



**Marktgemeinde  
Erkheim**

## **13. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG gemäß § 6a Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan-Änderung 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**

Mit der gegenständlichen 13. Änderung des Flächennutzungsplans und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ 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 qualitätsvoller sowie möglichst flexibel zugeschnittener und nutzbarer Wohnbaugrundstücke für eine weitreichend raum- bzw. flächensparende und sich in die örtliche Umgebung gut einfügende Bebauung - vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung, darunter besonders junge Familien und auch von Familien mit mehreren Kindern. Das Planvorhaben dient damit i. E. der Sicherstellung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie derzeit insbesondere auch zur Aufrechterhaltung der Handlungsfähigkeit der Gemeinde in Bezug auf die Wohnraumversorgung der Bevölkerung als eines ihrer zentralen Aufgabenfelder. Zudem soll neben der Schaffung sowie dem Erhalt stabiler Bewohnerstrukturen auf Gesamtgemeinde-Ebene (u.a. zur Sicherung / Stärkung der örtlichen Infrastruktureinrichtungen) möglichst auch die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Die Marktgemeinde schafft hierfür mit dem gegenständlichen Planvorhaben zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr.1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die planungsrechtlichen Voraussetzungen und ergänzt das Siedlungsgefüge im südöstlichen Ortsrandbereich entlang des „Grünlandweges“ nun mit einer Baureihe / -zeile auch östlich der Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen (Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung). Darüber hinaus erfolgt im Zuge einer möglichst weitreichenden gesamtverträglichen Planungskonzeption die weitere Optimierung bzw. die Anpassung und Berücksichtigung der weiterführenden Ausbildung einer qualitätsvollen, nachhaltig räumlich-wirksamen Ortsrandeingrünungssituation / eines entsprechend situativ-bedarfsgerecht ausgeprägten Übergangsbereiches zur freien Landschaft nach Richtung Osten bzw. Südosten.

Im Ergebnis stellt die Planung damit aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht eine in besonderem Maße zielführende und gesamtgebietsverträgliche weitere Ergänzung zur räumlich-funktionalen Arrondierung des Gesamt-Siedlungsgefüges am südöstlichen Ortsrandbereich von Erkheim dar.

Insgesamt ist das Planvorhaben aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht als bedarfsgerechte sowie mit der Charakteristik der Bestandssituation überaus verträgliche Maßnahme anzusprechen, durch welche insbesondere auch die örtlich vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale konsequent genutzt werden

(i. S. einer situativ-bedarfsgerechten, grundsätzlich bestmöglich ressourcenschonenden und ökonomischen Gesamt-Planungskonzeption).

Die Aufstellung der gegenständlichen 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“.

## 2. Lage, Größe und Bestandssituation sowie Planungseckpunkte

### 2.1 Lage und Größe

Das Plangebiet befindet sich direkt entlang des „Grünlandweges“ am südöstlichen Randbereich der Ortslage von Erkheim, im Straßen-Abschnitt zwischen dem „Auenweg“ im Norden und dem „Salver Weg“ im Süden.

Der Vorhabenbereich beinhaltet im Wesentlichen die Flächen für eine weitere Baureihe / -zeile unmittelbar östlich entlang des „Grünlandweges“ sowie den für die Beplanung entsprechend erforderlichen Flächenumfang im Bereich der Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen des „Grünlandweges“, „Auenweges“ und „Salver Weges“.

Die westlich an den „Grünlandweg“ angrenzende Bebauung (diese ist in einem direkt angrenzenden schmalen Flächenstreifen im Zuge der planungskonzeptionellen Anpassung / Fortschreibung ebenfalls im gegenständlichen PG der Flächennutzungsplan-Änderung enthalten / mit überplant) sowie weiterhin auch die nördlich des Vorhabenbereichs gelegenen Siedlungsflächen sind geprägt durch einen vorrangig wohngenutzten Gebäudebestand. Im Osten (und nach Richtung Süden) schließen an den gegenständlichen Vorhabenbereich intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzte Flächen an.

Der rund 1,35 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 361, 373, 374, 375, 376, 376/1, 377, 378, 379, 384, 385/1, 386, 387/2, 387/7, 387/8, 388, 390, 390/5, 390/6, 395/3 und 397/3, jeweils der Gemarkung Erkheim.

### 2.2 Bestandssituation / Realnutzung

#### Realnutzung

Der Großteil des Plangebietes (PG) wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die Erschließung erfolgt durch den bereits bestehenden, am westlichen Rand des PG gelegenen südlichen Abschnitt des „Grünlandweges“ (Neuerrichtung / Erneuerung zusammen mit dem gesamten nördlichen Abschnitt bis zur „Mindelheimer Straße“ im Jahr 2023), der im Norden in den „Auenweg“ sowie im Süden in den „Salver Weg“ mündet; die Flächen der erforderlichen Sichtfelder / Sichtdreiecke an diesen Einmündungsbereichen wurden in den gegenständlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Neben dem „Auenweg“ im Norden und dem „Salver Weg“ im Süden befindet sich weiterhin in etwa auf „mittiger Höhe“ der Einmündungsbereich des „Kapellenweges“, der wie auch die beiden vorgenannten Straßen die Plangebietsflächen mit der westlich gelegenen „Schlegelsberger Straße“ verbindet.

Im Westen und Norden grenzt das PG an den bestehenden, vorrangig durch Wohnnutzung geprägten bebauten Siedlungsbereich von Erkheim. Diese Bereiche liegen teilweise innerhalb der Geltungsbereiche der angrenzenden Bauleitplanungen (Bebauungsplan „Grünlandweg“ aus dem Jahr 2013 im Norden, sowie im Westen der Bebauungsplan „Kapellenweg“ aus dem Jahr 2001 und die Einbeziehungssatzung „Teilfläche Fl.Nr.: 384 Gemarkung Erkheim“ aus dem Jahr 2015); diesbezüglich weiterführend wird auf die vorstehende Ziffer 3.2 dieser Begründung verwiesen.

Im Süden und Osten schließen an die Plangebietsflächen intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen an.

Direkt nördlich des „Auenweges“ - außerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Planung - besteht eine gut ausgeprägte, vergleichsweise artenreiche Feldheckenstruktur aus standortheimischen Laubgehölzen (jungen bis mittleren Alters), die unverändert erhalten bleibt.

Die Östliche Günz befindet sich westlich des Vorhabenbereiches, in einer Entfernung von über 300 m zur Plangebietsgrenze; außerdem verläuft östlich, ebenfalls rund 300 m entfernt, der Riedbach.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich der rund 200 m südlich des Plangebietes gelegenen Bundesautobahn BAB 96 und der direkt nördlich an diese angrenzenden Kreisstraße MN 37.

Ferner ist etwa 300 m östlich / südöstlich des Plangebietes eine Biogasanlage vorhanden (auf Fl.-Nr. 378/1).

Insgesamt ist der räumliche Umgriff des PG v.a. durch diese in der Nähe gelegenen Verkehrsachsen und die angrenzende bestehende Bebauung sowie die vorstehend ausgeführte Bestands- / Realnutzungssituation bereits als durch anthropogene Nutzungen in vergleichsweise starkem Maße geprägt / vorbelastet zu bewerten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertgebende Bestands- bzw. Grün- und / oder Gehölzstrukturen, etc. (wie. z.B. Altgehölz-Bestände, Streuobstwiesen in Ortsrandlage, artenreiche Ranken / Raine) sind im PG selbst nicht vorhanden.

### **Bestandssituation**

- **Naturräumliche Situation:** Die Gemeinde Erkheim befindet sich im naturräumlichen Bereich der "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten" (046), einer Untereinheit der "Donau-Iller-Lech-Platten" (04). Die Landschaft der Naturraumeinheit wurde durch den Schmelzwasserabfluss nach den Eiszeiten zur Donau hin geprägt. Die wichtigsten Landschaftsbestandteile sind die von Süden nach Norden verlaufenden Talräume der Fließgewässer und die zwischenliegenden tertiären (vorseitlichen), heute oft bewaldeten Höhenrücken, die sog. Riedel.

Neben dem Talraum der Östlichen Günz ist die zweite, landschaftsbilddominierende Formation des Gemeindegebietes der Riedelrücken der Älteren und Ältesten Deckenschotter. Der Höhenzug verläuft am östlichen Gemeindegebietsrand von Knaus, Schorenwald, Erlenberg nach Arlesried. Die Hangbereiche sind durch Grabenerosion und Bäche, die den Hängen entspringen, zerfurcht und „wellenartig“ aufgelöst.

Das am südöstlichen Ortsrand von Erkheim gelegene Vorhabengebiet selbst liegt in dem Talgrundbereich der Östlichen Günz (Gewässer 2. Ordnung), der im Bereich von Erkheim vergleichsweise breit ist.

- **Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete:** Im Planungsgebiet (PG) selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden; die „Östliche Günz“ (Gewässer 2. Ordnung) befindet sich in einer Entfernung von mehr als 300 m westlich des Plangebietes. Östlich befindet sich ebenfalls etwa 300 m entfernt der Riedbach.

Lage zum Überschwemmungsgebiet HQ100 der Östlichen Günz / zu „wassersensiblen Bereichen“:

Der gesamte Vorhabenbereich befindet sich nach den vorliegenden Fach-Unterlagen weder innerhalb des festgesetzten HQ100-Überschwemmungsgebiets der Östlichen Günz (Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG noch im sog. „wassersensiblen Bereich“ (UmweltAtlas des Bayer. Landesamtes für Umwelt). Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist über 250 m bzw. deutlich von den Vorhabenflächen entfernt (BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung); die Abgrenzung des „wassersensiblen Bereichs“ mehr als 100 m!

Hochwasserrisiken: Hochwasserereignis > HQ-100 / HQ-Extrem!

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass v.a. auch aufgrund von Lage / Standortsituation, Bestandsverhältnisse und Geländetopographie bei einem über eine HQ-100-Situation hinausgehenden Hochwasserereignis bzw. bei noch extremeren / extremen Hochwasserereignissen > HQ-100 / HQ-Extrem, eine Überschwemmung des Gebietsumgriffs des PG nicht abschließend ausgeschlossen werden kann (mit entsprechenden Auswirkungen, die ggf. ein mögliches Schadenpotential aufweisen / hervorrufen können)!

- **Grundwasser:** Konkrete Angaben zur Grundwassersituation liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für den Bereich bzw. den Umgriff des Plangebietes (PG) nicht vor. Grundwassermessstellen, auch in vergleichbarer räumlicher Lage bzw. mit Übertragbarkeit der Daten, sind gem. den einschlägigen Informationsdiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) nicht vorhanden.

Gemäß den Ergebnissen der im Zuge der Erschließung des „Grünlandweges“ durchgeführten Baugrunduntersuchung (Fa. Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022) ist mit Grundwasser bei Mittelwasserständen voraussichtlich ab einer Tiefe von ca. 9 bis 12 m zu rechnen. Von der Notwendigkeit einer

Bauwasserhaltung ist demnach nicht auszugehen. Weiter ist gemäß dieser Baugrunduntersuchung lokal das Auftreten von Schichtwasser in Baugruben möglich, wenn sich dieses auf gering wasserdurchlässigen Schichten, z.B. bindigen Decklehmen, vorübergehend aufstaut.

Ferner werden in dem Fachgutachten nach dem „Energie-Atlas Bayern 2.0 (Internetportal mit Kartenwerken zu Grundwasserständen und regionalen Geologie) (...) und nach Daten aus bekannten Katasterbohrungen (...) für das Bauvorhaben auch die folgenden Wasserstände abgeschätzt (...):

- Mittelgrundwasserstand: 587,60 m ü.NN;
- Mittelhochgrundwasserstand: 588,20 m ü.NN;
- Bemessungswasserstand: (HW40 + Sicherheitszuschlag) 589,00 m ü.NN.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich direkt südlich des Plangebietes ein ehemaliges Wasserschutzgebiet befindet. Eine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten bzw. deren Schutzzonenbereichen ist i.V.m. dem gegenständlichen Vorhaben jedoch nicht gegeben.

#### - **Boden / Untergrundsituation:**

Geologisch handelt es sich in dem gesamten Plangebiet um pleistozäne bis holozäne Bach- oder Flussablagerungen – Sand und Kies, z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel (Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000).

#### Boden:

Das gesamte Gebiet weist gem. der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonat-sandkies bis -schluffkies (Schotter) auf.

Gemäß den Ergebnissen der im Zuge der Resterschließung des „Grünlandweges“ durchgeführten Baugrunduntersuchung der Fa. Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022, stehen im Plangebiet Kies-Schluffgemische bzw. sandige Kiese an.

Alllasten bzw. Altlastenverdachtsstandorte, schädliche Bodenveränderungen etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereichs des Planvorhabens selbst nicht vorhanden.

#### - **Denkmalschutz:**

Baudenkmäler und / oder Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand und des „Bayerischen Denkmal-Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Gemäß den Inhalten des „Bayerischen Denkmal-Atlas“ (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) ist im Umgriff des Plangebiets folgendes Baudenkmal vorhanden:

Etwa 115 m westlich des Plangebietes befindet sich an der Einmündung des „Kapellenweges“ in die „Schlegelsberger Straße“ eine Kapelle, welche vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege als Baudenkmal mit der Nummer D-7-78-136-11 und nachfolgender Kurzbeschreibung geführt wird: „Kapelle, kleiner Rechteckbau mit dreiseitigem Schluss, 17. Jh.; mit Ausstattung; am südlichen Ortsausgang. Verfahrensstand: Bauen hergestell, nachqualifiziert.“

Das Baudenkmal wird durch das gegenständliche Vorhaben nicht beeinträchtigt; vom Plangebiet aus ist die Kapelle aufgrund der bereits bestehenden Bebauung zwischen dem „Grünlandweg“ und der „Schlegelsberger Straße“ nicht einsehbar (keine Blickbeziehungen vorhanden).

### **2.3 Planungseckpunkte / wesentliche Planungsinhalte**

Gegenstand der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist im Wesentlichen die Umänderung einer bisherigen Flächen-Darstellungen von „Flächen für die Landwirtschaft innerhalb der Talräume“ sowohl in „Wohnbauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als auch in „Sonstige örtliche Verkehrsflächen“ für die gesamtkonzeptionell erforderliche Verbreiterung der Straßenraumflächen.

Die bereits bestandskräftig als „Sonstige örtliche Verkehrsflächen“ dargestellten Flächenbereiche bleiben unverändert bestehen.

Des Weiteren erfolgt in diesem gesamtplanerischen Kontext im Zuge der parallel vorliegenden FNP-Änderung insb. auch eine Neuorganisation bzw. Anpassung und Nachführung der Flächen zur „Ortsrandeingrünung“ auf Grundlage / in Berücksichtigung der durch die Neu-Darstellung der „Wohnbauflächen“ veränderten Ortsrand-Situation. So wird östlich / südöstlich angrenzend an die neu dargestellten „Wohnbauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ein entsprechend dimensionierter Flächenstreifen zur „Ortsrandeingrünung“ ebenfalls neu gekennzeichnet, und damit aus planungskonzeptioneller Sicht die Sicherstellung der Ausbildung einer qualitätsvollen, nachhaltig räumlich-wirksamen Ortsrandeingrünungssituation / eines entsprechend situativ-bedarfsgerecht ausgeprägten Übergangsbereiches des Baugebietes zur freien Landschaft nach Richtung Osten bzw. Südosten bewerkstelligt. Der hierfür im Rahmen der rechtswirksamen Planung aus dem Jahr 2002 ursprünglich dargestellte, direkt westlich entlang des „Grünlandweges“ verlaufende Flächenstreifen (der bislang als „Ortsrandeingrünung“ gekennzeichnet war), wird entsprechend der rechtswirksamen Flächendarstellungen der unmittelbar daran (westlich) angrenzenden Grundstücke / Siedlungsbereiche gesamtplanerisch zielführend in „Wohnbauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bzw. „Gemischte Bauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO umgeändert. Im Ergebnis handelt es sich dabei, insb. auch bezogen auf den vergleichsweise großen Maßstab 1 : 5.000 der gegenständlichen Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung, um eine insgesamt nur geringfügige randliche Flächen-Arrondierungen in einem ca. 5 m breiten Flächenstreifen.

Darüber hinaus wird der Bereich in Verlängerung des Straßenraumes des „Kapellenweges“ (Einmündungsbereich in den „Grünlandweg“ / Berücksichtigung Möglichkeit für die Ausbildung eines ggf. künftigen Knotenpunktes) als eine „Sonstige Fläche für die innerörtliche Durchgrünung“ dargestellt. Hiermit wird im Rahmen der Gesamt-Planungskonzeption die auf Ebene des Bebauungsplans bzw. der verbindlichen Bauleitplanung in diesem Flächenbereich festgesetzte öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ entsprechend (planungsübergreifend) berücksichtigt.

Ferner erfolgt im Hinblick auf die vorliegend relevanten immissionsschutzfachlichen / -rechtlichen Belange die Kennzeichnung sämtlicher, neu dargestellter „Wohnbauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO östlich entlang des „Grünlandweges“ mit dem Planzeichen „Schallschutz erforderlich bzw. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetze“. Damit werden die Ergebnisse der im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens (zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan) gesondert durchgeführten schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt (i.V.m. dem Verkehrslärm der südlich gelegenen BAB 96 sowie der Kreisstraße MN 37).

Auf das schalltechnische Gutachten mit der Bezeichnung LA23-388-G01-E01-01, der Fa. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, 86159 Augsburg, mit Stand vom 29.05.2024, wird verwiesen. Dieses ist den Planunterlagen des parallel aufgestellten Bebauungsplans als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Abschließend werden folgende aufgrund der diesbzgl. veränderten (fachlichen) Sachstands-Situationen nicht mehr aktuellen Darstellungen aus der Plandarstellung herausgenommen:

- ehemaliges Wasserschutzgebiet („Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“)
- damals geplante Erweiterungsfläche des Wasserschutzgebietes („Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung; hier: geplantes Wasserschutzgebiet“), sowie die
- Lärmschutzbereiche des damaligen Militärflugplatzes Memmingen („Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung in der Umgebung des Militärflugplatzes Memmingen gemäß Regionalplan Donau-Iller, Zone Ci und Ca“).

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

#### **3.1 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 keine (Teil-)Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope), Landschaftsbestandteile nach Art. 16 Bay-NatSchG oder amtlich kartierte Biotope innerhalb der Geltungsbereichsflächen oder deren Umgriff.
- Auch sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Unterallgäu keine einschlägigen Aussagen enthalten, die sich auf den direkten Vorhabenbereich beziehen - abgesehen von den übergeordneten, bezogen auf den gegenständlichen Flächenbereich nur wenig aussagekräftigen ABSP-Naturraumzielen für die großflächige Naturraumeinheit 778-046-A "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten".  
Abschließend ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass ebenso wie nahezu die gesamte Gemeindegebietsfläche von Erkheim auch die Plangebietsflächen Bestandteil des übergeordneten BayernnetzNaturprojekts Nr. 781 "Bachmuschel- und Libellenbäche im Landkreis Unterallgäu" sind.
- Aktuell zu berücksichtigende Fundflächen/-punkte der Artenschutzkartierung (ASK) sind ebenso wie von dem Planvorhaben relevant nachteilig betroffene besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach aktuellem Kenntnisstand und in Vorabstimmung / Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu im PG und dessen räumlich-funktionalem Gebiets-Umgriff nicht vorhanden. Auch wurden im gegenständlichen Vorhabengebiet keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und Ortseinsichten festgestellt.

### **Artenschützerische Bewertung**

Insgesamt ist das derzeitige Lebensraumpotential des Vorhabengebietes selbst v.a. aufgrund der vorrangig intensiv landwirtschaftlich bzw. ackerbaulich genutzten Bestands- / Realnutzungssituation sowie auch der Nutzungen i.V.m. den angrenzenden bereits bestehenden Erschließungsflächen und Siedlungsbereichen für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten. Aus naturschutzfachlicher Sicht wertgebende Strukturen, wie besondere Gehölzbestände oder artenreiche Ranken, Raine, etc. sind ebenfalls im Geltungsbereich des PG selbst nicht vorhanden.

Direkt nördlich des „Auenweges“ - außerhalb der Geltungsbereichsflächen der gegenständlichen Planung - besteht eine gut ausgeprägte, vergleichsweise artenreiche Feldheckenstruktur aus standortheimischen Laubgehölzen (jungen bis mittleren Alters), die unverändert erhalten bleibt bzw. i.V.m. dem Planvorhaben nicht beeinträchtigt wird. Die „Östliche Günz“ (Gewässer 2. Ordnung) befindet sich in einer Entfernung von mehr als 300 m westlich des Plangebietes. Östlich befindet sich ebenfalls etwa 300 m entfernt der „Riedbach“. Aufgrund dieser Entfernungen ist eine Beeinträchtigung der Gewässer ausgeschlossen.

Im Wesentlichen sind deshalb vorliegend lediglich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächenbereiche von dem Vorhaben betroffen.

Es ist davon auszugehen, dass der Verlust dieser als grundsätzlich vergleichsweise artenarm zu bewertenden Flächen v.a. auch durch die qualitätsvollen Grünordnerischen Maßnahmen insb. zur Ortsrandeingrünung sowie zudem durch die auf den künftigen Frei- / Gartenflächen der neuen Baugebiets-Grundstücke zusätzlich zu erwartenden Grünmaßnahmen / Pflanzungen nicht nur weitreichend ausgeglichen bzw. kompensiert werden kann. Vielmehr ist zu erwarten, dass sich das Lebensraumpotential der Plangebietsflächen i.V.m. der Umsetzung des Planvorhabens generell im Vergleich zur Bestandssituation deutlich erhöht.

**Fazit:** Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass in Verbindung mit der Realisierung von Bauvorhaben auf Grundlage des gegenständlichen Bebauungsplans 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.

Eine Erfordernis für die Erstellung von gesonderten artenschützerischen Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben v.a. aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation und Vorbelastungen sowie im Hinblick auf Art und Umfang nicht gegeben. Die zu erwartende Eingriffsintensität des Vorhabens bzw. die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt sind insgesamt als vergleichsweise nicht allzu erheblich zu bewerten (insbesondere wird in

diesem Zusammenhang erneut auf die erfolgte Abstimmung / Vorab-Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu hingewiesen).

Insbesondere ist auch bezüglich der potentiell in der außerhalb des gegenständlichen Plangebietes gelegenen bestehenden Feldhecke entlang des „Auenweges“ vorkommenden Vogelarten v.a. aus der ökolog. Gilde der Gebüsch- und Gehölzbrüter von keiner nennenswert nachhaltigen Beeinträchtigung auszugehen. Diese finden insbesondere bei einer evtl. temporären Störung eines Teilbereichs ihres potentiellen Lebensraumes i.V.m. der baulichen Verwertung der Plangebietsflächen (Bauphase) ausreichende sowie mindestens gleichwertige Ausweich- bzw. Ersatzlebensräume vorrangig im weiter östlich gelegenen Teil dieser Gehölzstruktur selbst sowie / oder alternativ auch auf den Grünflächen bzw. in den Gartenflächen im umliegenden Nahbereich vor.

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

### 3.2 Fachplanungen

Als wesentliche fachliche Grundlage / zu berücksichtigende Fachplanung sind im gegenständlichen Fall folgende Gutachten / Fachgutachten zu nennen deren Inhalte in der Planungskonzeption weitreichend berücksichtigt wurden:

- Im Zuge der Planung wurde ein gesondertes schalltechnisches Gutachten erstellt: Bezeichnung „Bebauungsplanverfahren „Grünlandweg-Süd“ der Marktgemeinde Erkheim - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange (Verkehrslärm)“, Bezeichnung: LA23-388-G01-E01-01, der Fa. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, 86159 Augsburg, mit Stand vom 29.05.2024.

Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind entsprechend vollinhaltlich in die Planung eingearbeitet. Außerdem liegt das Gutachten den Planunterlagen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“ als Bestandteil der Begründung in Anlage bei.

- Außerdem wurde im Vorfeld der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes im Zuge der Resterschließung des „Grünlandweges“ eine Baugrunduntersuchung durchgeführt: „BV Resterschließung Grünlandweg in 87746 Erkheim, Markt Erkheim, Baugrundgutachten Projekt Nr. 12943“, in der Fassung vom 06.12.2022, erstellt durch die Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee. Das Gutachten kann im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens bei der Marktgemeinde eingesehen werden. Zu den Schutzgütern Boden und insbesondere Wasser bildet dieses Gutachten neben den allgemeinen Informationen des LfU eine weitere gebietspezifischere Informationsgrundlage.

### 3.3 Vorbelastungen

Als wesentliche Vorbelastungen sind neben der intensiv landwirtschaftlich genutzten Bestands- / Realnutzungssituation eines Großteils der Plangebietsflächen (ackerbauliche Nutzung) die angrenzenden, vorrangig wohngenutzten Siedlungsbereiche sowie auch die vorhandenen Abschnitte / Flächenbereiche des „Grünlandweges“, des „Auenweges“, „Kapellenweges“ und des „Salver Weges“ zu nennen.

Weitere Emissionen bzw. vergleichsweise starke Vorbelastungen, Störungssituation, Beunruhigung, etc. des Plangebiets-Umfeldes (im Hinblick auf die Berücksichtigung der vorliegend immissionsschutzfachlichen / -rechtlichen Belange) sind insbesondere durch die rund 200 m südlich des Plangebietes gelegene Bundesautobahn BAB 96 und die direkt nördlich davon verlaufende Kreisstraße MN 37 vorhanden. Auf das schalltechnische Gutachten mit der Bezeichnung LA23-388-G01-E01-01, der Fa. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, 86159 Augsburg, mit Stand vom 29.05.2024, wird verwiesen; dieses ist den Planunterlagen des parallel aufgestellten Bebauungsplans als deren Bestandteil in Anlage beigelegt.

Insgesamt ist der räumliche Umgriff des PG v.a. durch diese in der Nähe gelegenen überörtlichen Haupt-Verkehrssachsen und die an das Vorhabengebiet angrenzende bestehende Bebauung sowie die vorstehend ausgeführte Bestands- / Realnutzungssituation bereits als vergleichsweise stark durch anthropogene Nutzungen vorgeprägt / vorbelastet zu bewerten.

**3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bezüglich der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. von Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet wird auf der gegenständlichen Ebene der Flächennutzungsplanung (als vorbereitende Bauleitplanung) auf die nachfolgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die entsprechenden Inhalte des parallel aufgestellten Bebauungsplans "Grünlandweg-Süd" verwiesen.

**3.5 Umweltbericht**

Das Plangebiet überdeckt sich weitestgehend mit der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des parallel aufgestellten Bebauungsplans "Grünlandweg-Süd – es bestehen lediglich folgende geringfügige Abweichungen:

- Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen / mit beplanten Flächenbereiche der Sichtfelder und daran räumlich-funktional angrenzenden Verkehrsflächen (im Norden an der Einmündung des „Grünlandweges“ in den „Auenweg“ bzw. im Süden an der Einmündung in den „Salver Weg“) sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nur teilweise enthalten bzw. aus gesamtkonzeptioneller Sicht zur Überplanung erforderlich.
- Die innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung gelegenen Flächenbereiche auf den Privatgrundstücken westlich entlang des „Grünlandweges“ (derzeit im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 (noch) als Flächen zur „Ortsrandeingrünung“ dargestellt) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht enthalten bzw. deren Überplanung aufgrund der (planungsrechtlichen) Bestandssituation sowie hinsichtlich der Belange der Gesamt-Planungskonzeption auf Ebene des gegenständlichen Bebauungsplans / der verbindlichen Bauleitplanung aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.)

Da die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bzw. die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB für die Flächen des Vorhabengebietes im Rahmen des parallel aufgestellten, bzgl. der Detailliertheit erheblich genaueren Bebauungsplans vorgenommen wird bzw. erfolgt, wird inhaltlich auf den entsprechenden Umweltbericht verwiesen.

Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben und bewertet sowie insbesondere auch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erläutert.

Dieser Umweltbericht ist auch der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung 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 Umweltberichts verwiesen:

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
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 (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit



Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, insgesamt
(Immissionsschutz)	Erheblichkeit	Erheblichkeit *)	Erheblichkeit *)	Erheblichkeit *)
Mensch (Erholung)	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Orts- / Landschaftsbild	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Auswirkung / Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit (jedoch nur vorhabenextern bedingt!)	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit (jedoch nur vorhabenextern bedingt!)

\*) Es ist darauf hinzuweisen, dass sich das PG im Einwirkungsbereich der rund 200 m südlich gelegenen Bundesautobahn BAB 96 bzw. der direkt nördlich an diese anschließenden Kreisstraße MN 37 befindet. Aufgrund dessen erfolgte die Durchführung einer gesonderten schalltechnischen Untersuchung und i. E. auch die Festsetzung von entsprechend erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen, die geeignet sind, um die Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen (vollständige Integration der Ergebnisse des gesondert erstellten schalltechnischen Gutachtens). Bei Beachtung / Umsetzung der Festsetzungen §§ 11.1 bis 11.1.5 der „Festsetzungen durch Text“ können aus fachgutachterlicher Sicht die „sich im Plangebiet ergebenden Verkehrslärmimmissionen (...) als zumutbar angesehen werden“. Insgesamt sind diesbezüglich keine gebietsunverträglichen, erheblichen Auswirkungen zu erwarten bzw. gegeben.

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

##### 4.1 Stellungnahmen aus der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf mit Stand vom 11.06.2024

###### 4.1.1 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 11.06.2024 gingen keine Äußerungen / Stellungnahmen ein.

###### 4.1.2 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 (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 11.06.2024 eingegangenen Stellungnahmen von 7 Stellen / TÖB mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden im Wesentlichen / zusammenfassend in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2024 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

- Von Seiten des **Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft**, wurde auf die berufsgenossenschaftlichen Vorgaben und einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften sowie auch die Vorgaben der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) hingewiesen, welche bei der Erschließungsplanung einzuhalten sind, damit gewährleistet ist, dass alle Anliegergrundstücke regelmäßig mit dem Abfallsammelfahrzeug erreicht werden können.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Hinweise inhaltlich den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen; auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Von Seiten des **Sachgebietes Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu** wurden Hinweise zu den Themenbereichen „Öffentliche Wasserversorgung“, „Abwasserbeseitigung“, „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ sowie „Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser“ gegeben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Hinweise inhaltlich den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen; auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Die **Polizeiinspektion Mindelheim** wies auf aus ihrer Sicht bestehende Sicherheitsdefizite des „Grünlandweges“ hin, die bereits bei der Herstellung der Straße im Jahr 2023 angemahnt wurden. Diese Bedenken würden aus Sicht der Polizei bei einer zusätzlichen Bebauung und damit einhergehenden Zunahme des Fahrzeugverkehrs weiter bestärkt. Des Weiteren ergingen Hinweise bzgl. der Punkte / Themen Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem „Grünlandweg“, erlaubte Höchstgeschwindigkeit auf dem „Salver Weg“, Einhaltung erforderlicher Sichtdreiecke im Bereich der Ein- und Zufahrten sowie Bestimmungen bzgl. der Ausgestaltung zum Auf- oder Ausbau eines Rad- und Fußweges.

Die Ausführungen und Hinweise sowie die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Hinweise inhaltlich im Wesentlichen den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen; auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde verwiesen.

Des Weiteren wurde bezogen auf die verfahrensgegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung (Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im M 1:5.000) noch darauf hingewiesen, dass im Plangebiet - bzw. dem gegenständlich relevanten Geltungsbereich - für den „Grünlandweg“ im Abschnitt mit (beidseitig) angrenzender Bebauung eine (Straßenraum)Breite / Verkehrsflächen-Breite von durchgehend mind. 8,5 m sowie im südlich gelegenen übrigen Abschnitt ohne angrenzende Bebauung bis zum „Salver Weg“ von durchgehend (immer noch) mind. 7,0 m berücksichtigt ist. Auf die Inhalte der Plandarstellung (Kennzeichnung mit Planzeichen „Sonstige örtliche Verkehrsflächen“) sowie der Ziffer 5. „Planungskonzeption“ der Begründung wurde entsprechend verwiesen.

Im Ergebnis wurden damit aus planungsrechtlicher Sicht die benötigten Flächen für sämtliche Erschließungsfunktionen bzw. für die erforderliche Ver- und Entsorgung der Plangebietsflächen (Fahrbahn inkl. Nebenflächen sowie Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung, Spartenerschließung, etc.) langfristig bzw. nachhaltig, in einem für das vorliegende Planvorhaben abschließend ausreichenden Umfang sichergestellt.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Das **Sachgebiet Bauwesen des Landratsamtes Unterallgäu** gab zur Kenntnis, dass baurechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis mit dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, in welcher Anzahl die ausgefertigten Planunterlagen der Endfassung vom Landratsamt benötigt werden. Zwei weitere Anmerkungen bezogen sich auf die Planunterlagen des Bebauungsplans (Planzeichnung sowie textliche Festsetzungen).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass nach Abschluss des Verfahrens die genannten / entspr. benötigten Unterlagen dem Landratsamt Unterallgäu zugeleitet werden.

Bzgl. der zwei weiteren Hinweise wurde zur Kenntnis gegeben, dass diese den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen; auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Von Seiten des **Sachgebietes Immissionsschutz des Landratsamtes Unterallgäu** wurden grundsätzliche Einwendungen gegenüber dem Standort des geplanten Baugebietes vorgebracht, da durch die Nähe des Plangebietes zur Bundesautobahn BAB 96 - diese verläuft rund 200 m südlich des Vorhabengebietes - mit den fachgutachterlich vorgeschlagenen bzw. auf Ebene des Bebauungsplans entspr. festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nur bedingt Wohnqualität geschaffen werden könne und somit Konflikte vorprogrammiert würden, anstatt sie zu vermeiden. Da an den Immissionsorten mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist, sei „der Bebauungsplan“ (sic!) aus Sicht des Sachgebietes Immissionsschutz „nicht genehmigungsfähig“.

Die fachlichen Ausführungen und Hinweise bzw. die Einwendungen wurden zur Kenntnis genommen. Diese betrafen, wie aus dem abschließenden Satz der Stellungnahme bzw. dem darin verwendeten Wortlaut „Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungsfähig“ eindeutig ersichtlich ist, inhaltlich im Wesentlichen den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ (auch wurde festgestellt, dass der Wortlaut des Schreibens exakt identisch mit demjenigen der Stellungnahme zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan formuliert war). Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Von Seiten des **Wasserwirtschaftsamtes Kempten (WWA)** wurden Hinweise zu den Themenbereichen „Altlasten“, „Wasserversorgung“ / Wasserschutzgebiete, „Grundwasserstände“, „Kiesabbau“, „Siedlungsentwässerung“ und „Ausgleichsmaßnahmen“ sowie Hinweise und Empfehlungen zum Punkt „Gewässer und Hochwasserabfluss“ gegeben.

Die fachlichen Ausführungen und Hinweise / Informationen sowie die Empfehlungen zum Punkt „Gewässer und Hochwasserabfluss“ wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise, fachlichen Ausführungen und Empfehlungen inhaltlich im Wesentlichen den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit dem Planvorhaben. Zudem ergingen Hinweise, Ausführungen etc. bezüglich der bestehenden 20- und 1-kV-Kabelleitungen im Vorhabengebiet. Weitere Hinweise bezogen sich auf 1-kV-Freileitungen sowie auf die Gefahren in Zusammenhang mit elektrischen Anlagen und die weitere Abstimmung vor Beginn bzw. während erforderlichen Bauarbeiten. Des Weiteren waren der Stellungnahme 5 Anlagen beigelegt – 2 Kabellagepläne, 1 Ortsnetzplan sowie das „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ und das „Merkheft für Baufachleute (...)“.

Das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung sowie die fachlichen Hinweise, Ausführungen und die der Stellungnahme beigelegten 5 Anlagen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise, fachlichen Ausführungen und Empfehlungen inhaltlich im Wesentlichen den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

#### **4.2 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf mit Stand vom 24.09.2024**

##### **4.2.1 Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:**

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** zur Entwurfsfassung mit Stand vom 24.09.2024 **gingen keine Äußerungen / Stellungnahmen ein.**

#### 4.2.2 Stellungnahmen aus der 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung mit Stand vom 24.09.2024 eingegangenen 7 Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, Bedarf einer Kenntnisnahme etc. wurden geprüft bzw. im Wesentlichen / zusammenfassend in der Gemeinderatssitzung am 12.11.2024 wie folgt sachgerecht abgewogen:

- Das **Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Unterallgäu** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Weiter wurde zur Kenntnis gegeben, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung weiterhin Einverständnis besteht.

Die Hinweise und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2024 zur betreffenden Stellungnahme aus der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und dessen unveränderte vollinhaltliche Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Das **Wasserwirtschaftsamt Kempten** verwies ebenfalls auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde.

Die Ausführungen und Hinweise sowie das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2024 zur betreffenden Stellungnahme aus der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und dessen unveränderte vollinhaltliche Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Das **Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben** hatte gegen die Planung keine Einwände und erklärte, dass das Gebiet der Planaufstellung von laufenden oder geplanten Projekten der Ländlichen Entwicklung nicht berührt sei. Ergänzend wurde noch darauf hingewiesen, dass eines der Grundstücke entlang des „Grünlandweges“ auch nur von dieser Straßen-Verkehrsfläche aus erschlossen wird; wenn der westliche Teil des Grundstückes bebaut werde, habe das „Restflurstück“ selbst dann keine direkte Erschließung mehr über einen öffentlichen Weg. Deshalb wurde angeregt sicherzustellen, dass auch dieses landwirtschaftliche Restflurstück weiterhin eine gesicherte Erschließung und Zufahrt behält, z.B. über Fahrtrechte oder eine Verschmelzung mit ggf. angrenzenden, weiterhin erschlossenen Flurstücken im gleichen Eigentum.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass der ergänzende Hinweis bzgl. der Erschließungssituation des genannten „Restflurstücks“ inhaltlich im Wesentlichen den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betrifft. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Das **Sachgebiet Bauwesen des Landratsamtes Unterallgäu** gab zur Kenntnis, dass aus baurechtlicher Sicht weiterhin grundsätzlich keine Einwendungen bestehen. Weiterhin wurde angemerkt bzw. gebeten, das Landratsamt über den Sachstand der 12. Änderung des Flächennutzungsplans zu informieren, da es sich bei der gegenständlichen Planung um die 13. Änderung handelt und die letzte dem Landratsamt vorliegende Änderungen die 11. Plan-Änderung darstelle.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung sowie die Anmerkung bzw. Anfrage wurden zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Anmerkung wurde zur Kenntnis gegeben, dass die 12. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung der „11. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage““ durchgeführt wird. Der zugehörige Aufstellungsbeschluss erfolgte am 15.11.2022 und wurde im Amtsblatt Nr. 16 vom 06.12.2022 der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim bekannt gemacht. Die Plangebietsflächen befinden sich am westlichen bzw.

südwestlichen Randbereich des Gesamt-„Gewerbegebietes südlich der A 96“, westlich entlang der Staatsstraße 2011 sowie des „Hartmahdweges“, im Nahbereich der Gemeindegebiets-/Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Westerheim. Abschließend wurde noch informiert, dass die weiterführende Bearbeitung und ggf. auch bereits mögliche Einleitung bzw. Durchführung des Beteiligungsverfahrens voraussichtlich im kommenden Jahr 2025 geplant ist.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einvernehmen mit dem Planvorhaben. Zudem ergingen erneut Hinweise, Ausführungen etc. bezüglich der bestehenden 20- und 1-kV-Kabelleitungen im Vorhabengebiet. Weitere Hinweise und Anregungen bezogen sich auf eine für die Versorgung des Plangebietes mit Strom nun künftig notwendige Neuerrichtung einer Trafostation im Rahmen des Elektrifizierungskonzeptes sowie den hierfür benötigten Raumbedarf. Wie in der Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde, wurde nochmals auf die Gefahren in Zusammenhang mit elektrischen Anlagen und die weitere Abstimmung vor Beginn bzw. während erforderlichen Bauarbeiten hingewiesen. Des Weiteren waren dem Schreiben 2 Anlagen beigelegt – 1 Kabellagepläne sowie das „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Das grundsätzliche Einvernehmen mit der Planung sowie die fachlichen Hinweise, Ausführungen (inkl. der Anregungen i.V.m. dem Elektrifizierungskonzept - mit Neubau einer Transformatorstation) und die der Stellungnahme beigelegten beiden Anlagen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die entsprechenden Hinweise, fachlichen Ausführungen und insb. auch die Anregungen bzgl. des erforderlichen Neubaus einer weiteren / zusätzlichen Trafostation inhaltlich im Wesentlichen den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen. Auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde diesbezüglich verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

- Das **Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft des Landratsamtes Unterallgäu** verwies einerseits auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde; andererseits wurde die Thematik der Erschließungssituation entlang des „Grünlandweges“ vorrangig i.V.m. den bestehenden / geplanten Ausweichstellen bzw. -möglichkeiten (neuerlich) betrachtet und entsprechende Hinweise hierzu gegeben.

Die fachlichen Ausführungen und der Verweis auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde, wurden (teils erneut) zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass diese inhaltlich im Wesentlichen den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ betreffen; auf den entsprechenden Abwägungsbeschluss bzw. -text wurde verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

- Auch das **Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes Unterallgäu** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Die darin gegenüber dem Planvorhaben bzw. insbesondere dessen Standort geäußerten Bedenken blieben unverändert bestehen.

Der Hinweis bzw. die unverändert bestehenden Bedenken, welche auch bereits im Rahmen der Stellungnahme zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB geäußert wurden, wurden erneut zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 24.09.2024 zur betreffenden Stellungnahme aus der (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und dessen unveränderte vollinhaltliche Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen.

Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung war nichts veranlasst.

## 5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

### 5.1 Prüfung von Standortalternativen

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde aus dem Jahr 2002 sind zwar einige Flächenbereich für eine Siedlungserweiterung als Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, die i. E. bis dato nicht

umgesetzt wurden. Diesbezüglich weiterführend / ergänzend wird auf die entsprechende plangraphische Darstellung / den Kartenausschnitt des FNP und die zugehörige Auswertungs-Liste unter der Ziffer 3.3.3 der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung entsprechend verwiesen.

Bei den meisten dieser Flächen handelt es sich allerdings um Flächen in Privatbesitz für die letztlich nach derzeitigem Sachstand auch (aktuell noch) keine Grundstücksverfügbarkeit gegeben ist. Einige der Flächen, insb. einzelne bislang unbebaute Grundstücke in bereits umgesetzten Baugebieten oder auch im Ortskern, werden zudem derzeit gerade bebaut oder es wird i.V.m. diesen Flächen gerade eine Bebauung geplant. Weiterhin können Flächen aufgrund von anderweitigen Nutzungsfunktionen ggf. auch nicht bebaut werden, wie beispielsweise eine Fläche im Nordwesten entlang des „Falchengrabens“, auf der sich ein unterirdisches Regenrückhaltebecken befindet.

Außerdem ist mit Blick auf die vorstehend angeführte Auswertungs-Liste insb. für einen Flächenbereich im Nordosten der Ortslage entlang des „Hochweges“ anzumerken, dass sich diese zwischenzeitlich in Gemeindebesitz befindet, und vorgesehen ist, hierfür einen Innerorts-Bebauungsplan aufzustellen. Geplant ist nach aktuellem Stand der städtebaulichen Konzeption die Neuausweisung von aufgrund der (geringen) Flächengröße allerdings nur insg. 6 weiteren Baugrundstücken.

Weiterführend wird auf die Inhalte unter der Ziffer 3.3.3 der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung erneut verwiesen.

Des Weiteren stellt eine (auch nur teilweise) „Rücknahme“ dieser vorstehend betreffenden Flächen-Darstellungen im FNP jedoch aus gesamtplanerischer Sicht für die Gemeinde generell keine Option dar (zudem nehmen diese im Vergleich zum Gesamtsiedlungsgefüge des Ortes gegenständlich nur einen geringfügigen Flächenanteil ein). Dies würde der grundsätzlich verfolgten, übergeordneten ortsplanerisch-städtebaulichen Zielsetzung einer weiterhin unverändert anzustrebenden Siedlungsentwicklung mit einem insgesamt betrachtet kompakt ausgeprägten, arrondierenden Gesamt-Charakter hinsichtlich der räumlichen Ausformung / Ausdehnung des Orts-Grundrisses (i.S. einer auf langfristige Sicht gewünschten Ortsentwicklung) grundlegend widersprechen.

Wie unter der Ziffer 3.3.2 der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls bereits eingehend dargelegt, ist der Bedarf an neuen Wohnbauflächen in Erkheim in den nächsten 10 bis 20 Jahren so groß, dass zusätzlich zur Umsetzung der gegenständlichen Planung noch weitere Baugebietsausweisungen notwendig sein werden. Folglich besteht in diesem Kontext derzeit auch keine Relevanz bzgl. der Frage, ob die gegenständliche oder (bzw. und zugleich auch) die vorgenannte (kleinere) Fläche entlang des „Hochweges“ beplant und zeitnah umgesetzt werden; - auf kurz- bis mittelfristige Sicht ist es zwingend notwendig, dass diese beiden! Flächenpotentiale als neues Bauland für eine vorrangig wohngenutzte Bebauung zur Verfügung stehen.

Weiterhin wird es künftig (auch noch) über diese Flächen hinaus eine der Hauptaufgaben der Gemeinde darstellen, dass geeignete Flächenbereiche - vorzugsweise die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt sind - entsprechend umgesetzt werden, wenn / sobald eine Grundstücksverfügbarkeit gegeben ist.

**Im Ergebnis** ist nach aktueller intensiver Prüfung der diesbezüglichen Gesamtsituation durch die Gemeinde (in Bezug auf die bislang noch nicht bebauten Bereiche der bestehenden Bauflächen-Darstellungen des FNP sowie zusätzlich sonst., im gesamtplanerischen Kontext geeigneter Flächenbereiche) allerdings festzuhalten, dass derzeit keine tragfähigen Standort-Alternativen zu den verfahrensgegenständlich beplanten Geltungsbereichsflächen vorhanden sind bzw. keine alternativen Flächen- / Grundstücksverfügbarkeiten zur Umsetzung von weiteren Baugebietsflächen – insbesondere auch in dem gegenständlich benötigten Umfang bzw. für den vorhandenen großen Bedarf an Wohnbauflächen – gegeben sind.

Aufgrund dessen besteht nun – um die Handlungsfähigkeit der Gemeinde bzgl. der Bereitstellung eines (zumindest kurzfristig) ausreichenden Angebotes an Wohnbauflächen sicherzustellen – ein dringender Handlungsbedarf für die Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen an einem anderen/alternativen, aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht zielführenden Standort in Bezug auf das Gesamtsiedlungsgefüge.

Mit der Aufstellung der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan trägt die Gemeinde diesem Umstand nun Rechnung und stellt damit zumindest teilweise für die nähere

Zukunft ihre grundsätzliche Handlungsfähigkeit bzgl. des örtlichen Bedarfs für die Versorgung der Bevölkerung mit (dringend benötigten) Baugrundstücken / Wohnbauflächen gem. den aktuell gesamtplanerisch zu berücksichtigenden Gegebenheiten bestmöglich sicher.

Bezüglich weiterer Informationen zur Prüfung von Standortalternativen sowie insbesondere auch zu den Ausführungen der im Rahmen der gegenständlichen Planung umfangreich durchgeführten „Ortsplanerischen Überprüfung von Maßnahmen / Potentialen zur Innenentwicklung - Vertiefte Prüfung vorhandener Bauflächen / -potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, etc.)“ wird auf die Inhalte der Ziffer 3.3.3 der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

## **5.2 Prüfung alternativer Planungskonzeptionen / -Varianten**

Gegenständlich erscheinen (grundlegende) Planungsalternativen im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte sowie auch die besondere Ausgangs- / Bestandssituation nicht zielführend zu sein. Diesbezüglich ist grundsätzlich festzuhalten, dass im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens bereits ein vergleichsweise umfangreicher, intensiv erörterter und begleiteter (vorgezogener) Planungsprozess auf Grundlage der vorliegend besonderen Rahmenbedingungen stattfand, in welchem im Hinblick auf eine aus gesamtplanerischer Sicht (bezogen auf die Lage / Standortsituation) möglichst gebietsverträgliche sowie zugleich auch bedarfsgerechte, zweckmäßig-zielführende Planungskonzeption zudem auch alternative Planungsmöglichkeiten / -varianten fortwährend und eingehend geprüft wurden.

Damit einhergehend fanden i.V.m. den gegenständlichen Standortverhältnissen insb. in Bezug auf die Anforderungen der immissionsschutzfachlichen / -rechtlichen Belange hinsichtlich der Verkehrslärmsituation i.V.m. den Emissionen der südlich gelegenen Autobahn BAB 96 und Kreisstraße MN 37 auch zahlreiche (Vor-)Abstimmungen sowohl mit dem hierfür beauftragten gutachterlichen Fachplanungsbüro als auch mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes Unterallgäu statt; - vorrangig mit der Zielsetzung (evtl.) Beeinträchtigungen v.a. gegenüber dem Schutzgut „Mensch - Immissionsschutz“ möglichst zu vermeiden oder zumindest weitreichend / bestmöglich zu verringern.

Die wesentlichen Eckpunkte der Planungskonzeption bzw. die getroffene „Festsetzungs-Kulisse“ der vorliegenden Planungsvariante wurden schließlich in Berücksichtigung der Gesamtheit der fachplanerischen Gesichtspunkte auf Grundlage der örtlich vorhandenen Rahmenbedingungen (darunter u.a. auch Flächenverfügbarkeit, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, angrenzende Bestandsbebauung, Erschließungssituation, Verkehrslärm-Verhältnisse, etc.) bzw. im Rahmen einer diesbezüglich „vorgezogenen gesamtplanerischen Abwägungs-Entscheidungen“ vorgenommen, mit Blick auf eine situativ-bedarfsgerechte sowie entsprechend den Erfordernissen weitreichend verträgliche und zukunftssträchtige bzw. nachhaltig zielführende Bauleitplanung.

Die Festlegung der grünordnerischen Maßnahmenkonzeption bzw. Flächenfestsetzungen erfolgte mit dem Ziel der Entwicklung einer möglichst hohen gesamtökologischen Qualität im Plangebietsumgriff sowie insbesondere auch der Ausbildung einer bedarfsgerechten, räumlich-wirksamen Eingrünungssituation am vorliegenden (süd)östlichen Rand- / Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Grünordnungskonzeption sowie auch die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens eng mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu abgestimmt wurden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass auf Grundlage dieses besonderen, vergleichsweise intensiv begleiteten Planungsprozesses gegenständlich eine (weiterführende) Untersuchung von Planungsalternativen / -varianten, insb. auch im Hinblick auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte im vorliegenden Planungsfall nicht als zielführend bzw. relevant anzusehen ist. Diese wurden im gesamtplanerischen Kontext bereits im Vorfeld bzw. im Rahmen des Planungsprozesses eingehend sowie in einem abschließend ausreichenden Umfang geprüft, und die entsprechenden Ergebnisse in Abwägung aller im gegenständlichen Planaufstellung zu berücksichtigenden, relevanten Belange in der vorliegenden Planung bestmöglich integriert.

Die gegenständliche Planungskonzeption berücksichtigt deshalb aus gesamtplanerischer Sicht - auf Grundlage der Nutzung der vorhandenen Erschließungs- und Flächenpotentiale - auf der einen Seite eine zielführende Festlegung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine situativ-bedarfgerechte und nachhaltige bzw. möglichst weitreichend zukunftssträchtige Baugebiets-Entwicklung (zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum), und wird auf der anderen Seite den Belangen bzw. Erfordernissen der örtlichen Bestandssituation (darunter u.a. mit Blick auf das Siedlungsgefüge / die Bestandbebauung und die bestehende Verkehrsinfrastruktur) sowie zudem auch der räumlichen Lage im Rand- / Übergangsbereich zur freien Landschaft am gegenständlichen östlichen / südöstlichen Ortsrand von Erkheim bestmöglich und weitreichend gerecht.

Das Planvorhaben ist damit als bedarfsgerechte sowie mit der Charakteristik der Bestandssituation weitreichend verträgliche Maßnahme anzusprechen.

### 5.3 Fazit

Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand grundsätzlich keine einschlägigen raumordnerischen und landesplanerischen Ziele und Vorgaben aus der Regionalplanung (Regionalplan Donau-Iller (15)) sowie auch aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013, zuletzt geändert am 01.06.2023) entgegen.

Zum einen wird auf die Inhalte bzw. die ausführlichen Darstellungen, Erörterungen, etc. und Ergebnisse der beiden Unterkapitel 3.3.2 „Strukturdaten von Erkheim – Bevölkerungsentwicklung, Standortanalyse und Wohnraumbedarf“ sowie 3.3.3 „Prüfung von Standortalternativen sowie vertiefte ortsplanerische Überprüfung von Maßnahmen / Potentialen zur Innenentwicklung (...)“ der Begründung zu der Flächennutzungsplanänderung vollinhaltlich verwiesen.

Zum anderen erfolgte im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens v.a. auch eine vertiefte ortsplanerisch-städtebauliche Prüfung der Möglichkeiten zur Umsetzung der Zielsetzung des LEP 3.2 (Z) sowie des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB bzw. Maßnahmen der Innenentwicklung und vorhandene Potenziale vorrangig zu nutzen („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Allerdings können i. E. örtlich vorhandene Flächen- und Erschließungs-Potentiale der Innenentwicklung (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz sowie sonstigen Möglichkeiten zur Nachverdichtung, etc.) gegenwärtig nicht für die vorhandene, dringend erforderliche Bereitstellung von Wohnbauflächen entsprechend des örtlichen Bedarfs genutzt werden.

An dieser Stelle wird neuerlich darauf hingewiesen, dass entsprechende Verfügbarkeiten oder sich evtl. diesbezüglich ergebende Möglichkeiten seitens der Gemeinde (nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund des aktuell vorherrschenden starken Flächenbedarfs) stets frühzeitig bzw. zeitnah und mit großem Nachdruck und stetem Interesse verfolgt und geprüft werden.

Mit dem Planvorhaben bzw. mit der entsprechenden bauleitplanerischen Entwicklung der Flächen am gegenständlichen Standort erfolgt im Rahmen einer grundsätzlich zielführenden weiteren Arrondierung des Siedlungsgefüges eine konsequente Berücksichtigung und Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale. Die Marktgemeinde schafft vorliegend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung des Siedlungsgefüges am südöstlichen Ortsrandbereich entlang des „Grünlandweges“ mit einer zusätzlichen Baureihe / -zeile auch östlich der Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen (Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung). Des Weiteren ist festzuhalten, dass die Planungskonzeption grundsätzlich insbesondere auch einen weitestmöglich sparsamen Umgang mit Grund und Boden bzw. die Geringhaltung des Flächenverbrauchs beinhaltet (gerade auch die Flächen des „Baulandes“ betreffend).

Die gegenständliche Planung bzw. deren Standort / Lage und räumliche Dimensionierung im Vergleich zum bestehenden Siedlungsgefüge von Erkheim berücksichtigt damit auf der Grundlage einer aus ortsplanerisch-städtebaulichen Sicht „organischen Siedlungsentwicklung“ insbesondere den Grundsatz LEP 3.1 (G) bzw. die Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten sowie die Zielsetzung LEP 3.3 (Z) bzw. die Ausweisung neuer Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten.



Darüber hinaus erfolgt im Zuge einer möglichst weitreichenden gesamtverträglichen Planungskonzeption die weitere Optimierung bzw. die Berücksichtigung der weiterführenden Ausbildung einer qualitätsvollen, nachhaltig räumlich-wirksamen Ortsrandeingrünungssituation / eines entsprechend situativ-bedarfsgerecht ausgeprägten Übergangsbereiches zur freien Landschaft nach Richtung Osten bzw. Südosten.

**Im Ergebnis** ist das Planvorhaben als eine bedarfsgerechte sowie mit der Charakteristik der Bestandssituation weitreichend verträgliche Siedlungsentwicklungs-Maßnahme anzusprechen, durch welche insbesondere auch die örtlich vorhandenen Flächen- und Erschließungs-Potentiale in Berücksichtigung der standörtlichen Belange konsequent genutzt werden.

Dabei stellt die verfahrensgegenständliche Planung aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht eine in besonderem Maße zielführende und gesamtgebietsverträgliche weitere Ergänzung zur räumlich-funktionalen Arrondierung des Gesamt-Siedlungsgefüges am südöstlichen Ortsrandbereich von Erkheim dar.

Im Ergebnis wird die gegenständliche 13. Änderung des Flächennutzungsplans (und der parallel aufgestellte Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“) der Marktgemeinde Erkheim damit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans vollumfänglich gerecht.

Mindelheim, den 13.11.2024

## eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

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