

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB **zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ausgangslage

Das Plangebiet befindet sich vollumfänglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des bestandskräftigen Bebauungsplangebietes "Gewerbegebiet südlich der A 96". Getrennt durch die BAB 96 liegt es ca. 200 m südlich / südwestlich der Ortslage des Marktes Erkheim. Der Vorhabenbereich befindet sich insgesamt in einer aus gesamtplanerischer Sicht bereits allseitig durch bauliche Anlagen umschlossenen Lage - zum einen zwischen der Autobahn im Norden und der Eidlerholzstraße mit anschließendem LKW-Parkplatz im Süden sowie zum anderen angrenzend an die Sondergebietsfläche Autohof mit EDEKA-Verbrauchermarkt im Westen und die bestandskräftig ausgewiesenen, bereits teilweise bebauten Gewerbegebietsflächen im Osten.

Das Planvorhaben stellt damit aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht im Ergebnis einen planungskonzeptionellen „Lückenschluss“ i.S. einer räumlich-funktional zielführenden Baugebietsarrondierung innerhalb des Gesamt-Gewerbegebietes südlich der A 96 dar. Nicht zuletzt werden im Hinblick auf die Lage und Erschließungssituation des Gebietes konsequent und bestmöglich die vorhandenen Flächen- und Infrastrukturreourcen der Marktgemeinde genutzt.

Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, den im bestandskräftigen Bebauungsplan als „Fläche für Abgrabungen (Trockenkiesabbau)“ bzw. Fläche für Wiederverfüllung“ festgesetzten Flächenbereich als Gewerbegebiet auszuweisen. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes trägt die Marktgemeinde dem vorhandenen Handlungsbedarf zur Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen / Gewerbegebiets-Flächen Rechnung. Damit stellt die Marktgemeinde vor dem Hintergrund einer aus gesamtplanerischer Sicht grundsätzlich als verträglich und zielführend zu bewertenden Fortentwicklung des Gesamtgewerbegebietes konsequent die Sicherung und Entwicklung ihrer gewerblichen Funktionsfähigkeit weiterhin sicher.

Die gegenständliche 8. Änderung des Bebauungsplans schafft hierfür bzw. im Hinblick auf die konkreten Planungsabsichten die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

2. Planungsgebiet / räumliche Lage

Das Gesamtgewerbegebiet und somit auch der Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanänderung liegt unmittelbar südlich der Autobahn BAB 96 und ist durch diese von der nördlich gelegenen Ortslage des Marktes Erkheim räumlich getrennt. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten innerhalb des Gesamt-Gewerbegebietes, zum einen zwischen der Bundesautobahn BAB 96 im Norden und der Eidlerholzstraße mit angrenzendem LKW-Parkplatz im Süden sowie zum anderen direkt angrenzend an die Sondergebietsfläche Autohof mit EDEKA-Verbrauchermarkt im Westen und die bestandskräftig ausgewiesenen, bereits teilweise bebauten Gewerbegebietsflächen im Osten.

Der insgesamt ca. 3,22 ha große Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Planung umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 602 TF (TF = Teilfläche), 609 TF, 617 TF, 619, 619/2, 620/3 und 620/9 TF, jeweils der Gemarkung Erkheim.

Realnutzung / vorhandene Strukturen

Bei dem Großteil des Plangebietes handelt es sich um eine ehemalige Kiesabbaufäche, die inzwischen nahezu vollständig wiederverfüllt wurde (noch auf dem Luftbild aus dem Jahr 2015 sind deutliche Anzeichen einer zu diesem Zeitpunkt aktiv erfolgenden +/- flächenhaften Wiederverfüllung sichtbar). Aktuell stellt sich die Fläche als ungenutzte Brachfläche dar, auf der insbesondere in den nördlichen und nordwestlichen Randbereichen (teils auch in den dort vorhandenen Mulden / nicht vollständig verfüllten kleineren Teilbereichen) durch initiativen Gehölzaufwuchs einige Heckenstrukturen, vorrangig aus Strauchgehölzen, vorhanden sind. Weiterhin bestehen vorrangig im nördlichen Gebietsbereich bzw. Randbereich unterschiedlichste Standorte an topographischen Elementen wie Rohbodenstandorte, mehrere Meter hohe Bodenaufschüttungen sowie Vertiefungen (mit teils temporären Gewässern) und Gräben/Mulden (insbesondere entlang der Nord- und Nordwestgrenze). Diese stellen im Wesentlichen Strukturen dar, welche ursprünglich aus den Arbeiten im Rahmen der Wiederverfüllung durch Sukzession entstanden sind (u.a. Fahrspuren- / rinnen, Ablagerungen / Mieten aus unterschiedlichen Untergrundmaterialien, etc.).

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhabengebiet wie folgt zu beschreiben (siehe artenschützerisches Gutachten, Juli 2018, S. 6; Anlage 3):

„(...) Ehemalige Kiesgrube, die nach der Rohstoffgewinnung wieder ebenerdig verfüllt wurde und seither der Sukzession überlassen wird. Abwechslungsreiches Mosaik an topographischen Elementen wie Rohbodenstandorte, mehrere Meter hohe Bodenaufschüttungen sowie Vertiefungen (temporäre Gewässer) und Gräben/Mulden (vor allem zur Autobahn hin). Durch die Sukzession und Topographie haben sich unterschiedliche Habitate etabliert, die von einer Vielzahl wertgebender Arten genutzt werden. Neben Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien (Kreuzkröte, Laubfrosch, Gelbbauchunke) bietet sie auch einer Reihe von Vögeln (z.B. Brutnachweis von Flussregenpfeifer, 17 Exemplare Bekassinen auf dem Frühjahrszug 2018 usw.) sowie zahlreichen Insekten nahezu störungsfreien Lebensraum. Lediglich in den Randbereichen zum Parkplatz sind menschliche Störfaktoren unübersehbar.“

Im Westen und Süden grenzt das Areal des Autohofes bzw. des EDEKA-Verbrauchermarktes an die Fläche. Östlich grenzen an das PG bestandskräftig ausgewiesene, bereits teilweise bebaute Gewerbegebietsflächen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgebiete / Arten- und Biotopschutz

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatSchG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG oder amtlich kartierte Biotope sind genauso wie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden. Die etwa 700 m östlich des Plangebietes in Süd-Nord-Richtung verlaufende Östliche Günz, und deren näherer Umgriff ist Teil des ABSP-Schwerpunktgebietes „Günz (inkl. Westl. und Östl. Günz)“.

Aufgrund der an den ASK-Punkten 7927-0106, 7927-0129 und 7927-0517 in der z.T. auch jüngeren Vergangenheit dokumentierten Arten bzw. des Vorkommens und des vorhandenen Lebensraumhabitats insbesondere für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sowie Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*) ist in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich.

Das hierzu im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erstellte artenschützerische Gutachten mit Bezeichnung „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Gewerbegebiet südlich und nördlich der A 96“ in der Gemeinde Erkheim Lkr. Unterallgäu“ von Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, mit Stand vom Juli 2018 ist der Begründung als Bestandteil der Planung beigelegt.

Artenschützerische Beurteilung

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung gegenüber Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Deshalb sind Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG in Verbindung mit dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben nicht erforderlich (siehe Kapitel 7 „Zusammenfassung“ des artenschutzrechtlichen Gutachtens).

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Ergebnis der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zur Kompensation der mit Realisierung des Planungsvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 16.495 m² ermittelt bzw. festgesetzt.

Von diesem Ausgleichsflächenbedarf werden 2.080 m² gebietsintern erbracht, die restlichen 14.415 m² werden einer gebietsexternen Ausgleichsfläche (Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1182 (anrechenbare Gesamtlächengröße 20.840 m²) der Gemarkung Immelstetten, Marktgemeinde Markt Wald zugeordnet bzw. auf dieser festgesetzt. Der Anrechenbarkeits- / Aufwertungsfaktor beträgt für alle Ausgleichsflächen 1,0.

Umweltbericht

Mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“ wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden beschrieben und bewertet. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden erläutert.

Umweltbezogene raumordnerische und landschaftsplanerische Ziele und Vorgaben aus der Regionalplanung und dem Landesentwicklungsprogramm stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Bewertung der Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die wichtigsten Ergebnisse des Umweltberichts:

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

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

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

4.1 Stellungnahmen 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 30.07.2018 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.2 (Frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf mit Stand vom 30.07.2018 eingegangenen **10** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden in der Gemeinderatssitzung vom 03.12.2018 wie folgt fach- und sachgerecht behandelt:

Das **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen** wies auf die Gesetzeslage bei Zerstörung oder Beschädigung von Vermessungszeichen bzw. bezüglich der Erfordernisse i.V.m. Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen und der Wiederherstellung von Grenzmarken hin.

Die Hinweise für die weiterführenden Planungen wurden zur Kenntnis genommen, zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Der **Abwasserverband Oberes Günztal** wies darauf hin, dass die Belastungsrechte der Marktgemeinde Erkheim gemäß der Verbandssatzung des Abwasserzweckverbandes durch das Vorhaben nicht überschritten werden dürfen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde erklärt, dass die Verbandssatzung entsprechend beachtet wird. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Die **LEW Verteilnetz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und wies auf die bestehenden 1-kV- und 20-kV-Kabelleitungen, Transformatorstationen und Leerrohre hin. Außerdem wurden Hinweise für die weiteren Planungen, die Stromversorgung der Neubauten und Unfallverhütungsvorschriften gegeben.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Kabeltrassen der 20kV-Kabelleitungen und der Transformatorstation wurden in der Planzeichnung ergänzt. Die Hinweise waren teilweise in den Planunterlagen bereits enthalten. Die noch nicht enthaltenen Hinweise bzgl. der Erdung der Transformatorstation, Unfallverhütungsvorschriften und den notwendigen Schritten vor dem Beginn von Baumaßnahmen wurden noch in die „Hinweise“ bzw. die „Begründung“ aufgenommen. Die Planunterlagen wurden sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil entsprechend fortgeschrieben.

Außerdem wurde zur Kenntnis gegeben, dass die mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen sich rechtzeitig mit der LEW Verteilnetz GmbH in Verbindung setzen um die weiteren Schritte abzuklären.

Das **Staatliche Bauamt Kempten** hatte keine Einwände und wies darauf hin, dass die Staatsstraße 2011 nicht unmittelbar von dem Verfahren betroffen ist.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Von Seiten des **Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bauwesen**, bestanden aus ortsplanerischer Sicht keine Einwände. Die Situierung der gebietsinternen Ausgleichsfläche wurde ausdrücklich begrüßt.

Die Ausführungen und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten**, erklärte zu der Planung ihr Einverständnis. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wurde gebeten, da die gebietsexternen Ausgleichsflächen noch nicht zu konkreten Flächen zugeordnet waren.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die gebietsexternen Ausgleichsflächen spätestens zur Entwurfsfassung bzw. zur Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB konkreten Flächen zugeordnet werden und im Zuge der auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten beteiligt wird. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Das **Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben** hatte keine Bedenken und wies darauf hin, dass der Änderungsbereich von laufenden oder geplanten Vorhaben/Verfahren der Ländlichen Entwicklung nicht berührt ist.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Die **Schwaben Netz GmbH** äußerte das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und wies auf die bestehenden Erdgasleitungen innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung hin und dass eine Versorgung mit Erdgas möglich ist. Ein weiterer Hinweis bezog sich darauf, wo Bestandspläne angefordert werden können.

Die Hinweise und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden auch für die weiterführenden Planungen zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Das **Wasserwirtschaftsamt Kempten** gab Hinweise zu den Themen Altlasten, Wasserversorgung, Grundwasserstände, Siedlungsentwässerung sowie Oberflächengewässer und Hochwasser.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst, da diese Hinweise in den Planunterlagen bereits enthalten waren.

Der **Bund Naturschutz, Ortsgruppe Erkheim / Günztal** hatte Hinweise und Anmerkungen zu folgenden Themen: artenschutzrechtliche Prüfung und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen; gebietsinterne Ausgleichsfläche; Begrünung der Dachflächen, Umgang mit befestigten Flächen; Immissionsschutz; private Grünflächen; Monitoring der Maßnahmen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Bzgl. der artenschutzrechtlichen Prüfung und den darin vorgeschlagenen Maßnahmen sowie der gebietsinternen Ausgleichsfläche wurde zur Kenntnis gegeben, dass alle die Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu erfolgen und von deren Seite keine Bedenken bestehen. Bzgl. der anderen Themen wurde zur Kenntnis gegeben, dass diese Themen in den Planunterlagen bereits enthalten waren. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

4.3 Stellungnahmen zur Öffentlichen Auslegung (Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu der Entwurfsfassung mit Stand vom 03.12.2018 gingen **keine** Äußerungen / Stellungnahmen ein.

4.4 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 zu der Entwurfsfassung mit Stand vom 03.12.2018 eingegangenen **11** Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Hinweisen, Anregungen, etc. wurden geprüft bzw. in der Gemeinderatssitzung vom 25.03.2019 wie folgt sachgerecht abgewogen:

Die **LEW Verteilnetz GmbH** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der gebietsexternen Ausgleichsfläche keine elektrischen Anlagen der Gesellschaft befinden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf den entsprechenden Abwägungstext bzw. den zugehörigen Abwägungsbeschluss und dessen Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft**, wies darauf hin, dass Abfallsammelfahrzeuge die Erschließungs-Stichstraße nicht befahren können, weil keine Wendeanlage vorhanden ist. Weiter wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Planung jedoch aufrechterhalten werden kann, wenn die Planunterlagen dahingehend ergänzt werden, dass die Behälter für Rest- und Biomüll, etc. an der durchgängig befahrbaren Erschließungsanlage „Eidlerholzstraße“ im Süden des Plangebiets zur Leerung bereitgestellt werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und aufgegriffen. Die Planunterlagen wurden gemäß der Stellungnahme um den Hinweis bzgl. des Ortes zum Bereitstellen der Müllbehälter, etc. ergänzt. Die Planunterlagen der Bebauungsplanänderung wurden entsprechend fortgeschrieben.

Von Seiten des **Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bauwesen**, bestanden aus ortsplanerischer Sicht keine Einwände.

Die Ausführungen und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Der **Bereich Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** äußerte das Einverständnis mit der Planung und den Hinweis, dass es sich bei der gebietsexternen Ausgleichsfläche um keinen Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern handelt.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Das **Staatliche Bauamt Kempten** hatte keine Einwände und wies darauf hin, dass die Staatsstraße 2011 nicht unmittelbar von dem Verfahren betroffen ist.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Von Seiten des **Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht**, ergingen Hinweise bzgl. der Themen Öffentliche Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Hochwasser-/Grundwasserschutz und Bauwasserhaltung.

Die Hinweise und Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde zur Kenntnis gegeben, dass die Hinweise in den Planunterlagen bereits enthalten sind. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** verwies auf die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde sowie auf ältere Stellungnahmen zu bereits als Satzung beschlossenen Änderungen des Bebauungsplans.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungstexte bzw. die zugehörigen Abwägungsbeschlüsse und deren Gültigkeit wurde ebenfalls verwiesen. Es wurde nochmals zur Kenntnis gegeben, dass vor anstehenden Baumaßnahmen der Markt Erkheim oder die von ihm mit den einschlägigen Planungs- und Ausführungsarbeiten beauftragten Firmen / Unternehmen die notwendigen Abstimmungen zur Sicherung der Telekommunikationsanlagen durchführen werden. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst.

Das **Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben** hatte keine Bedenken und wies darauf hin, dass der Änderungsbereich von laufenden oder geplanten Vorhaben/Verfahren der Ländlichen Entwicklung nicht berührt ist.

Der Hinweis und das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen der Bebauungsplanänderung selbst war nichts veranlasst.

Die **Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten**, gab zur Kenntnis, dass das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone liegt und stimmte der Bauleitplanung zu, wenn die in den Planunterlagen bereits enthaltenen Hinweise in Verbindung mit der Autobahn A 96 beachtet und eingehalten werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zur Fortschreibung der Planunterlagen selbst war nichts veranlasst, da die Hinweise in den Planunterlagen bereits enthalten waren.

Die **Flughafen Memmingen GmbH** hatte keine Einwendungen und wies darauf hin, dass das Vorhaben im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Memmingen liegt.

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung und der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden gemäß der Stellungnahme um den Hinweis bzgl. der Lage des Plangebietes innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Memmingen ergänzt. Die Planunterlagen der Bebauungsplanänderung wurden entsprechend fortgeschrieben.

Das **Wasserwirtschaftsamt Kempten** gab Hinweise zu den Themen Altlasten, Wasserversorgung, Kiesabbau, Siedlungsentwässerung und den Ausgleichsmaßnahmen.

Das grundsätzliche Einverständnis bzgl. der Themen Kiesabbau und Siedlungsentwässerung und die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Hinweise zu den Themen Altlasten und Wasserversorgung war zur Fortschreibung der Planunterlagen nichts veranlasst. Die zwei Hinweise bzgl. der gebietsexternen Ausgleichsfläche wurden aufgegriffen und die Planunterlagen entsprechend ergänzt. Die Planunterlagen der Bebauungsplanänderung wurden dementsprechend fortgeschrieben.

5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im wirksamen Flächennutzungsplan als behördenverbindliche, vorbereitende Bauleitplanung der Marktgemeinde ist die Fläche des PG bereits als „Sonderbaufläche“ mit Zweckbestimmung „Autohof“ dargestellt.

Betrachtet man das Gesamtgemeindegebiet bestehen in Erkheim keine Standortalternativen für ein ähnlich dimensioniertes, günstig erschließbares bzw. in Autobahnnähe gelegenes Gewerbegebiet, wie das Gesamt-

„Gewerbegebiet südlich der A 96“. Bei der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans werden für einen weiteren Teilbereich dieses Gesamtgewerbegebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung geschaffen. Auf das im Jahr 2004 erstellte Gewerbeentwicklungskonzept, das im Vorfeld der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans (2007) erarbeitet wurde, wird diesbezüglich ebenfalls verwiesen. Auch stellt die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen im Hinblick auf die Bestandsituation und räumliche Lage des PG (insbesondere auch gegenüber der verkehrlichen Infrastruktur) aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht eine wünschenswerte Abrundung im Norden bzw. Nordwesten des Gesamtgewerbegebietes im unmittelbaren südlichen Anschluss an die Autobahn BAB 96 dar. Das Planvorhaben stellt damit aus gesamtplanerischer Sicht im Ergebnis einen planungskonzeptionellen „Lückenschluss“ i.S. einer räumlich-funktional zielführenden Baugebietsarrondierung innerhalb des Gesamt-Gewerbegebietes südlich der A 96 dar. Nicht zuletzt werden im Hinblick auf die Lage und Erschließungssituation des Gebietes konsequent und bestmöglich die vorhandenen Flächen- und Infrastrukturressourcen der Marktgemeinde genutzt.

Mit der gegenständlichen Erweiterung / Arrondierung des Gewerbegebietes – dessen wesentliche Festsetzungsinhalte im PG wie das Maß der baulichen Nutzung und die Führung der Baugrenzen weitreichend die Planungskonzeption der angrenzenden, bestandskräftig festgesetzten Baugebiete aufgreifen bzw. fortführen – trägt die Marktgemeinde dem vorhandenen Handlungsbedarf zur Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen / Gewerbegebiets-Flächen Rechnung. Damit stellt die Marktgemeinde vor dem Hintergrund einer aus gesamtplanerischer Sicht grundsätzlich als verträglich und zielführend zu bewertenden Fortentwicklung des Gesamtgewerbegebietes konsequent die Sicherung und Entwicklung ihrer gewerblichen Funktionsfähigkeit weiterhin sicher.

Aufgrund dessen sind alternative Planungsmöglichkeiten bzw. die Untersuchung von Standortalternativen im gegenständlichen Fall ausnahmsweise nicht relevant.

Mindelheim, den 26.03.2019

kern.
architekten

Kern Architekten PartGmbH
Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20
E-Mail: info@architekt-kern.de