

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

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

Nr. 11

Erkheim, 04. August

2020

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben

über die 2. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Lauben - Südwest" sowie über die zugehörige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

107

Bekanntmachung der Gemeinde Kammlach

über den Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Bergerhauser Straße Ost“

111

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben über die 2. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Lauben - Südwest" sowie über die zugehörige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Lauben hat nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Sitzung vom 28.05.2020 die **2. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes** öffentlich beschlossen (vgl. anhängigen Vorentwurfsstand mit Stand vom 28.05.2020).

Die Flächennutzungsplan - Änderung sieht im Anschluss an den südwestlichen Ortsrand von Lauben auf rund 1,2 Hektar (ha) die Umwidmung von derzeitigen „Flächen für die Landwirtschaft“ in zukünftige „Wohnbauflächen“, „Ortsrandeingrünung“ sowie „Ausgleichsfläche“ vor.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Teilflächen (TF) der Grundstücke 659 und 660, jeweils der Gemarkung Lauben.

Der Gemeinderat Lauben hat gleichzeitig beschlossen, für das bezeichnete Gebiet im Parallelverfahren einen **Bebauungsplan** aufzustellen (vgl. anhängigen Lageplan mit Gebietsabgrenzung Stand vom 23.07.2020). Dieser Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**Lauben - Südwest**“. Es soll auf einer Fläche von rund 1,24 ha ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO entwickelt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan umfasst dabei Teilflächen (TF) der Grundstücke 659 und 660, jeweils der Gemarkung Lauben.

Zu der Planung sind **folgende umweltrelevanten Informationen** verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß § 2 und 2a BauGB als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.
Ausgewertet wurden hierbei folgende Unterlagen: Geologische Karte, Übersichtsbodenkarte, Bodenschätzung, Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, Biotopkartierung, Schutzgebiete, Bayerischer Denkmalatlas. Diese sind abrufbar im Bayern Atlas bzw. Bayern Atlas PLUS unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Weiterhin wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm und die Artenschutzkartierung ausgewertet. Diese sind abrufbar bzw. bestellbar beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) unter <https://www.lfu.bayern.de/index.htm>.
- **Baugrunduntersuchung** (f m Geotechnik, Altusried) zum Bebauungsplan mit Überprüfung der Versickerungsmöglichkeiten und Bodenkenwerten.

Der Änderungsbeschluss zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch in ortsüblicher Form öffentlich bekannt gemacht.

Mit gleicher Sitzung am 23.07.2020 hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll.

Die Gemeinde Lauben wird die oben genannte 2. Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanunterlagen in der Zeit

von Dienstag den, 18.08.2020 bis einschließlich Montag, den 21.09.2020

in der Rathaus 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 (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr) für jedermanns Einsicht vorhalten.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der oben genannten Frist abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit in die Begründung integriertem Umweltbericht und der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ebenfalls in die Begründung integriertem Umweltbericht sind auch im Internet unter der Adresse www.gemeinde-lauben.de zu finden.

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.

Gleichzeitig sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwurfsständen mit Begründung zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung).

Für den Bebauungsplan und die 2. Flächennutzungsplanänderung wird ein jeweils eigenständiger Umweltbericht erstellt, welcher in die Begründung integriert ist.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zu den Vorentwurfsständen der 2. Flächennutzungsplanänderung sowie des genannten Bebauungsplanes werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Lauben, 29.07.2020
Gemeinde Lauben
gez.
Reiner Rößle
Erster Bürgermeister

Planzeichenerklärung

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Algemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

02 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BAUWEISE

- o offene Bauweise
- SD Satteldach
- zusätzliche Haustypen, Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D)

Nutzungsabkürzung	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
WA 1	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
WA 2	max. Wohnhöhe	max. Anzahl der Wohneinheiten
WA 3	Dachform / Dachneigung	zusätzliche Haustypen
WA 4	max. Anzahl Vollgeschosse	

03 BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen

04 VERKEHRSLINIE

- öffentliche Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

05 GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)
- Obstbäume - zwingen anpflanzen
- Laubbäume - zwingen anpflanzen

06 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vorschlag Grundstücksgrenzen
- Gebäudeausrichtung gemäß dargestellten Pfeilrichtungen - verpflichtend

07 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen und Flurnummer
- Bemalung

AUSFERTIGUNG
Die vorliegende Planzeichnung zum Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

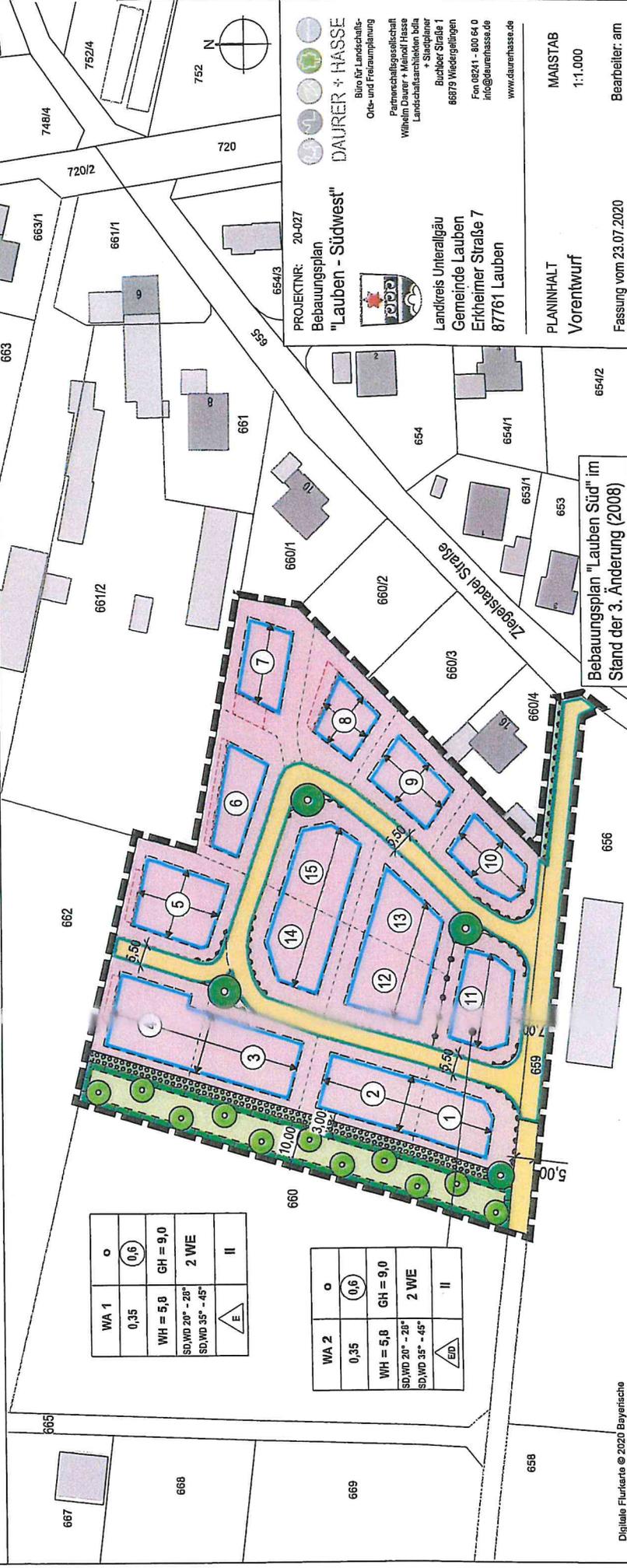
Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis XX), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis XX) und der Planzeichnung in der Fassung vom XX.XX.2020, redaktionell angepasst am XX.XX.2020 dem Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.2020 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Lauben den

(Siegel)

Reiner Röllle, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE
Die Verfahrensvermerke befinden sich auf den textlichen Festsetzungen.



WA 1	o
0,35	0,6
WH = 5,8	GH = 9,0
SD, WD 20° - 28°	2 WE
SD, WD 35° - 45°	
E	II

WA 2	o
0,35	0,6
WH = 5,8	GH = 9,0
SD, WD 20° - 28°	2 WE
SD, WD 35° - 45°	
E/D	II

PROJEKTNR: 20-027
Bebauungsplan
"Lauben - Südwest"

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts-
Orte- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Michael Hasse
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner
Ruchberg Straße 1
66719 Weierdingen
Fon 08241 - 800 64 0
info@daurenhasse.de
www.daurenhasse.de

Landkreis Unterallgäu
Gemeinde Lauben
Erkheimer Straße 7
87761 Lauben

PLANINHALT
Vorentwurf

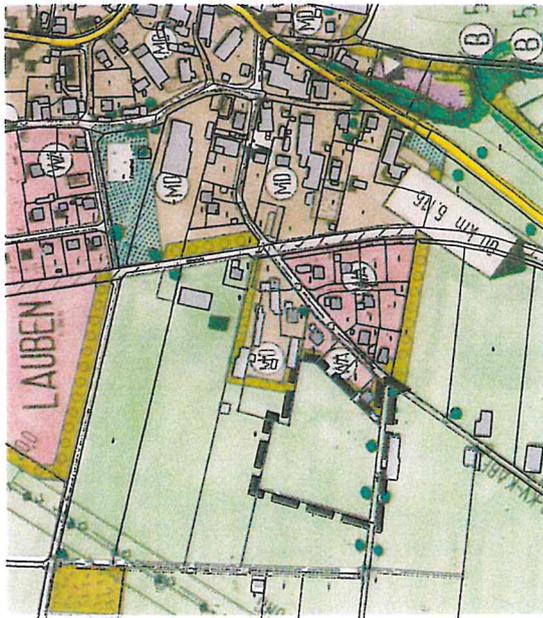
MAIINSTAB
1:1.000

Fassung vom 23.07.2020
Bearbeiter: am

Bebauungsplan "Lauben Süd" im
Stand der 3. Änderung (2008)

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Lauben - Südwest"

Ausschnitt aktueller Stand Flächennutzungsplan (rechtswirksam seit 18.04.2001)



Legende

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft bestehender Einzelbaum (bereits vor längerer Zeit gefällt)
- Ortsrandgrünung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)
- sonstige Verkehrsstraße
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Flächennutzungsplanänderung
- Gebäude, Bestand
- Flugrenze mit Flurnummer

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Lauben hat in der Sitzung vom 28.05.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am xx.yy.2020 ortstüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.07.2020 hat in der Zeit vom 18.08.2020 bis 21.09.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 18.08.2020 bis 21.09.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom xx.yy.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.yy.2020 bis xx.yy.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom xx.yy.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.yy.2020 bis xx.yy.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Lauben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2020 die 2. Änderung vom des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom xx.yy.2020, redaktionell ergänzt am xx.yy.2020 festgestellt.

Lauben, den

(Siegel)

.....
Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Unterralgau hat die 2. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mindelheim, den

(Siegel)
Genehmigungs-
behörde

.....
Unterschrift



8. Ausgefertigt

Lauben, den

(Siegel)

.....
Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortstüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Lauben zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Lauben, den

(Siegel)

.....
Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

PROJEKTNR: 20-027

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Lauben Südwest"



Landkreis Unterralgau
Gemeinde Lauben
Erikheimer Straße 7
87761 Lauben



DAURER + HASSE
Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bda
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiederggallingen
Fon 09241 - 800 64 0
info@daurenhasse.de
www.daurenhasse.de

PLANINHALT
Vorentwurf

MASSTAB
1:1.000

Fassung vom 23.07.2020

Bearbeiter: am

Bekanntmachung der Gemeinde Kammlach über den Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Bergerhauser Straße Ost“

Die Gemeinde Kammlach hat mit Beschluss vom 22.06.2020 die Einbeziehungssatzung „Bergerhauser Straße Ost“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung in Kraft.

Jedermann kann die Einbeziehungssatzung mit zeichnerischem Teil und Begründung sowie über die Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Einbeziehungssatzung berücksichtigt wurden bei der Gemeinde Kammlach, Pfarrer-Herb-Straße 11, 87754 Kammlach, während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Kammlach 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.

Kammlach, 23.07.2020
Gemeinde Kammlach
gez.
Birgit Steudter-Adl Amini
Erste Bürgermeisterin

Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
 FN = Max. zulässige Firsthöhe, Bezugspunkt mit/auf Gebäude Orl. Fahrbahnrand 9,0m

Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen

Baugrenze / Baufeld

Richtlinien für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche
 zu pflanzende heimische Hecke
 Entwicklung einer Streubeetecks
 Zu pflanzender standortgerechter Einzelbaum, Lage variabel

Örtliche Bauvorschriften

SO Zulässige Bauformen
 typisch

Hinweise und nützliche Übernahmen

Gebäude, Planung
 Garage/Carport, Planung
 Fliegende Bestand (niedrigste Darstellung)
 Flurmarkier Bestand (niedrigste Darstellung)
 Bestandsgebäude

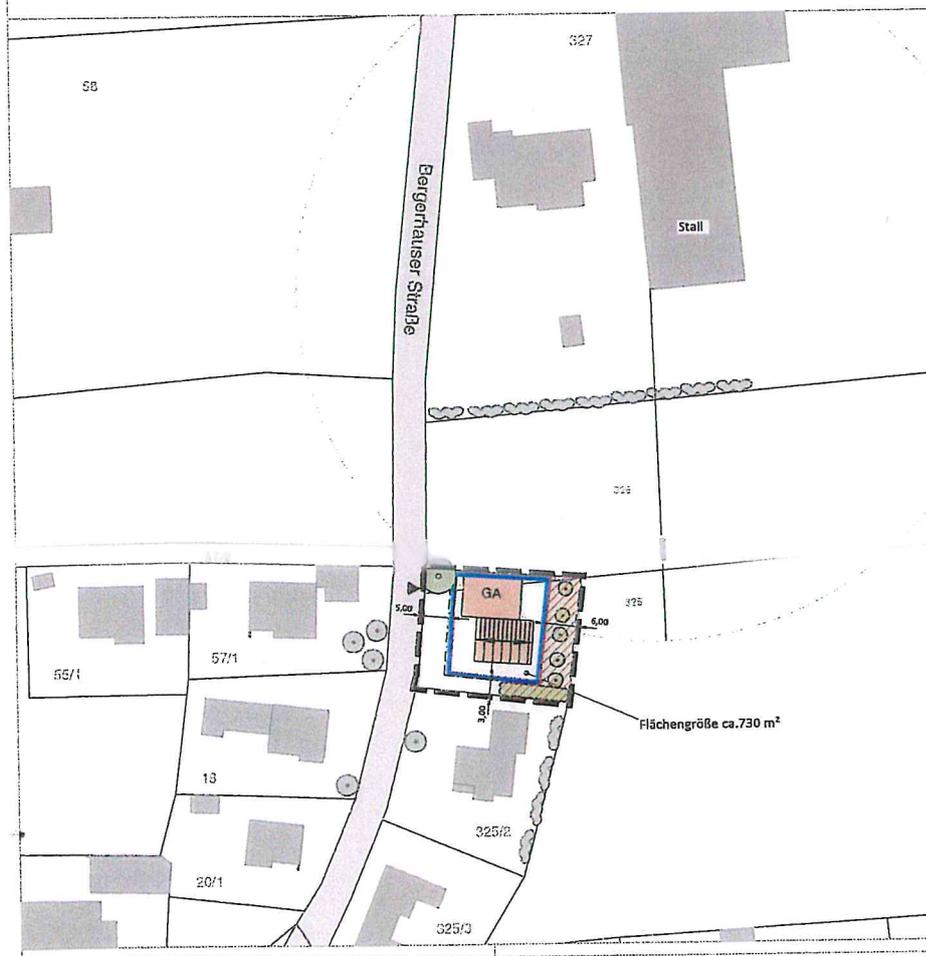
Dtl. 38-42 zulässige Dachneigung
 hier: 38-42 Grad

Grundstückszufahrt geplant

öffentlich Verkehrsfläche

Baum-, Gehölzbestand

Baumsetzung



Flächengröße ca. 730 m²

Verfahrensvormärkte

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kammlach hat in der Sitzung vom 02.03.2020 die Aufhebung des Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost" gemäß § 34 / Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am ersichtlich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost" in der Fassung vom 02.03.2020 wurden die Baubildern und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 16.04.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost" in der Fassung vom 02.03.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis 16.04.2020 öffentlich ausgestellt.
4. Die Gemeinde Kammlach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2020 die Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost" in der Fassung vom 22.06.2020 ab Sitzung beschlossen.

Kammlach, den
 (Erste Bürgermeisterin Birgit Stauder-Adl Amini)

5. Ausgefertigt
 Kammlach, den
 (Erste Bürgermeisterin Birgit Stauder-Adl Amini)

6. Die Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 235 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost" ist damit in Kraft getreten. Die Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost" wird im Rahmen des Eintrags im Rathaus der Gemeinde Kammlach zu den üblichen Geschäftszeiten ausgestellt.
 Kammlach, den
 (Erste Bürgermeisterin Birgit Stauder-Adl Amini)



Projekt / Bauvorhaben:
Einbeziehungssatzung "Bergerhauser Straße Ost"
 Gemeinde Kammlach

Planbezeichnung:	Stand:
Zeichnerischer Teil	22.06.2020
Auftraggeber / Auftrag:	Maßstab:
Gemeinde Kammlach	1:500
Pfarrer-Herb-Str. 11	
67754 Kammlach	
LARS CONSULT Bauwirtschaftliche Planung und Projektentwicklung GmbH Am Markt 12 67754 Kammlach Tel: +49 (0) 6775 111-111 Fax: +49 (0) 6775 111-112 E-Mail: info@lars-consult.de www.lars-consult.de	



Rampp
Leiter der Geschäftsstelle