiet in der erforderlichen plangegegenständlichen Größe – oder sogar von größerer Fläche – mit dem Schwerpunkt auf Wohnbauflächen sind gemäß Flächennutzungsplan im Gemeindegebiet bzw. im Bereich des Hauptortes Erkheim in mehreren Bereichen vorhanden. Zu nennen sind beispielsweise im Norden der Bereich „In der Breite“ / Lerchenweg, im Osten der Bereich entlang der Mindelheimer Straße oder die Flächen zwischen dem im Jahr 2016 erschlossenen Baugebiet „West-Mitte“ und dem südlich gelegenen Gewerbegebiet. Allerdings ist für diese Flächen gegenwärtig keine gesicherte Flächenverfügbarkeit gegeben und zusätzlich stellt auch die vergleichsweise einfach herzustellende Verkehrsanbindung im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung der vorhandenen Ressourcen (bestehende Erschließungsflächen / ökonomische Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur) ein weiteres wichtiges Eignungskriterium des gegenständlichen Planungsgebietes dar. Die Erschließung erfolgt vorrangig durch den bereits bestehenden Falchenweg sowie ergänzend hierzu – zur Anbindung einer zweiten Reihe von Grundstücken, welche nicht zuletzt auch zur Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erfolgt und u.a. deshalb auch einer einreihigen Bebauung

vorgezogen wurde – durch zwei vom Falchenweg nach Richtung Westen abzweigende Stichstraßen mit einem möglichst flächensparend dimensionierten Straßenraum.

Bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans „Westlich des Falchenweges“ handelt es sich um eine konsequente weitere Umsetzung der Zielsetzung zur Realisierung einer aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht zielführenden Arrondierung / Ortsabrundung des Siedlungsgefüges im westlichen Randbereich von Erkheim. Das Planungsgebiet ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde aus dem Jahr 2002 bereits als Baufläche bzw. als „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Im Ergebnis setzt die Marktgemeinde mit der verfahrensgegenständlichen Planung einen weiteren Teilbereich ihres Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2002 um.

Eine Untersuchung von alternativen Planungs- / Standortmöglichkeiten liegt der Planung insofern bereits zugrunde bzw. ist im gegenständlichen Fall nicht relevant bzw. zielführend.

Standortalternativen für die Flächen des wasserrechtlichen Ausgleichs / Retentionsraumes waren unter Berücksichtigung des Parameters der Grundstücksverfügbarkeit nicht vorhanden. Zudem ist der gewählte Standort aus gesamtplanerischer Sicht auch als bestens geeignet für die festgelegte künftige Nutzung zu bewerten.

Planungskonzeption:

Im Rahmen der Vorarbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde auch eine städtebauliche Konzeption mit 10 anstatt 8 Baugrundstücken im Gemeinderat diskutiert. Eine Diskussion / ernsthaft erörterte Planungsalternative insbesondere zu den planungskonzeptionellen Eckpunkten Art und Maß der Bebauung sowie Bauweise war allerdings aufgrund der gesamtplanerisch zu berücksichtigenden Eckpunkte (des v.a. auch in der Südhälfte vergleichsweise sensiblen Planungsraums) nicht angezeigt. Darunter zu nennen sind v.a. die Ortsrandlage am nordwestlichen Bereich des Siedlungsgefüges in unmittelbarem Kontakt zum Falchengraben und zu den landschaftlich qualitätsvollen Freiflächen in Richtung des westlich gelegenen, bewaldeten Lehenberges sowie auch die Berücksichtigung von Charakter und Grundrissituation des angrenzenden Siedlungsgefüges. Als weiterhin wesentliche Gründe für die getroffene Wahl / Planungskonzeption sind in Bezug auf die Reduzierung der Anzahl der Baugrundstücke auf 8 Stück insbesondere eine verbesserte Berücksichtigung / Umsetzung von Pufferflächen und Maßnahmen für das FFH-Gebiet, die Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Gesamtqualität des Gebietes durch eine allzu sehr ausgeprägte räumliche Enge der Baugrundstücke zueinander (bzgl. Grundstückszuschnitte in Nord-Südrichtung) sowie nicht zuletzt auch die Bewerkstelligung einer funktional-zielführenden eindeutigen verkehrlichen Erschließungssituation aller Baugrundstücke ohne Miteinbeziehung von Flächen des nördlich angrenzenden, derzeitigen Wirtschaftsweges.

Mindelheim, den 19.12.2017

kern.
architekten



Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20

E-Mail: info@architekt-kern.de