

# AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

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

---

Nr. 20

Erkheim, 03. Dezember

2024

---

Inhaltsverzeichnis

Seite

**Bekanntmachung des Amtes für ländliche Entwicklung Schwaben**

Dorferneuerung Stetten IV

Gemeinde Stetten, Landkreis Unterallgäu

Die Niederlegung der Bekanntmachung des Beschlusses und die 2. Änderungskarte zur Gebietskarte erfolgt in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in der Zeit vom 10.12.2024 bis 10.01.2025

137

**Bekanntmachung des Marktes Erkheim**

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

Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“

137

**Bekanntmachung des Marktes Erkheim**

zum Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);

Ortsstraße „Bei der Kirche“ Gemarkung Schlegelsberg - Verfügung und

Bekanntmachung der Widmungsänderung/-berichtigung

gem. Art. 6 BayStrWG

138

**Bekanntmachung der Gemeinde Lauben**

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

(Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Die Niederlegung der Satzung erfolgt in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in der Zeit vom 03.12.2024 bis 20.12.2024

140

**Bekanntmachung der Gemeinde Lauben**

Über den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ im Ortsteil Lauben sowie zur zugehörigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Niederlegung der Bekanntmachung und der Planunterlagen erfolgt in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in der Zeit vom 16.12.2024 bis 30.01.2025

147

## **Bekanntmachung des Amtes für ländliche Entwicklung Schwaben**

Dorferneuerung Stetten IV  
Gemeinde Stetten, Landkreis Unterallgäu

### **Erhebliche Änderung des Verfahrensgebietes**

#### **Bekanntmachung**

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat mit Beschluss vom 20.11.2024 das Verfahrensgebiet des oben genannten Verfahrens geändert.

Der Beschluss und die 2. Änderungskarte zur Gebietskarte sind in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim, vom 10.12.2024 mit 10.01.2025 ausgelegt und können dort während der Dienststunden eingesehen werden.



Der Beschluss und die 2. Änderungskarte zur Gebietskarte können innerhalb von vier Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben unter dem Link „Änderung des Verfahrensgebietes“ eingesehen werden (<https://www.ale-schwaben.bayern.de/304951/index.php/>).

1-6100.1

1-6102.1

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

#### **Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“**

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in öffentlicher Sitzung am 12.11.2024 nach durchgeführtem Aufstellungsverfahren gem. BauGB den Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.11.2024 gefasst. Des Weiteren hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 12.11.2024 den Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 12.11.2024, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Grünlandweg-Süd“ durchgeführt.

#### **Mit Schreiben bzw. Bescheid vom 19.11.2024, Gesch.-Nr. 34.1.2-6100 hat das Landratsamt Unterallgäu die Genehmigung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans erteilt.**

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Unterallgäu sowie der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan werden hiermit gemäß §§ 6 Abs. 5 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass jedermann sowohl die 13. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung mit Umweltbericht, als auch den Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht (jeweils in der Fassung vom 12.11.2024), jeweils einschließlich der Zusammenfassenden Erklärung, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt

wurde, im Rathaus der Marktgemeinde Erkheim, Marktstraße 1, 87746 Erkheim während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden öffentlich einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen kann.

Außerdem werden die in Kraft getretenen Planungen mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der Zusammenfassenden Erklärungen gem. § 6a Abs. 2 BauGB bzw. § 10a Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht bzw. sind ganzjährig auf der Internetseite der Gemeinde unter „www.erkheim.de“ (Rubrik „Baugebiete“ => „Endfassung 13. Änderung Flächennutzungsplan“ bzw. „Endfassung Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“) von jedermann öffentlich einsehbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 13. Flächennutzungsplanänderung bzw. der Satzung zum Bebauungsplan schriftlich gegenüber der Marktgemeinde Erkheim geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

**Mit dieser Bekanntmachung treten sowohl die 13. Änderung des Flächennutzungsplans als auch der Bebauungsplan „Grünlandweg-Süd“ in Kraft.**

Erkheim, 02.12.2024  
Markt Erkheim  
gez.  
Christian Seeberger  
Erster Bürgermeister

22.I-6311.1

**Bekanntmachung des Marktes Erkheim zum Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);**

**Ortsstraße „Bei der Kirche“ Gemarkung Schlegelsberg - Verfügung und Bekanntmachung der Widmungsänderung/-berichtigung gem. Art. 6 BayStrWG**

Der Marktgemeinde Erkheim hat am 12.11.2024 beschlossen, die auf dem Bestandsblatt Nr. 1 für beschränkt öffentliche Wege als „Weg zur Kirche“ bestehende Widmung zu ändern und zu berichtigen. Das Bestandsblatt Nr. 1 für beschränkt öffentliche Weg ist folglich zu schließen, da die Straße zur Ortsstraße aufgestuft und auf dem neuen Bestandsblatt Nr. 18, Straßenzug Nr. 9 geführt wird. Die Ortsstraße erhält dann die Bezeichnung „Bei der Kirche“ und umfasst die Fl.-Nr. 18/2 als auch eine Teilfläche der Fl.-Nr. 9/1 Gemarkung Schlegelsberg. Der Straßenzug beginnt an der Einmündung in den „Brühlweg“ Fl.-Nr. 197/19, zwischen Fl.-Nr. 195/2 und 196/7 Gemarkung Schlegelsberg, sowie 3,50 m westlich von der östlichen Flurgrenze Fl.-Nr. 11/1 Gemarkung Schlegelsberg. „Bei der Kirche“ endet nach insgesamt 0,207 km an der Einmündung in die „Dorfstraße“ Fl.-Nr. 7/2, zwischen Fl.-Nr. 7/13 und 6/2 Gemarkung Schlegelsberg.

Widmungsbeschränkungen liegen nicht vor.

Träger der Straßenbaulast ist der Markt Erkheim Landkreis Unterallgäu.

Das bestehende Bestandsblatt Nr. 1 für beschränkt öffentliche Wege wird geschlossen und das neue Bestandsblatt Nr. 18 für Ortsstraßen in Schlegelsberg wird wie folgt angelegt:

Nr. des Straßenzuges	1. Bezeichnung der Straße 2. Flurnummer 3. Anfangspunkt 4. Endpunkt	Teilstrecke		Länge in km in Baulast	
				Ge- meinde	Dritter
		von km	bis km	(ohne Spalte 5)	
1	2	3	4	8	9
9	1. Bei der Kirche 2. Fl.-Nrn. 18/2, 9/1 (TF), Gemarkung Schlegelsberg 3. a) Einmündung in den „Brühlweg“ Fl.-Nr. 197/19, zwischen Fl.-Nr. 195/2 und 196/7 Gemarkung Schlegelsberg b) 3,50 m westlich von der östlichen Flurgrenze Fl.-Nr. 11/1 Gemarkung Schlegelsberg 4. Einmündung in die „Dorfstraße“ Fl.-Nr. 7/2, zwischen Fl.-Nr. 7/13 und 6/2 Gemarkung Schlegelsberg	0,000	0,207	0,207	

Die Verfügung wird zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

Die Verfügung kann während der üblichen Öffnungszeiten (Montag-Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 - 18.00 Uhr) bei der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Zimmer 15, Babenhauser Str. 7, 87746 Erkheim eingesehen werden.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg in 86152 Augsburg.

Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg  
 Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Erkheim, 28.11.2024  
 Markt Erkheim  
 gez.  
 Christian Seeberger  
 Erster Bürgermeister



1- 0280

## **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung – EBS)**

**Vom 27. November 2024**

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch

§ 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) und Art. 2 Abs. 1, Art. 5a des Bayerischen Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.4.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), in Verbindung mit § 132 und § 133 Abs. 3 S. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), erlässt die Gemeinde Lauben folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Erhebung des Erschließungsbeitrages**

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Lauben Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

- I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) in

bis zu einer Straßenbreite  
(Fahrbahnen, Radwege,  
Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege) von

- |    |  |        |
|----|--|--------|
| 1. | Wochenendhaus- und Dauerkleingartengebieten  | 7,0 m  |
| 2. | Kleinsiedlungsgebieten mit einseitiger Bebaubarkeit  | 8,5 m  |
| 3. | Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Wohn-, Dorf- und Mischgebieten, dörflichen Gebieten, urbanen Gebieten |        |
|    | a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7   | 14,0 m |
|    | bei einseitiger Bebaubarkeit   | 10,5 m |
|    | b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 – 1,0  | 18,0 m |
|    | bei einseitiger Bebaubarkeit   | 12,5 m |
|    | c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6  | 20,0 m |
|    | d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6  | 23,0 m |
| 4. | Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten   |        |
|    | a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0   | 20,0 m |
|    | b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 – 1,6  | 23,0 m |
|    | c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 – 2,0  | 25,0 m |
|    | d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0  | 27,0 m |
| 5. | Industriegebieten  |        |
|    | a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0   | 23,0 m |
|    | b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 – 6,0  | 25,0 m |
|    | c) mit einer Baumassenzahl über 6,0  | 27,0 m |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB),
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,

- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

VI. für Immissionsschutzanlagen (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Grundflächen,
- b) die Freilegung der Grundflächen,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
- e) die Herstellung von Radwegen,
- f) die Herstellung von Gehwegen,
- g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
- h) die Herstellung von Mischflächen,
- i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde Lauben aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen, der Sachen und Rechte im Zeitpunkt der Bereitstellung sowie der vom gemeindlichen Personal erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die technische Herstellung der Erschließungsanlage.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt anlässlich der erstmaligen endgültigen Herstellung einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

### § 3

#### **Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde Lauben kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und

Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

#### **§ 4 Abrechnungsgebiet**

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

#### **§ 5 Gemeindeanteil**

Die Gemeinde Lauben trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

#### **§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes**

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde Lauben (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde Lauben (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist, 1,0
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 35 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO, geteilt durch 2,6 in allen anderen Baugebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so gilt die höchstzulässige Wandhöhe. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder

abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,6 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Absatz 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v. H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

## **§ 7**

### **Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke**

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaligen Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

## **§ 8**

### **Kostenspaltung**

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,

6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben (Art. 5a Abs. 5 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Satz 6 KAG) und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde Lauben fest.

## **§ 9**

### **Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen**

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Absätzen 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde Lauben das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

## **§ 10**

### **Immissionsschutzanlagen**

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

## **§ 11**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB, welcher gem. Art. 5a Abs. 2 KAG entsprechend gilt, entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde Lauben.

## **§ 12 Vorausleistungen**

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 1 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

## **§ 13 Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

## **§ 14 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

## **§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages**

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

## **§ 16 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 23.03.1988 und die Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Lauben vom 28.05.2001 außer Kraft.

Lauben, 27.11.2024  
Gemeinde Lauben  
Reiner Rößle  
Erster Bürgermeister

1-6102.1

**Bekanntmachung der Gemeinde Lauben über den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“ im Ortsteil Lauben sowie zur zugehörigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

**Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss**

In der öffentlichen Sitzung vom 21.11.2024 hat der Gemeinderat Lauben den **Aufstellungsbeschluss** zur **1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßäcker“** im Ortsteil Lauben unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gefasst.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 738/4 und 738/5 der Gemarkung Lauben (vgl. anhängigen Lageplan zum Änderungsbereich mit Stand vom 21.11.2024).

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die gegenständliche Planänderung soll eine im bisherigen rechtsgültigen Planungsstand aus dem Jahr 1987 nicht realisierte öffentliche Grünfläche (ursprünglich als Kinderspielbereich gedachtes Innerortsgrundstück) in bebaubare Fläche umgewandelt und die für das direkt östlich angrenzende Grundstück getroffenen Festsetzungen auf einen zeitgemäßen Standard angepasst werden.

**Umweltprüfung**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im Vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und auch vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Es wird daher kein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

**Der Aufstellungsbeschluss unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.**

**Öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet**

Mit gleicher Sitzung am 21.11.2024 hat der Gemeinderat den Entwurfsstand dieser 1. Bebauungsplan-Änderung gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 (i. V. m. § 13) BauGB eingeleitet werden soll.

Der vom Gemeinderat gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurfsstand mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Zeit

**von Montag, den 16.12.2024 bis einschließlich Donnerstag, den 30.01.2025**

im Internet auf der gemeindlichen Homepage unter der Adresse <https://www.gemeinde-lauben.de/gewerbe-wohnen/baugebiete/> sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus in Lauben, Erkheimer Straße 7, 87770 Lauben, während der allgemeinen Dienststunden (Montag von 16:30 – 19:30 Uhr sowie Donnerstag von 08:00 – 12:00 Uhr) sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr) einzusehen.

Auf Wunsch wird an dem genannten Ort auch Auskunft über den Inhalt der geänderten Bauleitplanung erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls unter der Adresse <https://www.gemeinde-lauben.de/gewerbe-wohnen/baugebiete/> sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

Stellungnahmen können während der oben genannten Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch unter Verwendung der E-Mailadresse [rathaus@gemeinde-lauben.de](mailto:rathaus@gemeinde-lauben.de) übermittelt werden. Die Stellungnahmen können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde

den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

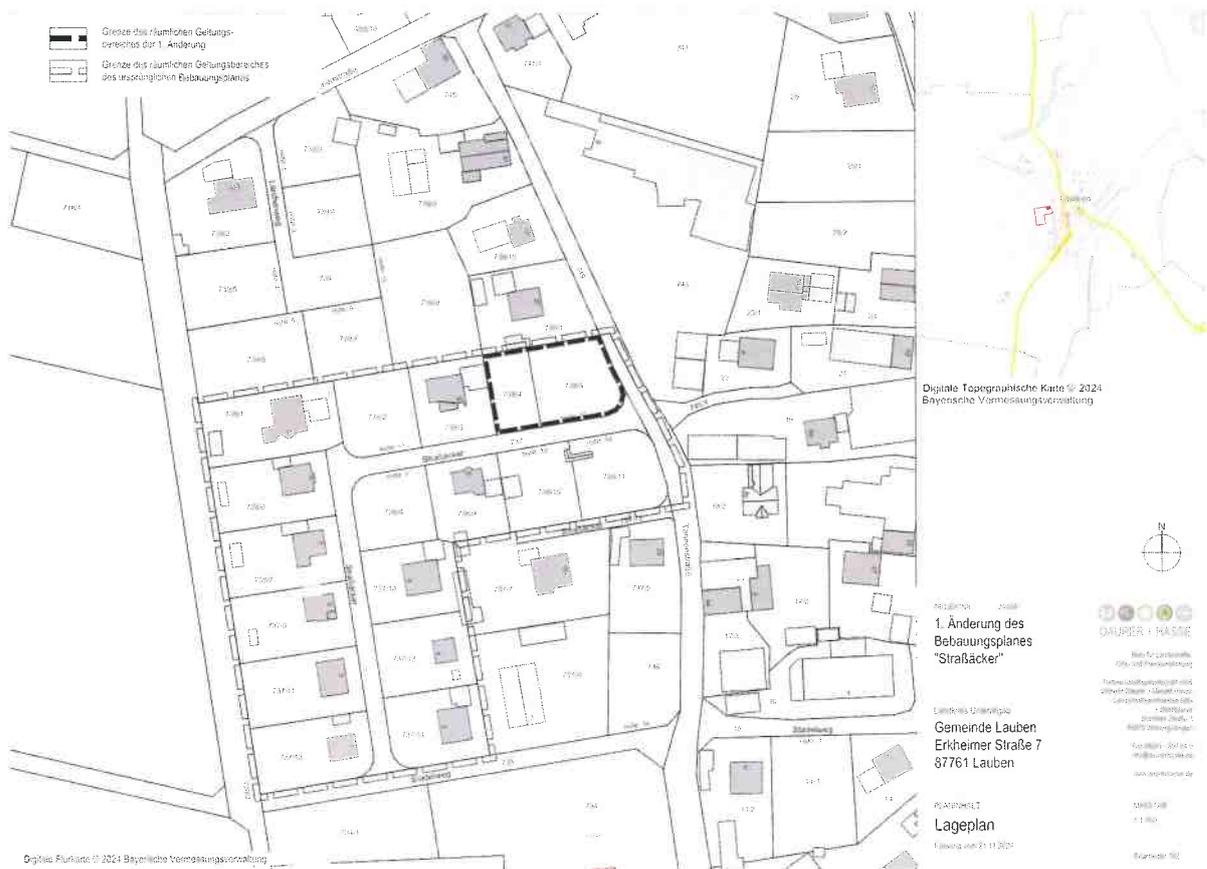
Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Entwurfsstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Straßacker“ sowie die Durchführung der Öffentlichen Auslegung und Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Lauben, den 02.12.2024  
Gemeinde Lauben  
gez.  
Reiner Röble  
Erster Bürgermeister



Eder  
Leiterin des Hauptamtes