

BEGRÜNDUNG
zum einfachen Bebauungsplan „Kiesabbau Burkwiesen“
im Ortsteil Burk der Gemeinde Seeg
mit integriertem Grünordnungsplan
in der Fassung vom 04.09.2006

Entwurfsverfasser:

Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu, Postfach 12 55, 87610 Marktoberdorf

Entwurfsverfasser Grünordnungsplan:

Ingenieurbüro Cornelius Wintergerst, Baumgarten 124 A, 87637 Eisenberg

Anlage 1: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan-Ausschnitt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortsteiles Burk der Gemeinde Seeg in der Nähe der Umgehungsstraße von Seeg durch die Kreisstraße OAL 1, die die Autobahn A7 bei Nesselwang mit der Bundesstraße B 16 in Roßhaupten und die B 17 bei Buching verbindet. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: von der freien Feldflur

Im Osten: von der freien Feldflur und einer landwirtschaftlichen Einzelhofstelle

Im Süden: von der freien Feldflur und der bisherigen Kiesabbaufläche

Im Westen: von der freien Feldflur und dem, Ortsteil Burk

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung im M 1:1000 zu entnehmen. Es werden Teilflächen der Fl.-Nrn. 2522, 2522/2, 2524, 2525, 2527 und 3387 der Gemarkung Seeg umfasst. Der Geltungsbereich umfasst auch die bestehende Kiesgrube deren Rekultivierung im Gesamtkonzept berücksichtigt wird, sowie die potenzielle Grubenerweiterung mit gewinnbaren Kieslagstätten.

2. Veranlassung

Insbesondere auf der Fl.-Nr. 2522/2 bestand schon seit Jahrzehnten eine genehmigungsfreie und bestandsgeschützte Kiesgrube die dann auch noch auf eine Teilfläche der Fl.-Nr. 2522 erweitert wurde. Im Jahr 1989 wurde eine Baugenehmigung zur Auffüllung und Rekultivierung durch die Fa. Goldhofer, Pfronten beantragt. Diese wurde befristet bis zum 30.11.1995 erteilt. Ursprünglich sollte der weitere Kiesabbau in Form von Einzelbaugesuchverfahren weiter geführt werden. Hierfür wurde auch noch am 10.10.2005 für eine Teilfläche ein Bescheid zum Kiesabbau erteilt. Nunmehr soll im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes die mögliche maximale Abbaufläche ausgewiesen werden um den Baustoffmarkt im Großraum Seeg mit mineralischen Rohstoffen bedienen zu können. Ziel des in Abstimmung mit der Gemeinde Seeg erarbeiteten Abbaukonzeptes ist es, ein Gesamtkonzept zur Koordination von Kiesabbau, Rekultivierung und Folgenutzung zu entwickeln und die Kiesgewinnung in verträglichem Rahmen mit anderen Schutzgütern und mit ausreichender Grünordnung zu regeln und planungsrechtlich abzusichern. Weiterhin sollen im Bebauungsplan sämtliche relevanten Informationen aufgenommen werden, um entsprechend dem Bayerischen Abtragungsgesetz Art. 6, Abs. 2 Nr. 4 die abgrabungsrechtliche Genehmigung im Genehmigungsverfahren zu erreichen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben den globalen Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) sind insbesondere jene Ziele zu verstehen, wie sie vom Regionalen Planungsverband der Region Allgäu (16) festgelegt sind.

Gemäß Regionalplan der Region Allgäu (16) gehört die Gemeinde Seeg zum Mittelbereich des Mittelzentrums Füssen. Die Gemeinde gehört weiter zum allgemeinen ländlichen Raum und liegt an der regionalen Entwicklungsachse Marktoberdorf - Füssen. Als regionalplanerische Funktion ist der Gemeinde Seeg, als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum, Mittelpunktfunktion zugewiesen. Die Stadt Marktoberdorf bzw. Füssen decken sowohl den gehobenen als auch den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedarf der Bevölkerung ab soweit keine eigene Bedarfsdeckung gegeben ist.

Ausgenommen die Ortslagen ist das Gemarkungsgebietes der Gemeinde flächendeckend als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 15 „Lechvorberge (Sulzschneider Forst)“ bestimmt. Im südwestlichen Gemarkungsgebiet sind 2 kleinere Vorbehaltsgebiete Nr. 24 und 105 für Kiesabbau festgesetzt. Gemäß derzeit laufender 7. Änderung des Regionalplanes soll künftig das Gebiet Nr. 24 entfallen da eine Regelung über einen Bebauungsplan gegeben ist und das Gebiet Nr. 105 künftig als Vorranggebiet und mit Erweiterung nach NW ausgewiesen werden. Für die Kiesabbauflächen sind keine Konfliktpunkte gegeben.

Das südliche Gemarkungsgebiet wird von der künftigen Autobahn A 7 durchquert.

Weiterhin ist das Gemeindegebiet von den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten Nr. H 44 „Lengenwanger Mühlbach“ und Nr. H 45 „Lobach“ betroffen.

Mit der 5. Änderung des Regionalplanes wurden zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung (Trinkwasserschutz) die Vorranggebiete WVR 71, 73 und 84 im Gemeindegebiet dargestellt.

Das Gemeindegebiet gehört weiterhin zu den Gebieten mit Beschränkung der Siedlungsentwicklung sowie zu den Gebieten die von der Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windenergieanlagen freigehalten werden sollen.

Das Bebauungsplangebiet ist durch die randliche Lage des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 15 betroffen. Weitere Vorgaben aus dem Regionalplan sind jedoch nicht gegeben.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Seeg hat einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der am 17.10.1990 durch Bekanntmachung der Genehmigung der Regierung von Schwaben vom 03.07.1990 rechtsverbindlich wurde. Der Flächennutzungsplan wurde von der Ortsplanungsstelle für Schwaben in Augsburg und der Landschaftsplan von der Gesellschaft für Landeskultur in München ausgearbeitet und am 04.05.2005 ergänzt. Der Flächennutzungsplan wurde zwischenzeitlich schon dreimal geändert. Die Änderungen betrafen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch nicht. Ebenso ist im Flächennutzungsplan keine Konzentrationszone für Kiesabbau festgesetzt. Die alte Kiesgrube ist als Bauschuttdeponie ausgewiesen bzw. dargestellt.

4. Lage und Bestand

4.1 Topographie

Das Planungsgebiet ist eine Kuppe im typischen Allgäuer Alpenvorland. Der Geländehochpunkt liegt bei ca. 840m üNN. Das Gelände fällt auf allen Seiten auf ca. 820m ab, wobei die nördliche und westliche Seite flacher und weniger tief abfällt. Im südlichen Bereich besteht die bisher schon abgebaute Kiesgrube mit einer Abbausohle von ca. 813m. Nach Norden zum Hochpunkt der Kuppe, besteht eine extrem steile und hohe Abbauwand die an den Flanken durch das abfallende Gelände in der Höhe abnimmt. Eine geringe Teilfläche des bisherigen Abbaugeländes ist bis auf eine Ebene von ca. 817m im Zuge der Rekultivierung mit Erdaushub aufgefüllt worden.

4.2 Geologie

Der Raum Seeg zählt zur naturräumlichen Einheit der „Lech-Vorberge“ und ist gekennzeichnet durch eine eiszeitlich geformte, vielfältig gegliederte Geländestruktur. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der glazialen Ablagerungen aus der Würmeiszeit. Im Bereich des Planungsgebietes stehen Kiese und Sande an. Aufgrund der bisher durchgeführten Kiesgewinnung ist von einer Kiesmächtigkeit von 20-30 m auszugehen.

In der bestehenden Kiesgrube wurde bisher kein Grundwasser angeschnitten.

4.3 Derzeitige Nutzung

Im bestehenden Kiesgrubenbereich ist die Kiesgewinnung abgeschlossen und teilweise mit der Rekultivierung schon begonnen. Die noch nicht abgebauten Bereiche werden derzeit als intensives landwirtschaftliches Grünland in Form von mehrmächtigen Wiesen genutzt. Weiterhin befinden sich entlang der Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 2522 und 2525 verschiedene Rotfichten sowie kleineres Feldgehölze. Im Böschungsbereich der vorhandenen Abbaugrube hat sich vor allem im Bereich der östlichen und westlichen Böschungskanten ein Pflanzenbewuchs durch Sukzession ergeben.

5. Planung

5.1 Standortuntersuchung

Im Gemeindegebiet ist im Bereich des Ortsteiles Enzenstetten schon eine durch den Bebauungsplan Nr. IX vom 30.11.2000 abgesicherte Kiesausbeutung gegeben. Nördlich davon ist auch noch das künftige Vorranggebiet Nr. 105 des Regionalplanes zu finden. Weiterhin besteht schon seit langem das gegenständliche Abbaugelände Burkiesen (letzte Abbaugenehmigung 10.10.2005). Im Flächennutzungsplan sind keine Konzentrationszonen für Kiesabbau vorgegeben. Nachdem somit das gesamte Gemeindegebiet für Kiesabbau nach § 35 BauGB geöffnet ist und auch keine größeren Probleme aus dem Trinkwasserschutz zu erwarten sind, sind Standortuntersuchungen oder Festlegungen über künftige mögliche Kiesabbauflächen nicht zielführend. Die Kiesabbauflächen sind schon Bestand oder durch Regional- und Bebauungsplanung gesichert. Im Bebauungsplangebiet wurde in der Vergangenheit schon Kies abgebaut, es ist Kies von großer Mächtigkeit vorhanden und es ist nicht mit gravierenden Umweltauswirkungen zu rechnen.

5.2 Kiesabbau

Mit dem Bebauungsplan soll ein langfristiges Gesamtkonzept zur Ordnung und Entwicklung des Kiesabbaues im Bereich Burkiesen vorgegeben werden und eine verbindliche Grundlage für die künftige Nutzung darstellen.

Die Kiesgewinnung soll anbindend an den bestehenden Kiesabbau zunächst nach Osten und dann in weiteren Abschnitten nach Norden fortgeführt werden.

Die geplante Erweiterungsfläche für den Kiesabbau hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Aufgrund der am Standort vorhandenen Geologie und den Erkenntnissen der bisherigen Abbauarbeiten ist von einer Abbaumächtigkeit bis zu 20m zu rechnen. Die überschlägige Mengenermittlung ergibt ein potentiell abbaufähiges Volumen von ca. 300 000 m³.

Entsprechend den Erkenntnissen zum Grundwasserstand wird das Material bis zu einer Endteufe von max. ca. 807,50m üNN, jedoch mind. 2,0m über höchstem Grundwasserstand gewonnen. Hierzu wird eine Grundwassermessstelle eingerichtet. Der Kiesabbau soll als Trockenabbau auch weiter fortgeführt werden. Dafür ist zu gewährleisten, dass die Kiesabbau-sole mindestens 2,0m über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Ein bestehendes Feldwegenetz wird durch den beabsichtigten Abbau nicht berührt.

5.3 Rekultivierung

Das Büro Cornelius Wintergerst, Eisenberg, wurde mit der Erstellung einer Grünordnungsplanung und des Umweltberichtes beauftragt. Auf die im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan dargestellten grünordnerischen Festsetzungen und die Darstellungen im Umweltbericht wird insoweit verwiesen.

Aufgrund der Abbaumächtigkeit und der Topographie ist eine Verfüllung und Wiederherstellung, auch aufgrund des Mangels an Verfüllmaterial, bis zum ursprünglichen Gelände nicht möglich. Die Abbauebene wird deshalb auf eine Höhe von ca. 817,00m üNN weitgehend ebenflächig mit grundwasserunschädlichem Auffüllmaterial verfüllt und mit Oberboden angeeckt werden. Die verbleibenden Böschungflächen werden durch Verfüllmaterial abgeflacht, bzw. für wärmeliebende Feldgehölze und Krautsäume zur Verfügung gestellt. Die aufgefüllten Flächen werden so langfristig wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auf die sachgerechte Abarbeitung im Umweltbericht, Ziffer 4.2 verwiesen. Hiernach ist ein Ausgleichsbedarf von 1,03 ha gegeben, der extern auf den Fl.-Nrn. 1079 und 1080 der Gemarkung Bergpfronten in der Gemeinde Pfronten, die im Eigentum der Fa. Heer stehen, und dort im Rahmen der Rekultivierung entstanden sind und als private Ökofläche mit 1,81 ha angemeldet wurden, ausgeglichen. Es verbleiben somit 0,78 ha an noch freier Ausgleichsfläche.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan unterliegt nach BayAbgrG Art 8 nicht der UVP-Pflicht. Die neue Abbaufläche hat eine Größe von 2,5 ha. Sprengarbeiten werden nicht durchgeführt. Somit unterliegt der Bebauungsplan keiner Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung im Sinn des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gemäß der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben, Anlage 1, Ziffer 2.1.

8. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der südlichen Ortszufahrt von Seeg zur Umgehungsstraße der Kreisstraße OAL 1 auf kurzem Weg und über einen befestigten öffentlichen Feldweg. Um die landwirtschaftliche Hofstelle künftig durch den Kiesabbau- und Verfüllverkehr nicht mehr zu belasten soll von dem Feldweg Fl.-Nr. 3384/2 „Viehweidweg“ eine direkte Zufahrt über die Fl.-Nrn. 3387 und 2524 zur bisherigen Kiesgrubenzufahrt in befestigter Form erfolgen. Nach Abbauende und Rekultivierung der Kiesgrube wird diese neue Wegestrecke wieder zurückgebaut. Eine Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich, dies gilt auch für eine Wasserversorgung, da keinerlei Gebäude erforderlich sind. Dies gilt in gleichem Maß für die Elektrizitätsversorgung und Telekommunikation. Im Planungsgebiet selbst befinden sich auch keinerlei über- oder unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen.

9. Heilwasserschutzgebiet

Schon im Jahr 1894 wurde in Seeg eine Jodheilquelle entdeckt, die dann seit 1909 durch die Jodquellen AG aus Bad Tölz genutzt wurde. Im Jahr 1931 wurde die „Marienquelle“ als Heilquelle durch das Staatsministerium des Innern anerkannt und am 20.06.1934 erfolgte eine Schutzgebietsfestsetzung. Hiernach wurden um die Quelle auf der Fl.-Nr. 2882/1/50 der Gemarkung Seeg jeweils 3 Kreise mit 300m, 500m und 1700m vom Mittelpunkt als Schutzgebietsgrenze gezogen. Die Kreise sind jeweils nochmals nach der Höhenlinie 810m unterteilt. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Äußeren Schutzgebietes (1700m) am westlichen Rand. Im äußeren Schutzgebiet sind Bodeneingriffe bis 50m unter Bodenfläche bzw. bis zur Höhenlinie 760m üNN zulässig. Beide Schutzparameter werden eingehalten bzw. weit unterschritten. Im übrigen erscheint die Schutzgebietsfestsetzung aufgrund der zwischenzeitlichen Rechtsprechung als rechtlich nicht mehr haltbar, zudem ist die wasserrechtliche Bewilligung vom 29.03.1968 durch das Landratsamt Füssen durch die Befristung auf 30 Jahre, im Jahr 1998 ausgelaufen. Der Antrag auf eine neue wasserrechtliche Bewilligung ruht auf Antrag der Jodquellen AG seit dem Jahr 2003.

10. Immissionsschutz

Im Planungsgebiet kommen lediglich die für den Kiesabbau und den Transport des Materials erforderlichen Gerätschaften zum Einsatz (Radlader, Raupe, LKW). Weitere Geräte wie z.B. eine Klassiermaschine kommen nicht zum Einsatz. Soweit derartige Geräte zum Einsatz kommen werden sie baurechtlich genehmigt.

Aufgrund der Entfernung zum Ortsteil Burk und der topographischen Situation ist dort nicht mit Belästigungen aus Emissionen (Lärm und Staub) des Kiesabbaues zu rechnen.

Ein Nachtbetrieb ist ausgeschlossen, die einschlägigen Immissionsgrenzwerte sind einzuhalten.

11. Karten

Als Kartengrundlage dient die Digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Marktoberdorf vom November 2005.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters (Bayerische Rechtssammlung 219-1-F) jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Staatlichen Vermessungsamt zu beantragen hat.

Seeg, 04.09.2006
GEMEINDE SEEG



Rinderle, Erster Bürgermeister

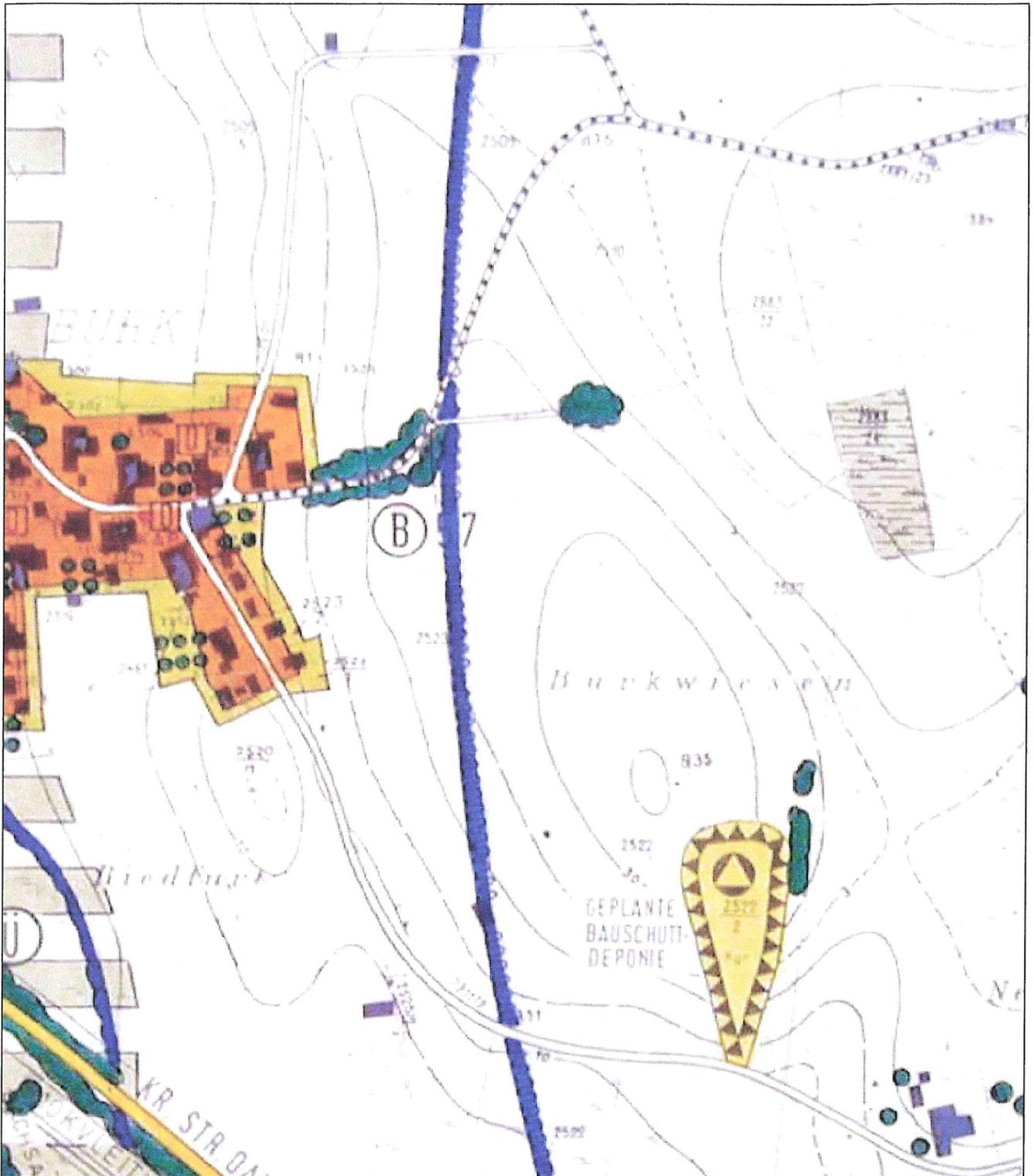
Marktoberdorf, 04.09.2006
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu



Frenz, Leiter der Kreisplanungsstelle

Gemeinde Seeg

Einfacher Bebauungsplan "Kiesabbau Burkwiesen"



Flächennutzungsplanausschnitt
unmassstäblich

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu

