



**Marktgemeinde
Erkheim**

10. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der A 96“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

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 der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ausgangssituation – Anlass und Bedarf

Im Zuge der aktuell vorgesehenen, weiteren Entwicklung des Baugebietes (darunter ist nach derzeitigem Sachstand auch die Ansiedlung von mehreren im Gemeindegebiet bereits ortsansässigen bzw. heimischen mittelständischen Handwerksbetrieben u.a. im Rahmen einer betrieblichen Neuorganisation und Fortentwicklung vorgesehen) ist ein dringender Bedarf für eine planungskonzeptionelle Anpassung bzw. Fortschreibung der bestandskräftigen Bauleitplanunterlagen im plangegegenständlichen Gebietsumfang gegeben.

Neben der planungsrechtlichen Sicherstellung bzw. Wiederherstellung der im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2012 erfolgten, flächenmäßig unterbrochenen Verbindung der verkehrlichen / technischen Erschließung der Vorhabenflächen nach Richtung Norden zur „Eidlerholzstraße“ ist hierfür im Wesentlichen eine Änderung und Erweiterung des räumlichen Umgriffes der Baulandflächen sowie auch eine daran ausgerichtete Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der Führung der Baugrenzen erforderlich. Entsprechend werden die bestandskräftig festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen zur Baugebietsein- / -durchgrünung zugunsten einer Ausweitung der Baulandflächen bzw. der Gewerbegebietsflächen gem. § 8 BauNVO reduziert. Dabei sollen die öffentlichen und privaten Grünflächen allerdings nur dergestalt überplant und gesamtkonzeptionell neu organisiert werden, dass sowohl eine räumlich wirksame Baugebiets-Durchgrünung nach Richtung Osten als auch die Umsetzung einer entsprechend erforderlichen, situativ-bedarfsgerechten qualitätsvollen Anlagen-Eingrünung gegenüber der freien Landschaft nach Richtung Süden und Westen weiterhin planungskonzeptionell gewährleistet ist bzw. funktional erreicht werden kann. Auch soll die übergeordnete städtebauliche Situation mit einer deutlichen, raumwirksamen Trennung nach Richtung Osten zwischen den Bauflächen der beiden Baugebiets-Quartiere im Süden des Gesamt-Gewerbegebietes insgesamt erhalten bleiben.

Wesentliche Zielsetzung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist es somit – in Berücksichtigung dieser übergeordneten städtebaulichen Vorgaben der bestandskräftigen Planung – die benötigte Erhöhung / Optimierung der Flexibilität bzgl. der baulichen Verwertbarkeit der betreffenden Baugrundstücke entsprechend des vorhandenen dringenden Bedarfs in einem gesamtgebietsverträglichen Rahmen zu ermöglichen und dies auch für zukünftige Entwicklungen nachhaltig sicherzustellen. Abschließend werden vor dem Hintergrund dieser gesamtplanerischen Zielsetzungen auch die ursprünglich entlang des südlichen Randbereiches des Plangebietes bestandskräftig ausgewiesenen Ausgleichsflächen auf öffentlichem Grund komplett überplant und der im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Planänderung i. E. auch diesbezüglich für den gesamten Änderungsbereich grundlegend neu ermittelte, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf andernorts bzw. gebietsextern neu festgesetzt.

Insgesamt schafft die Gemeinde mit der gegenständlichen 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen, in konsequenter Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale (i.S. eines bewussten, gesamtplanerisch zielführenden Umgangs mit Grund und Boden sowie einer Nutzung von v.a. auch flächenbezogenen Synergieeffekten), für eine situativ-bedarfsgerechte, zielgerichtete und zukunftssträchtige Baugebietsentwicklung. Die Planung trägt damit der Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde nachhaltig Rechnung (vorliegend insbesondere auch in Bezug auf ortsansässige, heimische mittelständische Handwerksbetriebe).

2. Lage, Größe und Bestandssituation sowie Planungseckpunkte

Lage und Größe:

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden des Gesamt-Gewerbegebietes, zwischen der „Eidlerholzstraße“ und dem „Loheweg“ am Südrand des Baugebietes. Dieser beinhaltet den Gebietsumfang im Bereich der gesamten derzeit noch unbebauten / noch nicht baulich umgesetzten Südhälfte des dortigen westlichen Baugebiet-Quartiers, mit Lage im direkten nördlichen Anschluss an den „Loheweg“ bis zur Bestandsbebauung des Gewerbegebietes auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 611, 611/2 und 611/9.

Das Plangebiet (PG) umfasst, neben eines entsprechend dimensionierten Flächenbereichs für die verkehrliche bzw. technische Erschließung zur benötigten Anbindung der Vorhabenflächen an die „Eidlerholzstraße“, aus planungsrechtlicher Sicht im Wesentlichen die bestandskräftig ausgewiesenen Bauland-Flächen der gewerblichen Baugrundstücke auf den Flur-Nrn. 613 und 614 sowie die in den Randbereichen dieser Grundstücke nach Richtung Osten, Süden und Westen festgesetzten Grünflächen zur Baugebietsein- / -durchgrünung auf privatem und öffentlichem Grund. Dabei sind die vergleichsweise ausgedehnten Grünflächen zur Anlagen- / Baugebietseingrünung auf öffentlichem Grund am Südrand des PG in der bestandskräftigen Planung zu einem überwiegenden Anteil zusätzlich auch als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Der ca. 3,7 ha große räumliche Geltungsbereich der gegenständlichen Bebauungsplanänderung umfasst den Gebietsumfang im Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nummern 613 und 614 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 601, 611, 611/9 und 611/10, jeweils der Gemarkung Erkheim.

In der Planzeichnung ist die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs mit einer unterbrochenen roten Balkenlinie gekennzeichnet.

Der gebietsextern bzw. außerhalb des gegenständlichen räumlichen Geltungsbereichs zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarf ist auf folgenden Flächen festgesetzt:

- Fläche unmittelbar entlang der Östlichen Günz südlich von Erkheim (Teilflächen der Flurnummern 596, 597 und 598, jeweils Gmkg. Erkheim sowie Teilflächen der Flurnummern 151/9, 178 und 183/2, jeweils Gmkg. Schlegelsberg); Der als Ausgleichsfläche festgesetzte Flächenstreifen westlich entlang des Gewässers hat eine Breite zwischen rund 35 m und 45 (50) m und umfasst eine Gesamtfläche von 11.310 m².
- Fläche im Bereich des Ursprungs des „Breitmäher Bächles“ etwa 250 m südwestlich der Ortslage von Knaus, direkt nördlich angrenzend an die Ortsverbindungsstraße zwischen Schlegelsberg und Knaus (Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 276/1 der Gmkg. Schlegelsberg); von dieser Fläche wird dem gegenständlichen Vorhaben ein Flächenumfang von 9.132 m² als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Bestandssituation / Realnutzung:

Das Plangebiet (PG) umfasst im Süden des Gesamt-Gewerbegebietes südlich der A 96 eine ca. 3,7 ha große Fläche, die aus planungsrechtlicher Sicht vorrangig bereits als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO bestandskräftig ausgewiesen ist. Bezüglich der Realnutzungs-Situation wird nahezu das gesamte Vorhabengebiet derzeit noch intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Ausgenommen davon ist einzig der nördlich gelegene Teilbereich der Plangebietsflächen in unmittelbarer Verlängerung der in die „Eidlerholzstraße“ einmündenden Stichstraße auf einer Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 611/10. Dieser ist derzeit als Kies- / Schotterfläche bzw. wassergebunden befestigter Flächenbereich ausgeführt und wird teils auch als Lager- / Abstellfläche genutzt.

Im Norden und Osten grenzen im Wesentlichen bereits bestehende bzw. umgesetzte Teilbereiche des Gewerbegebietes an die Plangebietsflächen, im Westen und Süden schließen wiederum Großteils landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen an. Ferner befindet sich südwestlich angrenzend der zum Gewerbegebiet zugehörige Hochwasser-Retentionsraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 165, der Gemarkung Schlegelsberg, welcher über die südlich benachbarte Fläche Fl.-Nr. 166 an die Überschwemmungsgebietsflächen eines Hochwasserereignisses HQ 100 der Östlichen Günz angeschlossen bzw. damit räumlich-funktional verbunden ist. Des Weiteren werden die Vorhabenflächen nach Richtung Osten und Westen sowie auch entlang der Südgrenze (sog. „Loheweg“) aktuell durch Flur- / Wirtschaftswege begrenzt (teils ausgebildet als „Graswege“ oder Kieswege / wassergebunden befestigte Wegeflächen). Der „Loheweg“ fungiert dabei vorrangig im östlichen Abschnitt zugleich auch als Dammbauwerk i.V.m. dem Hochwasserschutz-Konzept des Gesamt-Gewerbegebietes.

Insgesamt ist der räumliche Plangebietsumgriff (allein bezogen auf die Realnutzungs-Situation) folglich bereits als in starkem Maße durch anthropogene Nutzungen vorbelastet bzw. überprägt zu bewerten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertgebende Bestands- bzw. Grün- und / oder Gehölzstrukturen, etc. sind im Plangebiet selbst und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden bzw. werden im Rahmen des gegenständlichen Planvorhabens sowie der nachfolgenden, weiterführenden Planungen nicht beeinträchtigt.

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

Planungseckpunkte / wesentliche Planungsinhalte:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha; die bebaubare Grundstücksfläche umfasst ca. 2,9 ha gewerbliche Baufläche (GE) gemäß §§ 1 Abs. 2 Nr. 10 bzw. 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), wovon ca. 2,45 ha bereits bestandskräftig ausgewiesen sind und ca. 0,46 ha Fläche neu (an bisher festgesetzten Grünflächen und gebietsinternen Ausgleichsflächen) in Anspruch genommen werden – zusätzlich wird für die gesamte Baufläche die Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 erhöht.
Reduzierung der Flächen zur Eingrünung des Baugebietes auf privatem bzw. öffentlichem Grund sowie gebietsinterner Ausgleichsflächen zugunsten der Ausweitung der gewerblichen Bauflächen um die genannten ca. 0,46 ha. Dabei bleibt auch mit den im Zuge der gegenständlichen Planung insgesamt verkleinerten Flächen zur Anlagen- / Baugebietseingrünung (auf künftig noch 13 bis 15 m breite Gesamt-Flächenstreifen) eine funktional bzw. situativ-bedarfsgerechte, räumlich wirksame Baugebiets-Eingrünung weiterhin planungskonzeptionell weitreichend gewährleistet.
- Der i.V.m. der gegenständlichen Planung benötigte naturschutzrechtliche Ausgleich wird vollständig gebietsextern bzw. auf Flächen außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs des Planvorhabens zugeordnet bzw. festgesetzt. Diesbezüglich wird auf die Ziffern 6. und 7. der Begründung verwiesen.

Bezüglich detaillierter Aussagen über Art und Umfang der Bebauung sowie über Ziele der Planung wird auf die Satzung bzw. die Begründung der Planvorhaben verwiesen (darunter insbesondere das Kapitel 5. der Bebauungsplan-Begründung mit Ausführung der wesentlichen Änderungen bzw. Fortschreibungen gegenüber dem bestandskräftigen Planstand).

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen:

- Schutzgebiete, Schutzobjekte, etc. nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff ebenso wie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete nicht vorhanden.
- Ebenfalls befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand weder (Teil-)Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope) noch Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG oder amtlich kartierte Biotop innerhalb der Geltungsbereichsflächen.

- Auch sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf den Vorhabenbereich beziehen. Die etwa 350 m östlich verlaufende Östliche Günz und deren engerer Talraum sind Teil des ABSP-Schwerpunktgebietes „Günz“. Dies hat für das Plangebiet jedoch keine Bedeutung aufgrund der naturräumlich-topographischen Situation – insbesondere der Entfernung zum Plangebiet.
- Aktuell zu berücksichtigende Fundflächen/-punkte der Artenschutzkartierung (ASK) sind ebenso wie besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Auch wurden im gegenständlichen Vorhabengebiet keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und Ortseinsichten festgestellt. In diesem Zusammenhang ist auch nochmals auf die vergleichsweise starken Vorbelastungen des Plangebietsumgriffes durch die benachbarten intensiven Nutzungen (u.a. Autobahn BAB 96, St 2011, bestehende Teile des Gewerbegebietes) hinzuweisen.

Weiterführend wird auf die detaillierten Ausführungen unter den Ziffern 1.2.5 sowie 3.5 (Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt) des Umweltberichts verwiesen.

Fachplanungen:

Abgesehen von den Fachplanungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in der Fassung vom 17.12.2007 erstellt wurden, sind für das Plangebiet keine für die gegenständliche Planung relevanten weiteren Fachplanungen vorhanden.

Vorbelastungen:

Als Vorbelastungen (i. E. liegt eine in starkem Maße anthropogen vorgeprägte Bestands- / Realnutzungssituation des gesamten Flächenumgriffs vor) sind insbesondere die intensive landwirtschaftliche (vorrangig ackerbauliche) Nutzung des PG zu nennen. Des Weiteren sind die gewerblichen Nutzungen im Bereich der angrenzenden Gewerbegebietsflächen und die Emissionen i.V.m. der etwa 370 m entfernten BAB 96 und der ca. 200 m westlich / südwestlich vorbeiführenden St 2011 anzuführen.

Darüber hinaus sind Emissionen i.V.m. der Fa. BIO-Energie Schwaben GmbH und KSK Käßmeyer GmbH zu nennen, die sich in einer Entfernung von ca. 300 m westlich des PG befindet. Allerdings sind gem. dem vorliegenden „Gutachten über die Immissionssituation auf dem Gewerbegebiet „Südlich der A 96“ (...) der Fa. ABC, Dr. Klose Umweltschutz GmbH, mit Stand vom 22.08.2005, negative Auswirkungen auf das PG i.V.m. Emissionen durch die vorgenannten Firmen auszuschließen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Für die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet ist laut den bestehenden gesetzlichen Vorgaben ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig. 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).

Als Ergebnis der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird für die Kompensation der mit Realisierung des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 20.442 m² ermittelt bzw. festgesetzt.

Der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächenbedarfs von 20.442 m² wird gebietsextern bzw. außerhalb des unmittelbaren räumlichen Geltungsbereichs des Planvorhabens auf Teilflächen folgender Grundstücke zugeordnet bzw. festgesetzt:

- Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 596 der Gemarkung Erkheim (1.081 m²), Anrechenbarkeitsfaktor 1,0;
- Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 597 der Gemarkung Erkheim (422 m²),

- Anrechenbarkeitsfaktor 1,0;
- Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 598 der Gemarkung Erkheim (1.257 m²), Anrechenbarkeitsfaktor 1,0;
- Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 151/9 der Gemarkung Schlegelsberg (89 m²), Anrechenbarkeitsfaktor 1,0;
- Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 178 der Gemarkung Schlegelsberg (7.755 m²), Anrechenbarkeitsfaktor 1,0;
- Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 183/2 der Gemarkung Schlegelsberg (706 m²), Anrechenbarkeitsfaktor 1,0 und
- Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 276/1 der Gemarkung Schlegelsberg (9.132 m²), Anrechenbarkeitsfaktor 1,0.

Umweltbericht:

Im Rahmen der Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ erfolgte die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben und bewertet sowie insbesondere auch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erläutert.

Der Umweltbericht ist den Planunterlagen zudem als Bestandteil der Begründung in Anlage beigefügt.

Bewertung der Schutzgüter:

Die zusammengefassten Ergebnisse des Umweltberichtes können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Weiterführend wird auf die detaillierten Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen:

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

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit

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

4.1 Stellungnahmen aus 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 21.09.2021 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.2 Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 21.09.2021 eingegangenen **6** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden mit der Gemeinderatssitzung vom 06.12.2021 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

- Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB)** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung, da die benachbarte Richtfunkstrecke genügend Abstand zum Plangebiet hat. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass auch die Ericsson Services GmbH beteiligt werden sollte, aufgrund deren möglicherweise vorhandenen Richtfunktrassen.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Fa. Ericsson Services GmbH im Zuge des gegenständlichen Verfahrensschrittes bereits gesondert am Planaufstellungsverfahren beteiligt wurde und ebenfalls keine Einwände gegen die Planung hatte. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.*

- Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und gab den Hinweis, dass die Unterlagen zur Beteiligung im Zuge eines Verfahrensschrittes zukünftig ausschließlich an die allgemeine E-Mail-Adresse gesandt werden sollten.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Bei zukünftigen Beteiligungen im Zuge von Verfahrensschritten wird dementsprechend verfahren. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.*

Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass innerhalb der beiden im Rahmen der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zwischenzeitlich zur verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung zugeordneten Ausgleichsflächen-Gebietsumgriffen in den Planunterlagen der diesbezüglich fortgeschriebenen Entwurfsfassung jeweils Forst- bzw. Waldflächen betroffen sind.

- Die **Fa. Ericsson Services GmbH** hatte bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass auch die Deutsche Telekom Technik GmbH beteiligt werden sollte, aufgrund deren möglicherweise vorhandenen Richtfunktrassen.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) im Zuge des gegenständlichen Verfahrensschrittes bereits gesondert am Planaufstellungsverfahren beteiligt wurde und ebenfalls keine Einwände gegen die Planung hatte. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.*

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit dem Planvorhaben. Zudem ergingen Hinweise, Ausführungen etc. bezüglich der bestehenden 1-kV- und 20-kV-Kabelleitungen in dem Vorhaben-gebiet bzw. in dessen unmittelbaren Umgriff. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Gefahren in Zusammenhang mit elektrischen Anlagen und die weitere Abstimmung vor Beginn bzw. während der erforderlichen Tiefbauarbeiten. Das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das Vorhandensein von 20-kV-Kabelleitungen war in den Planunterlagen bereits enthalten; in der Planzeichnung war die Kabelleitung ebenfalls bereits eingetragen. Der Hinweis, dass innerhalb des Plangebietes 1-kV-Kabelleitungen vorhanden sind sowie die Allgemeinen Hinweise zum Schutzbereich beiderseits dieser Kabelleitungen und zu den Unfallverhütungsvorschriften wurden in den Planunterlagen ebenso ergänzt, wie die Hinweise, bei welcher Stelle Kabellagepläne angefordert werden können, und dass sich der Vorhabenträger oder die von ihm mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen zu gegebener Zeit vor dem Beginn von Bauarbeiten mit der LEW Verteilnetz GmbH in Verbindung zu setzen haben.

Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt bzw. fortgeschrieben.

- Das **Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde**, äußerte das grundsätzliche Einvernehmen bzgl. der Eingriffsberechnung und wies darauf hin, dass bis zum nächsten Verfahrensschritt die Zuordnung von konkreten Ausgleichsflächen mit dem Sachgebiet abzustimmen und abschließend einzuarbeiten sind.

Das grundsätzliche Einvernehmen mit der Eingriffsberechnung und der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. die Ermittlung sowie Zuordnung des benötigten Ausgleichsflächenbedarfs zu aus naturschutzfachlicher Sicht geeigneten gebietsexternen Ausgleichsflächen (inkl. der Erstellung von übergeordneten, aus naturschutzfachlicher Sicht für die Aufwertung der Flächen zielführenden Maßnahmenkonzeptionen) wurde in enger Abstimmung insbesondere mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu (sowie bei einer Teilfläche mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim, Fachbereich Forsten) gemeinsam bewerkstelligt und entsprechend festgelegt.

Die Zuordnung des ermittelten und entsprechend erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs von insgesamt 20.442 m² erfolgt demnach zum einen südlich von Erkheim auf einem ca. 35 bis 45 (50) m breiten Ausgleichsflächen- / Uferpufferstreifen westlich entlang der Östlichen Günz sowie zum anderen auf einer Teilfläche eines Grundstückes südwestlich der Ortslage Knaus.

Die Ergebnisse wurden entsprechend des Abstimmungsstandes vollinhaltlich sowohl auf der Planzeichnung als auch im Textteil (sowohl unter den entsprechenden Ziffern der Festsetzungen durch Text als auch insbesondere in der Begründung und dem Umweltbericht) in die fortgeschriebene Entwurfsfassung der Planunterlagen mit Stand vom 06.12.2021 für die weiteren Verfahrensschritte gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.

Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt bzw. fortgeschrieben.

- Die **Schwaben Netz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung und wies darauf hin, dass bei entsprechendem Interesse und entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich möglich ist. Außerdem wurde um eine weitere Beteiligung im Planaufstellungsverfahren sowie um eine rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich gebeten.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Die Information zur Möglichkeit der Versorgung mit Erdgas wird im Zuge der weiterführenden Planungen beachtet und an die Bauwerber weitergeleitet. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Schwaben Netz GmbH am weiteren Planaufstellungsverfahren bzw. auch im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gesondert am Verfahren beteiligt wird und dass sich der Vorhabenträger oder die von ihm mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen werden sich zu gegebener Zeit vor dem Beginn von Bauarbeiten mit der Schwaben Netz GmbH in Verbindung setzen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

4.3 Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung bzw. aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 06.12.2021 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Entwurfsfassung mit Stand vom 06.12.2021 gingen insgesamt **6** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, mit Bedarf einer Kenntnisnahme etc. ein. Diese wurden in der Gemeinderatssitzung vom 15.03.2022 wie folgt fach- und sachgerecht beschlussmäßig behandelt bzw. abgewogen:

- Das **Sachgebiet Bauwesen des Landratsamtes Unterallgäu** verwies auf die Inhalte der Stellungnahme mit Schreiben vom 19.10.2021 zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Da die angeführte Stellungnahme vom 19.10.2021 der Gemeinde im Rahmen des bisherigen Planaufstellungsverfahrens bzw. bislang für den Abwägungsvorgang nicht vorlag (das genannte Schreiben war im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht eingegangen – auch waren bis dato keine Hinweise auf das Schreiben vorhanden), wurde diese beim Sachgebiet Bauwesen des Landratsamtes Unterallgäu im Rahmen eines gesonderten, klärenden Telefonates am 11.01.2022 (nochmals) angefordert und entsprechend in den Abwägungsvorgang eingebracht bzw. sachgerecht mit abgehandelt und abgewogen.

In der Stellungnahme des Sachgebiet Bauwesen des Landratsamtes Unterallgäu vom 19.10.2021 wurde das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung geäußert.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. *Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.*

- Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB)** verwies auf die Stellungnahme vom 20.10.2021, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde und äußerte weiterhin das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung, da durch das Planungsgebiet und den Ausgleichsflächen kein Richtfunk verläuft. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass auch die Ericsson Services GmbH beteiligt werden sollte, aufgrund deren möglicherweise vorhandenen Richtfunktrassen.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungstexte bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen vollinhaltliche Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Fa. Ericsson Services GmbH im Zuge des gegenständlichen Verfahrensschrittes bereits gesondert am Planaufstellungsverfahren beteiligt wurde und ebenfalls keine Einwände gegen die Planung hatte.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

- Das **Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde**, äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung. Außerdem wurde um Übersendung einer Shape-Datei im UTM-Format zur Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster gebeten.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Weiter wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Untere Naturschutzbehörde nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens eine Shape-Datei im UTM-Format zur Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster erhält.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

- Die **Fa. Ericsson Services GmbH** hatte bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass auch die Deutsche Telekom Technik GmbH beteiligt werden sollte, aufgrund deren möglicherweise vorhandenen Richtfunktrassen.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) im Zuge des gegenständlichen Verfahrensschrittes bereits gesondert am Planaufstellungsverfahren beteiligt wurde und ebenfalls keine Einwände gegen die Planung hatte.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

- Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim** nahm zu der Planung wie folgt Stellung: Der Fachbereich Landwirtschaft hatte keine Einwände; der Fachbereich Forsten brachte ebenfalls keine Einwände vor und erklärte, dass gegen die Waldflächen, die auf den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen neu begründet werden, keine fachlichen Einwände bestehen. Des Weiteren wurde ausgeführt, dass die Erlaubnis zur Aufforstung gem. Art. 16 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) durch die Satzung der Bebauungsplanänderung ersetzt wird.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Ebenso wurde der Hinweis, dass die Erlaubnis zur Aufforstung gem. BayWaldG durch die Satzung der Bebauungsplanänderung ersetzt wird, für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit dem Planvorhaben. Zudem ergingen Hinweise, Ausführungen etc. bezüglich der bestehenden 1-kV- und 20-kV-Kabelleitungen in dem Vorhaben-gebiet bzw. in dessen unmittelbaren Umgriff. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Gefahren in Zusammenhang mit elektrischen Anlagen und die weitere Abstimmung vor Beginn bzw. während der erforderlichen Tiefbauarbeiten. Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Vorhandensein von 20-kV- und 1-kV-Kabelleitungen sowie die weiteren Hinweise waren in den Planunterlagen bereits enthalten; in der Planzeichnung war die 20-Kabelleitung ebenfalls bereits eingetragen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

5.1 Prüfung von Standortalternativen

Eine Prüfung von Standortalternativen ist im vorliegenden Planungsfall mit Zielsetzung einer bedarfsgerecht-ziel-führenden, zeitgemäß-zukunftsträchtigen Anpassung / Fortschreibung des gegenständlichen, seit dem Jahr 2007 bestandskräftigen Bebauungsplans ausnahmsweise nicht zielführend bzw. relevant.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Baugebietes ist ein dringender Bedarf für eine planungskonzeptionelle Anpassung bzw. Fortschreibung der bestandskräftigen Bauleitplanunterlagen im plangegegenständlichen Gebietsumgriff an die aktuell gegebenen Erfordernisse gegeben (vgl. Kapitel 1 „Anlass, Bedarf und Planungsziel“ der Planung). Wesentliche Zielsetzung der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist es somit – in grundsätzlicher Berücksichtigung bzw. weitreichender Wahrung der übergeordneten städtebaulichen Vorgaben der bestandskräftigen Planung – die benötigte Erhöhung / Optimierung der Flexibilität bzgl. der baulichen Verwertbarkeit der betreffenden Baugrundstücke entsprechend des vorhandenen dringenden Bedarfs in einem gesamtgebietsverträglichen Rahmen zu ermöglichen und dies auch für zukünftige Entwicklungen nachhaltig sicherzustellen.

Dazu erfolgt, neben der planungsrechtlichen Neuorganisation der verkehrlichen bzw. technischen Erschließung der Vorhabenflächen nach Richtung Norden zur „Eidlerholzstraße“, im Wesentlichen eine Änderung und Erweiterung des räumlichen Umgriffes der Baulandflächen sowie auch eine daran ausgerichtete Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der Führung der Baugrenzen. Die bestandskräftig festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen zur Baugebietsein- / -durchgrünung werden entsprechend angepasst bzw. planungskonzeptionell teils neu organisiert sowie die entlang des südlichen Randbereiches der Plangebietsflächen bestandskräftig ausgewiesenen Ausgleichsflächen auf öffentlichem Grund vor dem Hintergrund der Planungsziele komplett überplant.

Alternative Standorte für ein Gewerbe(teil)gebiet im vorliegenden Flächenumfang, mit diesen aus gesamtplanerischer Sicht günstigen Voraussetzungen / Standort-Vorzügen – insbesondere bzgl. Erschließungssituation, Vorbelastung, Größe/Flächenumgriff des PG sowie Raumwiderständen v.a. auch i.V.m. anderweitigen, konkurrierenden Nutzungen, etc. – sind auf dem Gebiet der Gemeinde Erkheim nicht vorhanden.

Zusätzlich ist im übergeordneten Zusammenhang / mit Blick auf das Gesamtgemeindegebiet anzumerken, dass durch die Nutzung dieser bereits v.a. durch die nahe gelegene Autobahn und St 2011 sowie die angrenzenden

bestehenden Gewerbegebietsflächen in vergleichsweise starkem Maße vorbelasteten und durch ihre Lage hervorragend als Gewerbegebiet geeigneten Flächen, grundsätzlich ggf. auch keine anderweitigen, aus gesamtplanerischer Sicht voraussichtlich wertvolleren und für eine entsprechende Entwicklung evtl. deutlich ungeeigneteren Flächen herangezogen werden müssen.

Fazit: Im Ergebnis schafft die Gemeinde mit der gegenständlichen 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen, in konsequenter Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale (i.S. eines bewussten, gesamtplanerisch zielführenden Umgangs mit Grund und Boden sowie einer Nutzung von v.a. auch flächenbezogenen Synergieeffekten), für eine situativ-bedarfsgerechte, zielgerichtete und zukunftssträchtige Baugebietsentwicklung. Die Planung trägt damit der Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde nachhaltig Rechnung (vorliegend insbesondere auch in Bezug auf ortsansässige, heimische mittelständische Handwerksbetriebe).

Abschließend ist die Plangebietsfläche auch im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 inkl. der 1. FNP-Änderung in der Fassung vom 17.12.2007 als gewerbliche Baufläche bzw. als „Sonstige Flächen für die innerörtliche Durchgrünung“ dargestellt und entspricht folglich in jeglicher Hinsicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Marktgemeinde Erkheim.

Aus diesen Gründen ist im gegenständlichen Planungsfall ein anderer / alternativer Standort für die zur Ausweisung anstehende Gewerbegebietsfläche nicht zielführend bzw. ausnahmsweise nicht relevant.

5.2 Prüfung alternativer Planungskonzeptionen / -Varianten

Ebenfalls erscheinen grundlegende Planungsalternativen / -varianten im Rahmen des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens gerade auch im Hinblick auf die „Festsetzungskulisse“ der wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte nicht zielführend bzw. nicht relevant zu sein.

Es ist festzuhalten, dass vorliegend bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens über einen längeren Zeitraum hinweg mehrere gesamtplanerische Konzeptions-Varianten insbesondere bzgl. einer zielführenden, möglichst raum- / flächensparenden Erschließungssituation sowie einer situativ-bedarfsgerechten bzw. den Erfordernissen entsprechend geeigneten Bauland- / Baugebietsflächen-Festlegung eingehend durch die Gemeinde erörtert und geprüft wurden (auch unter Beteiligung der nach derzeitigem Sachstand für eine Ansiedlung im PG vorrangig vorgesehenen, im Gemeindegebiet bereits ortsansässigen bzw. heimischen mittelständischen Handwerksbetriebe; s. hierzu insbesondere auch die inhaltlichen Ausführungen unter dem Kapitel 1.).

Im Ergebnis werden die wesentlichen Eckpunkte der Planungsinhalte vor dem Hintergrund der gesamtkonzeptionellen Zielsetzungen des „Gewerbegebietes südlich der A 96“ und dieses Planungsprozesses (mit Zielsetzung einer bedarfsgerecht-zielführenden, zeitgemäß-zukunftssträchtigen Anpassung / Fortschreibung der bisher bestandkräftigen planungsrechtlichen Situation) zum einen in grundlegender Mit-Berücksichtigung der Anforderungen der auf den Flächen vorrangig zur Ansiedlung vorgesehenen heimischen mittelständischen Handwerksbetriebe vorgenommen sowie zugleich auch an die planungskonzeptionellen Eckpunkte / Festsetzungsinhalte der angrenzenden Teil-Baugebietsflächen „GE 1“ und „GE 5“ des Gesamt-„Gewerbegebietes südlich der A 96“ angeglichen (i.S. einer grundsätzlich angestrebten, weitreichenden Einheitlichkeit der Regelungen bei vergleichbaren Standort-situationen / Raumwiderständen im Gesamt-Gewerbegebiet bzw. einer grundsätzlichen Wahrung der Gleichbehandlung).

Zum anderen erfolgten die Festlegung der grünordnerischen Maßnahmen / Konzeptionen zur Baugebietseingrünung sowie / -durchgrünung im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation unter der Maßgabe, die Beeinträchtigungen insbesondere bzgl. der Schutzgüter „Flora, Fauna und biologische Vielfalt“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“ möglichst gering zu halten. Deshalb wurde v.a. auch darauf geachtet, dass die öffentlichen und privaten Grünflächen nur dergestalt überplant und gesamtkonzeptionell neu organisiert werden, dass sowohl eine situativ-bedarfsgerechte, räumlich wirksame Baugebiets-Durchgrünung nach Richtung Osten als auch die Umsetzung einer entsprechend erforderlichen Anlagen-Eingrünung gegenüber der freien Landschaft nach Richtung Süden und Westen weiterhin planungskonzeptionell gewährleistet ist bzw. funktional erreicht werden kann. Zudem ist dabei

von Bedeutung bzw. wurde ebenfalls berücksichtigt, dass die übergeordnete städtebauliche Situation mit einer deutlichen, raumwirksamen Trennung nach Richtung Osten zwischen den Bauflächen der beiden Baugebiets-Quartiere im Süden des Gesamt-Gewerbegebietes insgesamt erhalten bleibt.

Fazit: Die gegenständliche Planung berücksichtigt deshalb aus gesamtplanerischer Sicht auf der einen Seite eine zielführende Festlegung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine situativ-bedarfsgerechte und nachhaltige bzw. möglichst weitreichende Optimierung des Gewerbegebietes und wird auf der anderen Seite den Belangen bzw. Erfordernissen der besonderen örtlichen Bestandssituation und darunter v.a. der räumlichen Lage in den Rand- / Übergangsbereichen zur freien Landschaft bzw. gegenüber dem Landschaftsraum / dem Talraum der Östlichen Güz bestmöglich und weitreichend gerecht.

Das Planvorhaben ist damit als bedarfsgerechte sowie mit der Charakteristik der Bestandssituation weitreichend verträgliche Maßnahme anzusprechen, durch welche insbesondere auch die örtlich vorhandenen Flächen- und Erschließungs-Potentiale konsequent genutzt werden. Aus gesamtplanerischer Sicht ist im Vergleich zur planungsrechtlichen Bestandssituation zudem eine qualitätsvolle Anlagen- / Baugebietseingrünung bzw. die Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen für eine standortgemäße, situativ-bedarfsgerechte Lebensraum- und Arten- / Strukturanreicherung unverändert gewährleistet sowie auch die Schaffung einer qualitätsvollen „Bauflächen- und Ortsrandeingrünung“ in Richtung Westen und Süden zur freien Landschaft hin / gegenüber dem Talraum der Östlichen Güz in jeglicher Hinsicht gegeben.

Die Prüfung von Planungsalternativen / -varianten ist im vorliegenden Fall aufgrund des ausgeführten bereits länger andauernden Planungsprozesses und der bereits im Verlauf zur Erstellung der vorliegenden Planung berücksichtigten sowie eingehend erörterten (mehreren) Konzept-Varianten i. E. hinreichend ausführlich bzw. in einem abschließend ausreichenden Umfang erfolgt.

Insgesamt erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung auf Grundlage einer konsequenten Nutzung der vorhandenen Erschließungs- und Flächenpotentiale (Infrastruktur-Ressourcen) eine Bereitstellung von bedarfsgerechten, baulich weitreichend flexibel verwertbaren Bauflächen in einem - bezogen auf die situativ-örtliche Bestandssituation - weitreichenden städtebaulich gesamtgebietsverträglichen Kontext.

Mindelheim, den 16.03.2022

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

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