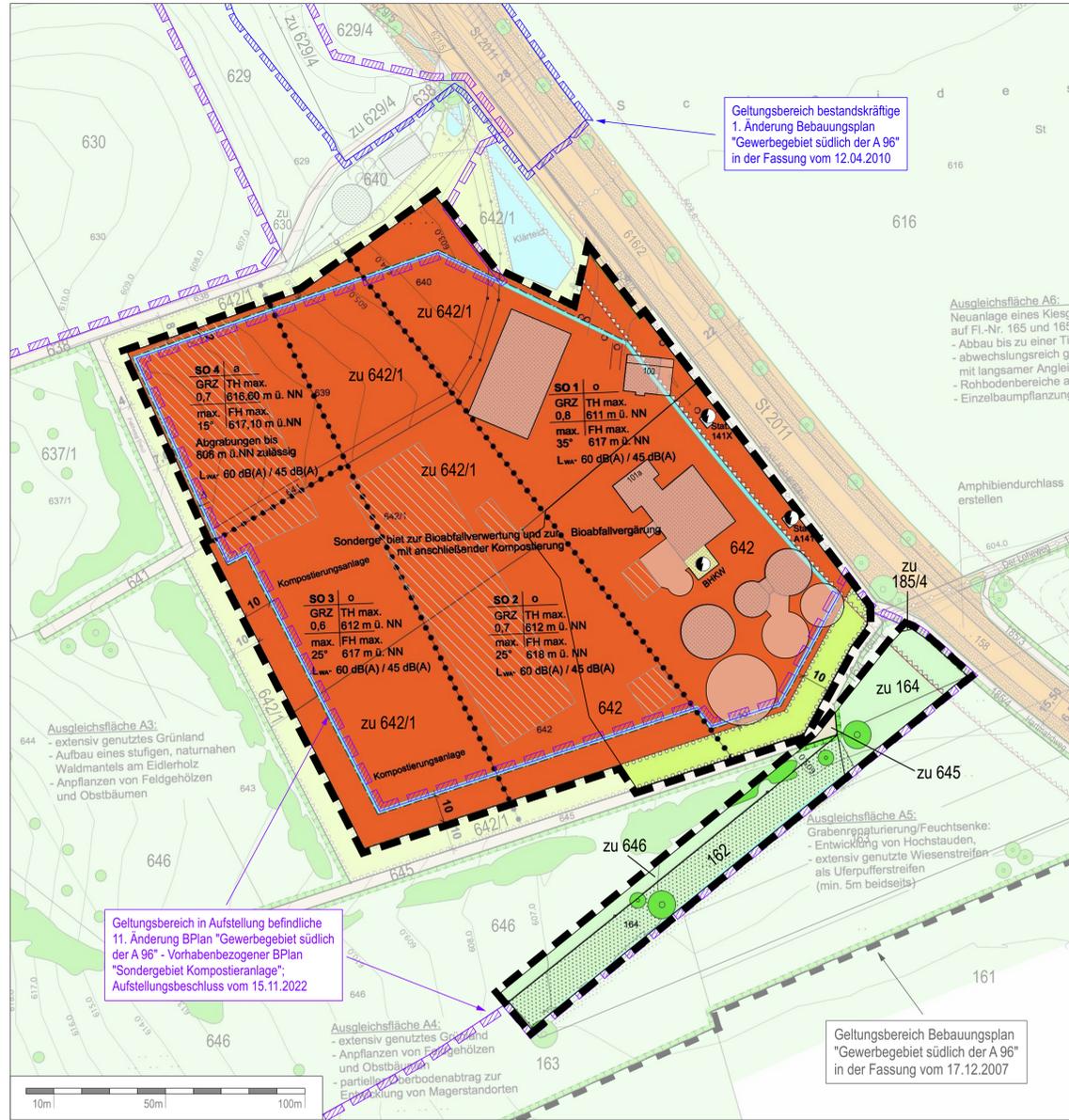


12. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96"

Bestand: Rechtskräftiger Stand Bebauungsplan i.d.F. vom 17.12.2007, mit hinweislicher Überlagerung der räumlichen Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen 11. BPlan-Änderung (violette Balkenlinie) & der verfahrensgegenständlichen 12. BPlan-Änderung (schwarze Balken-Linie)



Planung: 12. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96", mit Überlagerung der aktuellen Digitalen Flurkarte



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (gem. § 11 der BauNVO); mit der Zweckbestimmung: "Bioabfallverwertung und Bioabfallvergärung mit anschließender Kompostierung"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
TH max. maximal zulässige Traufhöhe in m über NN
FH max. maximal zulässige Firsthöhe in m über NN
max 25° zulässige Dachneigung; 0° bis max. Gradangabe

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (in Bezug auf die Länge von Gebäuden - Baukörperlängen von mehr als 50 m sind zulässig)
Ba Baugrenze

4. Grünflächen

Grün private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Bauflächen- und Ortsrandeinsparung"
Grün Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grün Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gesamte festgesetzte Fläche: insg. 2.427 m²), bestehend aus:
 - Ausgleichsflächenbestand / Zuordnungs-Festsetzung im Rahmen des Verfahrens § 30 Abs. 1 (896 m² zu Teilfläche Fl.-Nr. 164 & 34 m² zu Teilfläche Fl.-Nr. 162, jeweils GmK, Schlegelsberg)
 - "Rest-Ausgleichsfläche" ohne Zuordnungs-Festsetzung im Rahmen des Verfahrens § 1, 497 m²
 Umsetzung von naturschutzfachlich zielführenden Maßnahmen zur Arten-, Lebensraum- und Strukturverbesserung sowie zur Sicherung und Optimierung von Habitaten:

- Grün** Verlegung (Entwässerungs-)Graben / "Eiderbach"; Lage und Ausformung des unverlegten Grabenverlaufs sind in geringfügigem Umfang veränderbar (Regel-Querschnitt gem. Abstimmung Flussmeisterstelle WWA, Türkheim; Breite an der Geländeoberkante ca. 0,8 bis 1,0 m, Tiefe ca. 0,5 bis 0,6 m und davon mit Niedrigwassergerinne mit Breite von ca. 0,2 m (5-10 cm Schluffsubstrat und 10-15 m Ablusgerinne)
Hinweis: -> Sondernutzung "Anschlusspunkt / -stelle" an die bestehende Graben-Verrohrung im Rahmen der weiterführenden Planungen erforderlich
- Grün** Aufbau / Förderung gewässerbegleitender Saumstrukturen / Hochstaudensaume entlang der (Entwässerungs-)Gräben (Breite bis zu ca. 6 m, gemessen von der Grabenachse; Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar); Pflege: jährliche Rotations-Maß von ca. 50% der Flächen
- Grün** Aufbau artenreicher Hochstaudensaum / Randstrukturen (u.a. auch als Pufferstreifen zu Wegflächen und landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen; Ausformungen sind in geringem Umfang veränderbar); Pflege: jährliche Rotations-Maß von ca. 50% der Flächen
- Grün** Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen (3 Stück; jeweils ca. 5-7 m²); die Standorte sind bindend, die Ausformung geringfügig veränderbar
- Grün** Anpflanzung / Aufbau randlich-vorgelagerter Strauchgehölzstruktur (1-2-reihig, artenreich) aus standortheimischen Gehölzen 3. Wuchsstufe (in Ergänzung / südlich vorgelagert der mind. 4-reihigen Baum- / Strauchgehölzstruktur zur "Bauflächen- und Ortsrandeinsparung"
- Grün** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 1. Wuchsstufe
- Grün** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsstufe
- Grün** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Obstgehölzen
- Grün** festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung standortheimischer, gewässerbegleitendes Laubgehölz - Strukturbildner entlang des Gewässers (insg. 15 Stück); davon mind. 8 x Alnus glutinosa (Schwarz-Erle); restliche Gehölze: Prunus padus (Trauben-Kirsche), Salix alba (Silber-Weide) und / oder Salix fruticosa (Bruch-Weide)

Grün Aufbau / Ergänzung lineare gewässerbegleitende Strauchgehölz-Pflanzungen (3. Wuchsstufe) aus standortheimischen Gehölzarten der Weichholzaue entlang des (Entwässerungs-)Grabens / "Eiderbachs" (an 3 Stellen; Länge ca. 6,8 m; Breite / Tiefe ca. 3 m) zu erhaltendes Einzelgehölz 1. Wuchsstufe bzw. zu erhaltender Einzelgehölzstandort; bei Erfordernis einer Neupflanzung ist ein Laubgehölz 1. Wuchsstufe zu pflanzen

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Abw / **Abg** maximale Abbaufälle des Kiesabbaus bzw. von Abgrabungen, Höhenangabe in m über NN

6. Sonstige Planzeichen

- Grün** Grenze / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 12. Änderung des Bebauungsplans
- Grün** Abgrenzung der Baugebietsteilflächen in Bezug auf Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Dachneigung
- Grün** Abgrenzung der Baugebietsteilflächen in Bezug auf unterschiedliche Nutzungen / Art der baulichen Nutzung
- Grün** Grenze Anbauverbotzone entlang der Staatsstraße 2011 (Abstand 20 m vom Fahrbahnrand)
- LwA** höchstzulässiger, immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) pro qm Grundstücksfläche (tagsüber / nachts)
- Grün** Bemessung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grün** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.12.2007
- Grün** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.04.2010
- Grün** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Kompostieranlage"; Aufstellungsbeschluss vom 15.11.2022
- Grün** Trasse / Verlauf Erdgasleitung der Schwaben Netz GmbH, mit Berücksichtigung eines beidseitigen Schutzstreifens von jeweils 2,5 m Breite; Bestand
- Grün** Trasse / Verlauf 20-kV-Kabelleitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN); Bestand (Schutzzonebereich beidseitig 1,0 m)
- Grün** Standort Transformatorstation der LEW Verteilnetz GmbH (LVN); Bestand
- Grün** Anlage von flächenhaften Gehölzstrukturen (mind. 4-reihig) aus standortheimischen Baum- und Strauchgehölzen; innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Bauflächen- und Ortsrandeinsparung" (s. § 2.9.2.2 der textlichen Festsetzungen)
- Grün** Bezeichnung zu erhaltenden Bestands- / Einzelgehölz; hier: "Lj" = Linde und "Ej" = Eiche, jeweils jüngeren Alters (Hinweis: die zu erhaltende Eiche liegt bereits außerhalb des Geltungsbereichs)
- Grün** (Entwässerungs-)Graben / "Eiderbach"; bestehender Grabenverlauf entlang der Südgrenze des Plangebietes, zwischen den Grundstücken Fl.-Nm. 162 & 163
- Grün** (Entwässerungs-)Graben / "Eiderbach"; Annahme +/- Richtung Verlauf bestehende Verrohrung, Abschätzung auf Grundlage Ortskenntnis mit Flussmeisterstelle WWA, Türkheim
- Grün** = Standort Schacht, östlich angrenzend an den "Hartmahlweg" mit Annahme Führung Gemme / Wasserlauf des (Entwässerungs-)Grabens / "Eiderbachs"
- Grün** Verrohrung / Gemme-Anschluss (Entwässerungs-)Graben / "Eiderbach"; Planung (beispielhafte Darstellung) - Lage, Länge & Richtung / Führung sind auf Grundlage bzw. entspr. den Ergebnissen i.V.m. der im Rahmen der weiterführenden Planungen noch erforderlichen Sondierung des "Anschlusspunktes" an die bestehende Graben-Verrohrung veränderbar
- Grün** 4m-breite Überfahrt / Verrohrung (Entwässerungs-)Graben / "Eiderbach"; Planung (beispielhafte Stützung; Standort in geringem Umfang veränderlich)
- Grün** - Anlage i.V.m. funktionaler Durchführung von künftigen Pflegemaßnahmen erforderlich!
- Grün** Bemessung zu Ausgleichsflächen-Maßnahmen; orientierende Maßangabe in Metern für die bzgl. der Ausformung grunds. in geringem Umfang veränderbar herstellbaren Flächenabschnitte bestehende Grundstücksgrenzen mit Flummern
- Grün** Höhenlinien mit Höhenangaben in m über NN

Verfahrensvermerk:
 Der Marktgemeinderat Erkeim hat in der Sitzung am 20.03.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Zugleich wurde die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im sog. "vereinfachten Verfahren" gem. § 13 BauGB beschlossen. In der Sitzung des Gemeinderates am 14.05.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 20.03.2024 bzgl. der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches aktualisiert bzw. entsprechend fortgeschrieben. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
 Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.
 Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.05.2024, sowie auch die Bekanntmachung wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2024 bis einschließlich 23.07.2024 im Internet veröffentlicht - durch Bereitstellung zur Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkeim unter www.erkeim.de.
 Andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit: Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext insbesondere auch im Rathaus der Gemeinde Erkeim öffentlich ausgelegt bzw. zur Öffentlichen Einsichtnahme zusätzlich bereitgehalten.
 In Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 35 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung wurde am 11.06.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.
 Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 Abs. 3 BauGB auch Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 11.06.2024 hingewiesen.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.05.2024, fand auf elektronischem Wege mit Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom 18.06.2024 bis einschließlich 23.07.2024 statt. Auch hier wurde in Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 35 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
 Der Marktgemeinderat Erkeim hat in der öffentlichen Sitzung am 24.09.2024 den Entwurf mit Bezeichnung "Endfassung" der 12. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" in der Fassung vom 24.09.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Erkeim, den (1. Bürgermeister C. Seeburger, Siegel)
 Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Erkeim übereinstimmen.
 Erkeim, den (1. Bürgermeister C. Seeburger, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
 Seit diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung inkl. der Begründung während der Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Erkeim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auch im Internet veröffentlicht bzw. wird auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkeim unter www.erkeim.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, unter welcher Internetadresse die Planung veröffentlicht wurde sowie bei welcher Stelle diese öffentlich eingesehen werden kann.

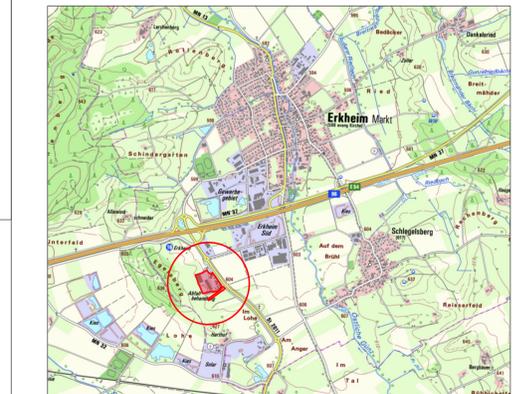
Erkeim, den (1. Bürgermeister C. Seeburger, Siegel)

Planverfasser:
 Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkeim

Mindelheim, den Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Erkeim, den (1. Bürgermeister C. Seeburger, Siegel)

Erkeim, den (1. Bürgermeister C. Seeburger, Siegel)



Planverfahren:
12. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96"
ENDFASSUNG vom 24.09.2024

Verfahrensträger:
Marktgemeinde Erkeim
 Marktstraße 1
 87746 Erkeim

Projekt-Nr.: 24B01
Plan-Datum: 2024.09.24 (12:00 Uhr) mit der A 96-Planänderung, Endfassung

Datum: gez. 14.05.2024, fertigt 24.09.2024
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: me, fl

Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkeim
eberle.PLAN
 Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

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