

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

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

Nr. 14

Erkheim, 26. September

2024

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung des Marktes Erkheim

über die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Niederlegung der Bekanntmachung und der Planunterlagen erfolgt in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in der Zeit vom 30.09.2024 bis 04.11.2024

103

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben

Haushaltssatzung der Gemeinde Lauben (Landkreis Unterallgäu) für das Haushaltsjahr 2024

116

1-6100.1

1-6102.1

Bekanntmachung des Marktes Erkheim über die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 24.09.2024 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ die Stellungnahmen zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB behandelt.

Weiterhin hat der Marktgemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 24.09.2024 die aus dem jeweiligen Abwägungsvorgang resultierenden Entwurfsfassungen der Planunterlagen sowohl der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als auch des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“, jeweils mit Stand vom 24.09.2024, gebilligt sowie auch den jeweiligen Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst (gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“.

Die Planunterlagen werden durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstr. 18, 87719 Mindelheim erstellt.

- Lage des Plangebietes:

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“.

- Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche:

Im Wesentlichen bzw. mit Ausnahme des innerhalb des Geltungsbereichs der 13. Flächennutzungsplanänderung gelegenen, zusätzlich mit überplanten Flächenstreifens auf den Privatgrundstücken direkt westlich entlang des „Grünlandweges“ (derzeit im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 (noch) als Flächen zur „Ortsrandeingrünung“ dargestellt) sowie auch einiger i. V. m. dem Bebauungsplan mit beplanter 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“) ist eine weitreichende räumliche Überlagerung der Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanvorhaben gegeben.

- Die Umgrenzung des ca. 1,35 ha großen räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Gebietsumgriff im Bereich der 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.
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“ weist eine Größe von ebenfalls ca. 1,35 ha auf und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 361, 373, 374, 375, 376, 376/1, 377, 378, 379, 384, 387/2 und 388, jeweils der Gemarkung Erkheim.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf:
Der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleichs(flächen)bedarf von insgesamt 2.033 m² wird gebietsextern auf einer 1.355 m² umfassenden Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2852 der Gemarkung Erkheim erbracht bzw. dort zugeordnet und festgesetzt (Aufwertungsfaktorenwert von $1,5 \times 1.355 \text{ m}^2 = 2.033 \text{ m}^2$).

Diese Grundstücksteilfläche ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans bzw. deren Umgrenzung als räumlicher Geltungsbereich entsprechend festgesetzt.

Die verfahrensgegenständlichen Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche sind in drei separaten, dieser Bekanntmachung beigelegten Lageplänen, jeweils mit unterbrochenen schwarzen Begrenzungslinien dargestellt. Die Lagepläne sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

- Anlass, Bedarf und Zielsetzung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans reagiert die Marktgemeinde Erkheim 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 Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Die Marktgemeinde schafft hierfür mit dem gegenständlichen Planvorhaben zur Ausweisung eines Wohngebietes (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) die planungsrechtlichen Voraussetzungen und ergänzt das Siedlungsgefüge im südöstlichen Ortsrandbereich entlang des „Grünlandweges“ nun mit einer zusätzlichen 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 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).

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

Zu diesem Zweck werden im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **die Entwurfsfassungen sowohl der 13. Änderung des Flächennutzungsplans**, bestehend aus der Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht **als auch des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“**, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, **jeweils in der Fassung vom 24.09.2024**, in der Zeit von

Montag, den 30.09.2024 bis einschließlich Montag, den 04.11.2024

im Internet veröffentlicht – durch Bereitstellung auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter „www.erkheim.de“ (unter der Rubrik „Baugebiete“ => „13. Änderung des Flächennutzungsplans – Unterlagen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ bzw. „Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ – Unterlagen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“).

Zeitgleich werden sämtliche Unterlagen der Bauleitplanvorhaben sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von **Montag, den 30.09.2024 bis einschließlich Montag, den 04.11.2024 auch im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim, Marktstraße 1, 87746 Erkheim, öffentlich ausgelegt.**

Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08336/805357-0, Fax: 08336/805357-50; Montags, Dienstags und Freitags von 08:00 bis 11:00 Uhr und Donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: vorzimmer@erkheim.de).

Ebenfalls werden die Unterlagen in diesem Zeitraum bei der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Erkheim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim öffentlich ausgelegt und können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08336/8024-0, Fax: 08336/8024-33; Montags bis Freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr zusätzlich Donnerstags 14:00 bis 18:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: poststelle@vg-erkheim.de).

Auf Wunsch werden die Planungen erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zu den Planungen zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern. Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (an folgende E-Mail-Adresse: vorzimmer@erkheim.de); bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden – beispielsweise schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus oder der VG Erkheim zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung;
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können, und
4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden neben der Veröffentlichung im Internet - bei den oben bereits genannten Stellen (im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim sowie bei der VG Erkheim) entsprechend im Zeitraum von Montag, den 30.09.2024 bis einschließlich Montag, den 04.11.2024 zusätzlich zur Einsichtnahme bereit gehalten / öffentlich ausgelegt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend zu § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

In Berücksichtigung insbesondere von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie den Umfang der Planung wird die Beteiligungsfrist auf eine angemessen längere Dauer von 36 Kalendertagen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Wichtiger Hinweis:

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

- Parallel zu den Entwurfsfassungen der beiden verfahrensgegenständlichen Planungen werden auch die eingegangenen und erhaltenen umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsverfahren der (frühzeitigen) Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Internet veröffentlicht bzw. zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten / öffentlich ausgelegt.
Diese sind ebenfalls auf der Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter „www.erkheim.de“ (unter der Rubrik „Baugebiete“ => „13. Änderung des Flächennutzungsplans – Un-

terlagen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB" bzw. „Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ – Unterlagen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB“) abruf- und einsehbar.

- Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans liegen entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen zu folgenden Belangen/Umweltschutzgütern vor: Fläche, Boden und Wasser (recht bzw. -wirtschaft) sowie Immissionsschutz. (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Bauwesen; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Bauwesen, Kreisbaumeister; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht; Wasserwirtschaftsamt Kempten; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Immissionsschutz)
- Zum Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ liegen entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen ebenfalls zu folgenden Belangen / Umweltschutzgütern vor: Fläche, Boden und Wasser (recht bzw. -wirtschaft) sowie Immissionsschutz. (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Bauwesen; Landratsamt Unterallgäu– Sachgebiet Bauwesen, Kreisbaumeister; Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht; Wasserwirtschaftsamt Kempten; Landratsamt Unterallgäu–Sachgebiet Immissionsschutz)

Die genannten Stellungnahmen können im Rahmen der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Des Weiteren wird zur Kenntnis gegeben, dass seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beiden Bauleitplanvorhaben keine Äußerungen / Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken/Einwendungen, etc. eingegangen sind!

- Darüber hinaus sind insbesondere folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar/liegen den Unterlagen der beiden Bauleitplanvorhaben im Wesentlichen zu Grunde:

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gesetzliche Regelungen: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Regionalplan der Planungsregion Donau-Iller - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - „Bayern Atlas“ der Bayer. Vermessungsverwaltung - Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik für die Gemeinde - Stellungnahmen Landratsamt Unterallgäu, Bauwesen bzw. Kreisbaumeister, vom 31.07.2024 und 14.08.2024 	<ul style="list-style-type: none"> - Orientierungswerte zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung / zulässiger Versiegelungsgrad (daraus folgend: siehe „Festsetzungen durch Text“ zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur grünordnerischen Konzeption; zudem Ziffer 3.1 des Umweltberichts) - Aussagen zu Größe und Bestands- / Realnutzungssituation der in Anspruch genommenen Flächen (siehe Ziffern 2.2 & 4.1 der Begründung sowie 2.1 des Umweltberichts) - Inhalte/Aussagen des Regionalplans und des Landesentwicklungsprogramms zu Flächenverbrauch, Anbindung neuer Baugebietsflächen (siehe Ziffer 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. Ziffer 3.3 der Begründung zur (Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Änderung)) - Informationen zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme / Entwicklung des Baugebietes, insb. auch vor dem Hintergrund der Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
		<p>der Ergebnisse der durchgeführten Standort-Alternativenprüfung (siehe Ziffer 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. Ziffer 3.3 der Begründung zur FNP-Änderung)</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Bodenkarte M 1 : 200.000, Bodeninformationssystem des Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Geologische Karte M 1:500.000, Digitale Geologische Karte von Bayern M 1:25.000 des Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Baugrundgutachten: „BV Rester-schließung Grünlandweg in 87746 Erkheim, Markt Erkheim“, Baugrundgutachten Projekt Nr. 12943; Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffern 4.1 und 4.2.2 der Begründung sowie 2.1 & 3.2 des Umweltberichts) - Aussagen zur naturräumlichen Lage des Plangebietes und dessen Umgriff - Art des natürlichen Bodenvorkommens - Art des Bodenvorkommens im Planungsgebiet - Altlastenverdachtsflächen: Kein Hinweis auf Altlasten - Hinweise auf mögliche Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser (siehe Ziffer 4.5 „Hinweise durch Text“ & Ziffer 4.2.2 Begründung) - Aussagen, Hinweise zur Niederschlagswasserbehandlung auf den privaten und den öffentlichen Flächen, in Bezug auf Hang- und Schichtwasser sowie zu wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen (siehe Ziffer 3. der „Hinweise durch Text“ sowie Ziffer 4.2.2 und 9. der Begründung zum Bebauungsplan)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - UmweltAtlas Bayern, Themenbereich Naturgefahren, Unterpunkt „Hochwasser“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) sowie Ausschnitt „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ - Darstellung der potentiellen Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche sowie der „wassersensiblen Bereiche“ - Baugrundgutachten: „BV Rester-schließung Grünlandweg in 87746 Erkheim, Markt Erkheim“, Baugrundgutachten Projekt Nr. 12943; Blasy & Mader GmbH, 82279 Eching am Ammersee, mit Stand vom 06.12.2022 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestandssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffern 4.2.2 der Begründung sowie 3.3 des Umweltberichts) - Amtliche Überschwemmungsgebiete und wasser-sensible Bereiche (im Plangebiet nicht vorhanden) - Versickerungsfähigkeit des Bodens - Hinweise auf mögliche Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser bzw. zur Hochwassergefährdung bei extremen Niederschlagsereignissen (siehe Ziffern 4. „Hinweise durch Text“ & Begründung 4.2.2, 9.2.4 - Aussagen zur Öffentlichen Niederschlagswasser-beseitigung (siehe

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 06.05.2024 - Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht vom 25.04.2024 	<ul style="list-style-type: none"> § 12 „Festsetzungen durch Text“ & Ziffer 2 „Hinweise durch Text“) - Abwasserentsorgung
Klima (-wandel) und Luft-hygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindlicher Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 sowie 1991 2020 der Wetterstationen Memmingen und Mindelheim 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffer 4.1 Begründung sowie 2.1 & 3.4 Umweltbericht) - Informationen zu Lokalklima und kleinklimatischer Situation
Flora, Fauna & Biologische Vielfalt / Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Artenschutzkartierung, Biotopkartierung sowie Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des Landkreis Unterallgäu - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Als Grundlage für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung: Informationen des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben zu dem Flurneuerungsverfahren Erkheim II (Bodenordnung im Wasenmoos nordöstlich von Erkheim) - Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu im Verlauf des Planungsprozesses / Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffer 4.1 der Begründung sowie 2.1 & 3.5 des Umweltberichts) - Aussagen zu Schutzgebieten / Arten- und Biotopschutz / Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt (siehe Ziffer 4.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan, Ziffer 4.2.5 zur FNP-Änderung sowie 1.2.5 & 3.5 des Umweltberichts) - Aussagen zur grünordnerischen Planungskonzeption (siehe § 8 der Festsetzungen durch Text, Ziffer 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan) - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Informationen zu der gebietsextern gelegenen Ausgleichsfläche (siehe § 9 der Festsetzungen durch Text, Ziffern 6 und 7 der Begründung zum Bebauungsplan)
Mensch – Immissions-schutz; Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Schalltechnische Untersuchung mit der Bezeichnung „Bebauungsplanverfahren „Grünlandweg-Süd“ der Marktgemeinde Erkheim - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange (Verkehrslärm)“, Bericht Nr. LA23-388-G01-01 der Fa. BE-KON Lärmschutz & Akustik GmbH, 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnutzungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffer 4.1 Begründung sowie 2.1 & 3.6 Umweltbericht) - Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der rund 200 m südlich gelegenen Bundesautobahn BAB 96 bzw. der direkt nördlich an diese anschließenden Kreisstraße MN 37:

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
	86159 Augsburg, mit Stand vom 02.04.2024 - Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionschutz, vom 29.08.2024	Festsetzung von passiven Schallschutz-Maßnahmen (siehe § 11 der Festsetzungen durch Text, Ziffer 5 der Hinweise durch Text, Ziffer 8 der Begründung zum Bebauungsplan)
Orts- und Landschaftsbild, Erholungseignung	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindl. Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan - Kartierungen / Ortseinsichten im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans - „Bayern Atlas“ der Bayer. Vermessungsverwaltung - Vorabstimmung des Standortes sowie insb. auch der situativ-bedarfs-gerechten Eingrünungs- / Ortsrand-erfordernisse mit dem Bauamt / der Bauverwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde des Landrats-amtes Unterallgäu im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens - Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu, Bauwesen / Kreisbaumeister, vom 31.07.2024 	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zu Bestands- / Realnut-zungssituation des Plangebietes und dessen Umgriff (siehe Ziffern 4.1 der Begründung sowie 2.1, 3.7 & 3.8 des Umweltberichts) - Bedeutung für die Naherholung (siehe Ziffer 3.7 des Umweltbe-richts) - Einbindung in die Landschaft (siehe Ziffer 3.8 des Umweltbe-richts) - daraus folgend: Festsetzungen zur Förderung des regionaltypischen Baustils und zur grünordnerischen Konzeption (siehe §§ 3, 6 & 8 der Festsetzungen durch Text sowie Ziffern 5.1.2, 5.1.6 & 5.2 der Be-gründung zum Bebauungsplan)
Kulturelles Erbe, Bau- und Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht - gemeindlicher Flächennutzungs- so-wie Landschaftsplan - „Bayerischer Denkmal Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bau- und Bodendenkmäler im Plangebiet selbst vorhanden (siehe Ziffern 4.2.5 der Begrün-dung zum Bebauungsplan, Ziffer 4.2.6 der Begründung zur FNP-Än-derung & 3.9 des Umweltberichts) - Hinweise zur Sicherung möglicher noch nicht bekannter Boden-denkmäler (siehe Bebauungs-plan: Ziffer 1. der Hinweise durch Text)
Landschafts- und sonstige Pläne		<ul style="list-style-type: none"> - in den Flächennutzungsplan inte-grierter Landschaftsplan; - Als Grundlage für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Ein-griffsregelung: Informationen des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben zu dem Flurneuord-nungsverfahren Erkheim II (Boden-ordnung im Wasenmoos nordöst-lich von Erkheim)

Entwicklungsprognosen und Alternativen

Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - i. V. m. dem gegenständlichen Planungsvorhaben bzw. dessen Realisie-rung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten (siehe Ziffer 4.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan & Umweltbericht). - Erfordernis für die Erstellung von gesonderten artenschützerischen Gut-achten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen
-------------	--

	<p>Prüfung (saP) i. V. m. dem gegenständlichen Planvorhaben nicht gegeben (siehe Ziffer 4.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan & Umweltbericht).</p> <p>- Keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.</p>
Planungsalternativen	<p>- bereits im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens (seit Mitte des Jahres 2023) fand ein vergleichsweise umfangreicher vorgezogener Planungsprozess statt, teils auch mit zahlreichen (Vor-)Abstimmungen und Gesprächs-Terminen mit Fachplanern / -gutachtern sowie mit den entsprechenden Fachbehörden (Landratsamt Unterallgäu - hier v.a. Sachgebiete Untere Naturschutzbehörde, Bauamt und Sachgebiet Immissionsschutz). Dies erfolgte insbesondere zu den Themenbereichen Immissionsschutz, Baugrund- / Untergrundsituation, Erschließungsplanung / -situation, Arten- / Naturschutz und Landschafts- / Ortsbild sowie Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.</p> <p>Im Ergebnis wurden entsprechende alternative Planungsmöglichkeiten bzw. -varianten fortwährend geprüft und in die Planunterlagen eingearbeitet; dabei verfolgte Zielsetzung: Beeinträchtigungen gegenüber den Umwelt-Schutzgütern möglichst zu vermeiden oder zumindest weitreichend / bestmöglich zu verringern. (siehe v.a. Ziffern 3.4, 4.2.2, 4.2.4, 7, 8 & 9 der Begründung zum Bebauungsplan und siehe Umweltbericht)</p>
Monitoring	<p>- Hinweis auf Monitoring bzgl. genereller Prüfung unvorhergesehener Umweltauswirkungen infolge der Planungsumsetzung sowie bzgl. Überprüfung Realisierung grünordnerischer Maßnahmen auf Privatgrund zur Baugebietseingrünung (siehe Umweltbericht Ziffer 7).</p> <p>- Hinweise auf weitere besondere Monitoring-Erfordernisse liegen nicht vor.</p>

- Ergänzend wurde im Rahmen des gegenständlichen Planaufstellungsverfahrens bzgl. der fach- und sachgerechten Behandlung der vorliegend situativ zu berücksichtigenden besonderen Belange bzw. Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter folgendes Fachgutachten / -beitrag erstellt:
 - Schalltechnisches Gutachten: Mit Blick auf die Berücksichtigung der vorliegenden Bestandsituation bzw. der entsprechenden immissionsschutzfachlichen / -rechtlichen Belange i. V. m. dem Immissionsschutz (insb. Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich der ca. 200 m südlich gelegenen Bundesautobahn BAB 96 sowie der direkt nördlich an diese angrenzenden Kr MN 37) wurde eine gesonderte Schalltechnische Untersuchung / Geräuschkontingentierung erstellt, deren Ergebnisse vollinhaltlich in die Planung integriert wurden; schalltechnisches Gutachten mit Bez. „Bebauungsplanverfahren „Grünlandweg-Süd“ der Marktgemeinde Erkheim - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange (Verkehrslärm)“, Bericht Nr. LA23-388-G01-01 der Fa. BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, 86159 Augsburg, mit Stand vom 02.04.2024.

Das genannte Fachgutachten ist den Planunterlagen des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“ ebenfalls als Bestandteil der Begründung in Anlage beigelegt.

- Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird weiterhin eine Umweltprüfung im Zuge der Aufstellung der beiden Bauleitplanungen durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“ wurde ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser ist sowohl dem Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ als auch der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als Bestandteil der Begründung in Anlage beigelegt.

Als Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ist folgendes zusammenfassend festzuhalten:

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 (Immissionsschutz)	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit *)	Geringe Erheblichkeit *)	Geringe 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 vorhaben-extern bedingt!)	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit (jedoch nur vorhaben-extern 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.

Weiterführende Ausführungen bzw. detailliertere Informationen können dem Umweltbericht (aufgestellt am 11.06.2024, fortgeschrieben am 24.09.2024) entnommen werden, welcher den Planunterlagen sowohl der 13. Änderung des Flächennutzungsplans als auch dem Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ als deren Bestandteil jeweils in Anlage zur Begründung beigelegt wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständlichen Bauleitplanungen berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu dieser Öffentlichkeits-Beteiligung durchgeführt.

Auch hier wurde insbesondere aufgrund von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen sowie dem Umfang der Planung die Beteiligungsfrist auf eine angemessen längere Dauer verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Außerdem werden die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Die Beschlüsse und Fristen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den beiden Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung mitsamt der drei Lagepläne (als deren Bestandteile) ist während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend auf der oben genannten Internetseite der Marktgemeinde Erkheim unter „www.erkheim.de“ im Internet veröffentlicht und hängt während dieses Zeitraums auch durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus.

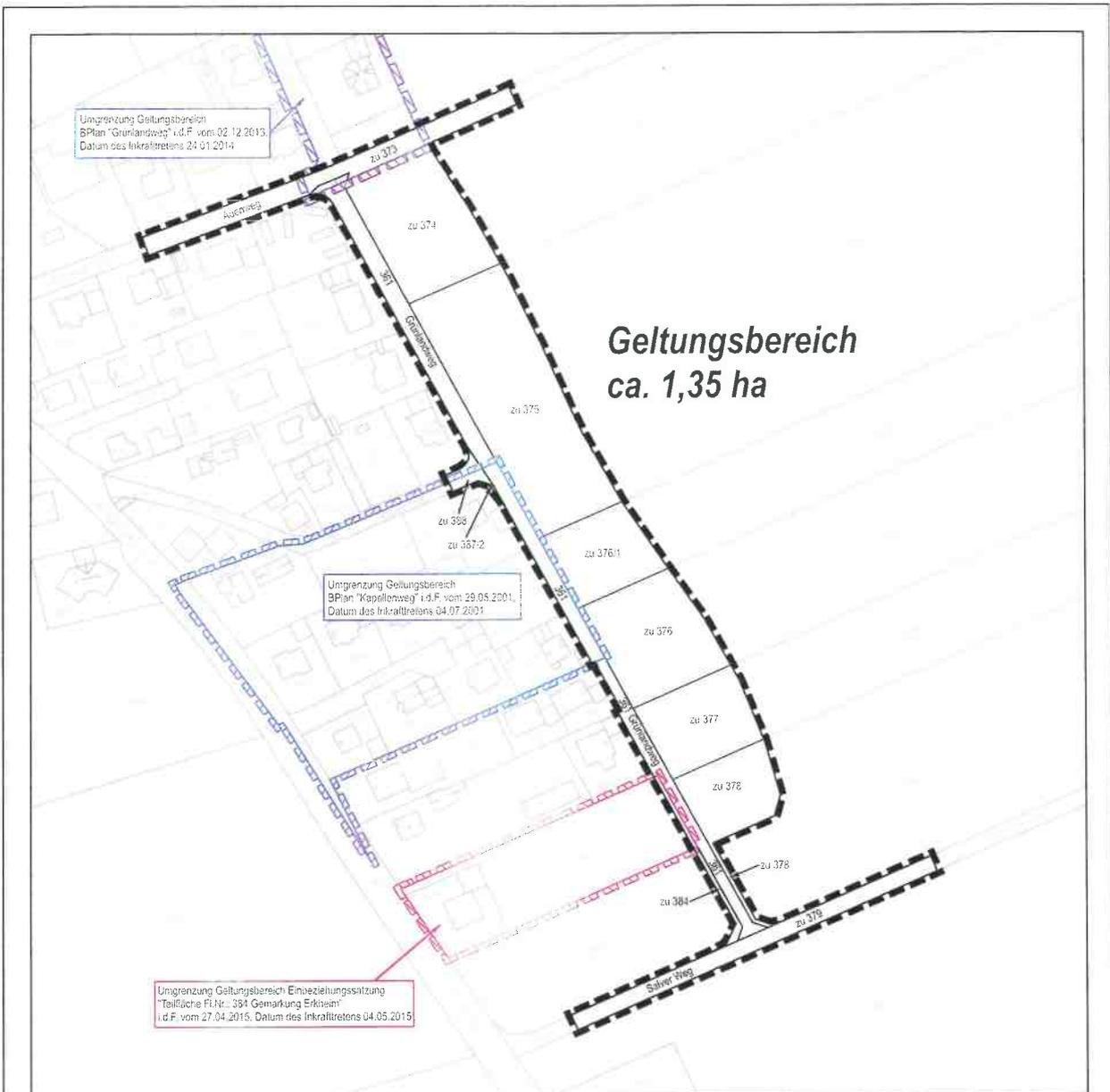
Erkheim, 25.09.2024

Markt Erkheim

gez.

Christian Seeberger

Erster Bürgermeister



**Marktgemeinde Erkheim
Bebauungsplan "Grünlandweg-Süd"**

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

**Anlage zur Bekanntmachung der Billigung der Entwurfsfassung
und zum Beschluss der Durchführung der
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**



Datum: 24.09.2024

Maßstab: 1 : 2.000

Fläche: 1,35 ha

eberle.PLAN

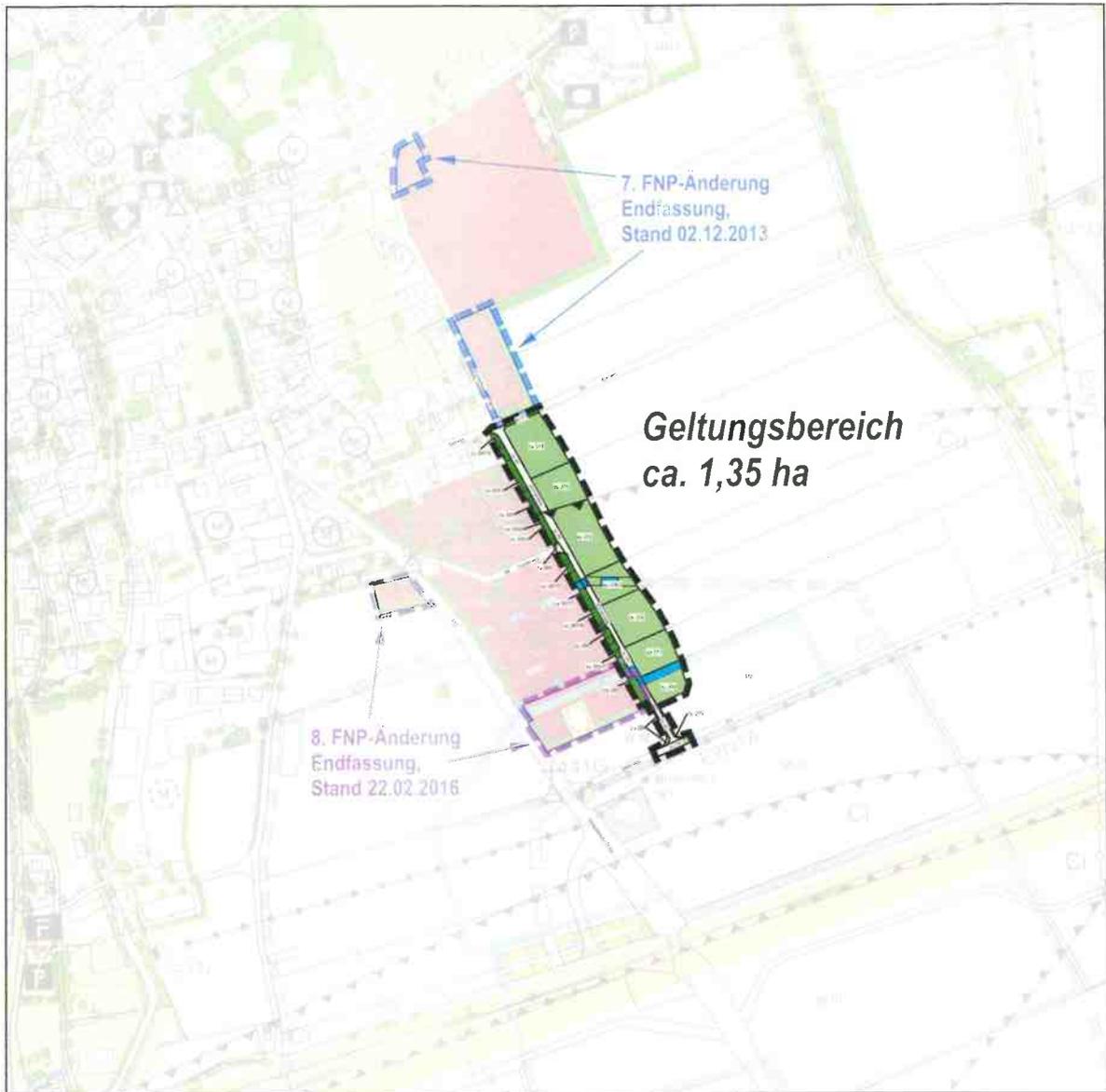
Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de



Marktgemeinde Erkheim

13. Änderung des Flächennutzungsplans

(Aufstellung im Parallelverfahren zum BPlan "Grünlandweg-Süd")

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung der Billigung der Entwurfsfassung
und zum Beschluss der Durchführung der
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Datum: 24.09.2024

Maßstab: 1 : 5.000

Fläche: 1,33 ha

eberle.PLAN

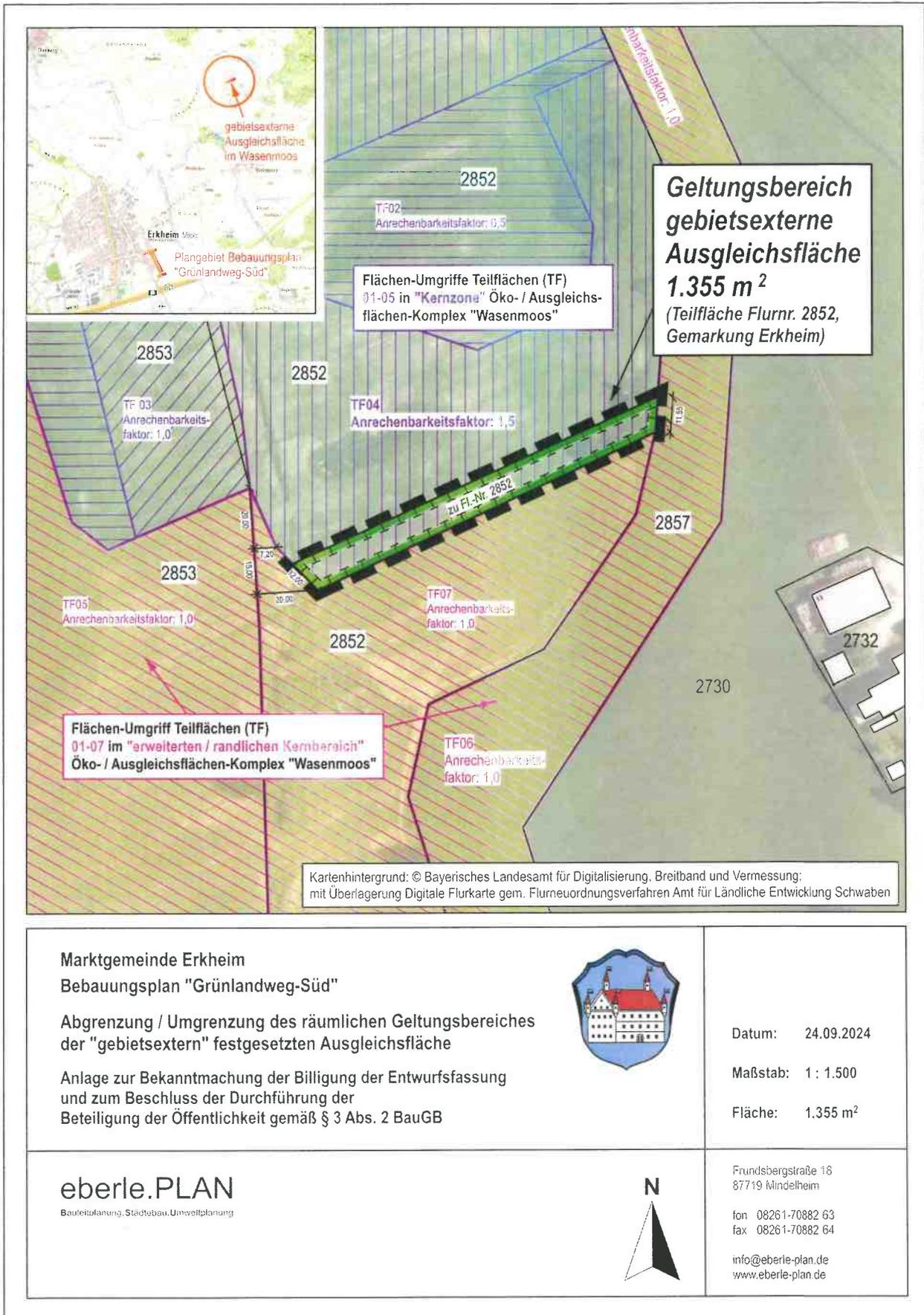
Bauwerksplanung-Städtebau-Umweltplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de



2- 9410.0

Haushaltssatzung der Gemeinde Lauben (Landkreis Unterallgäu) für das Haushaltsjahr 2024

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die **Gemeinde Lauben** folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr **2024** wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	2.801.506 EUR
und		
im Vermögenshaushalt	in den Einnahmen und Ausgaben mit	4.292.066 EUR
ab.		

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer		
a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A)		450 v.H.
b) für die Grundstücke (B)		420 v.H.
2. Gewerbesteuer		320 v.H.

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **2.500.000 EUR** festgesetzt.

§ 6

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2024 in Kraft.

Lauben, 17.09.2024
 Gemeinde Lauben
 gez.
 Reiner Rößle
 Erster Bürgermeister

Hinweise zur Haushaltssatzung der Gemeinde Lauben:

1. Die Haushaltssatzung enthält keine nach Art. 71 Abs. 2 (Kreditaufnahmen) und Art. 67 Abs. 4 (Verpflichtungsermächtigungen) der Gemeindeordnung (GO) genehmigungspflichtigen Bestandteile gemäß Schreiben der Rechtsaufsichtsbehörde vom 09.09.2024 Gz. 24-9410.0.
2. Die Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan und allen ihren weiteren Anlagen wird bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung während der allgemeinen Dienststunden in der Kämmerei der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Zimmer Nr. 7, zur Einsicht bereitgelegt (Art. 65 Absatz 3 Satz 3 GO).



Eder
Leiterin des Hauptamtes