

PLANUM
ALLGÄU
GmbH

**BAULEITPLANUNG UMWELTGESTALTUNG PROJEKTENTWICKLUNG MODERATION
ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSPANUNGEN**

1. Änderung des Bebauungsplans NR. IX
Regelung des Kiesabbaus
Gemarkung Enzenstetten, Gemeinde Seeg
Landkreis Ostallgäu
Erläuterungsbericht

30.07.2012

Verfahrensträger

Gemeinde Seeg, Landkreis Ostallgäu

Planer:

Planum Allgäu GmbH
Freibergstraße 3, 87600 Kaufbeuren
Tel. 08341/94296

1 Ziel des Bebauungsplanes und der Bebauungsplanänderung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. IX A aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans herausgenommen, soweit er sich mit diesem Bebauungsplan überschneidet. Änderungen an den Festsetzungen, für die in diesem Bebauungsplan NR. IX verbleibenden Flächen, wurden nicht vorgenommen. Der Erläuterungsbericht wurde entsprechend angepasst und aktualisiert.

Im neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. IX A soll die Erweiterung der bestehenden Kiesgrube direkt nördlich der Autobahn geregelt und sowohl das dort bereits bestehende als auch das hinzukommende Abbaurecht als Ganzes einer Umweltprüfung unterzogen werden.

Ziel der Regelung des Kiesabbaus in der Gemarkung Enzenstetten ist es, mit der Vorgabe eines möglichst geringen Landschaftsverbrauches die Versorgung mit Kies sicherzustellen, dabei die Eingriffe in Landschaft und Naturhaushalt während und nach dem Abbau so gering wie möglich zu halten und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Ebenso sollen das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion auch nicht durch andere störende Nutzungen im Außenbereich beeinträchtigt werden. Die umweltverträgliche Landwirtschaft soll gestärkt werden.

Diese noch relativ intakte Landschaft ist besonders für die Erholungsnutzung geeignet und mit entsprechender Infrastruktur ausgerüstet (Gasthäuser, Pensionen, Ferienwohnungen, Wanderwege). Da der Fremdenverkehr für die Gemeinde Seeg eine wichtige wirtschaftliche Rolle spielt, ist die Erhaltung des Landschaftsbildes von großer Bedeutung. Hierfür ist die Förderung einer umweltverträglichen Landbewirtschaftung eine unabdingbare Voraussetzung.

Gleichzeitig ist aber die Versorgung der Bevölkerung mit Bodenschätzen, wie z. B. Kies, sicherzustellen. Mit dem Abbau von Bodenschätzen sind aber zwangsläufig immer Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

2 Lage im Raum

Das Gebiet des Bebauungsplanes südlich des Ortes Seeg in der Gemarkung Enzenstetten liegt im Landschaftsraum "Schwaltenweiher". Dieser gehört innerhalb des Naturraumes "Voralpines Hügel- und Moorland" zu den Lechvorbergen. Die typische Eiszerfallslandschaft ist stark bewegt und geprägt von Hügeln, Kuppen, Hangkanten, Rinnen und Mulden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die Autobahn zweigeteilt. Die Autobahntrasse mit ihren Randbereichen wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans von Anfang an ausgespart.

3 Planungsrechtliche Grundlagen

Aus den oben in Nr. 1 Absatz 1 und 2 genannten Gründen hat der Gemeinderat Seeg am 26.09.2011 die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich beschlossen. Gleichzeitig wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. IX A zur Regelung des Kiesabbaus an dieser Stelle und die Teiländerung des bestehenden

Bebauungsplans Nr. IX beschlossen. Die planungsrechtliche Vorgabe für den Bebauungsplan ist die im Januar 2013 genehmigte 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Regionalplan für die Region Allgäu ist der Bereich in Karte 2 Siedlung und Versorgung als Fläche eines Bebauungsplans mit Festsetzungen für den Kiesabbau enthalten.

4 Grünordnung und Rekultivierung

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Nutzungen, die zwar im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig wären, jedoch den Zielen der Erhaltung des Landschaftsbildes, der Förderung der umweltverträglichen, bäuerlichen Landwirtschaft und der Sicherung des Erholungswertes abträglich wären, sollen ausgeschlossen bleiben.

In dem südlichen Abbaugbiet kann eine Kiesschicht von großer Mächtigkeit abgebaut werden. Das Verhältnis von Kiesausbeute und Landschaftsverbrauch gestaltet sich hier daher verhältnismäßig günstig. Diese Abbaustelle ist durch Gehölzgruppen entlang des Schwarzenbachs und einen Geländesporn dem direkten Blick weitgehend entzogen.

Die trotzdem zwangsläufig auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Eingriffe in den Naturhaushalt sollen durch die vorgesehene Rekultivierung und Ausgleichsmaßnahmen weitgehend ausgeglichen werden. Dies gilt insbesondere auch für die beiden nördlich gelegenen Abbaugbiete, die eine weniger mächtige Kiesschicht aufweisen und gut einsehbar sind. Die Rekultivierung dieser Abbauflächen ist nahezu abgeschlossen.

Im Rahmen der Rekultivierung ist für die südlich gelegenen Abbaugbiete eine stark bewegte Oberflächengestalt vorgesehen, soweit nicht bereits bestehende Rekultivierungsaufgaben genehmigter Kiesabbauflächen entgegenstehen.

Die im Zuge der Rekultivierung zu schaffende Oberflächengestalt nimmt die Struktur der von Süden nach Norden verlaufenden Rinnen und Mulden auf. Die ursprünglich bestehenden Hangkanten an den Außenseiten der Höhenrücken bleiben weitgehend erhalten.

An besonders steilen Bereichen soll die entstehende Böschung als Sonderstandort für die natürliche Vegetationsentwicklung (Sukzession) gestaltet werden. Nach der Wiederverfüllung sollen auf mindestens 25 % der Fläche landschaftspflegerische Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Dazu zählen insbesondere die Neuanlage von Feldgehölzen, Feldhecken, naturnahen Waldstücken oder die Neuanlage von Gras- und Krautrainen sowie die Entwicklung von Magerrasenstandorten. Der übrige rekultivierte Teil ist wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Zusätzlich zu diesen, auf der Fläche des Kiesabbaues vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, wird es für nötig gehalten, im Rahmen des Bebauungsplanes die in der Biotopkartierung und dem Landschaftsplan enthaltenen, besonders wertvollen Elemente der Landschaft und des Naturhaushaltes langfristig in ihrem Bestand zu si-

chern. Es sind dies besonders die Uferstreifen von Blümmühl- und Schwarzenbach sowie einzelstehende Feldgehölze und Heckenstrukturen entlang von Triebwegen.

Für die beiden Abbauf Flächen nördlich von Rennbothen ist ebenfalls eine Rekultivierung für landwirtschaftliche Zwecke vorgesehen, wobei auch hier ein Anteil von mindestens 25 % der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitzustellen ist. Das Geländeniveau wird insgesamt etwas tiefer gelegt und nach Osten abgeflacht. Diese Abflachung wird durch eine muldenartige Geländemodellierung in Nord-Süd-Richtung wieder ausgeglichen.

Bei der südlichen Teilfläche soll der bestehende Hangbereich nach Osten mit Magerrasenvegetation durch entsprechende Geländemodellierung im Rahmen der Rekultivierung wiederhergestellt werden. Neben der Wiederherstellung der Magerrasenstandorten werden als Ausgleichsmaßnahmen zusätzlich die Neuschaffung von Feldgehölzen bzw. Feldhecken sowie Rainen festgesetzt. Diese sollen vorwiegend in den Hanglagen und entlang bestehender Feldwege angelegt werden. Die exakte Lage und die Art der Biotopgestaltung sollen im jeweiligen Genehmigungsverfahren festgesetzt werden.

Die o. g. Maßnahmen sind u. a. auch dadurch gerechtfertigt, dass sich die Beeinträchtigungen durch den Kiesabbau nicht auf das jeweilige Abbaugebiet beschränken lassen.

So entstehen durch den Schwerlastverkehr von und zu den Abbaugebieten erhebliche Belastungen der gesamten Erholungslandschaft und der angrenzenden Orte durch Staub und Lärm.

Auflagen zum Schutz vor Staub und Lärm bleiben den jeweiligen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

5. Verkehrsanbindung

Der größte Anteil des Kies- und Rekultivierungsmaterials wird wahrscheinlich über die Staatsstraße Füssen - Seeg - Marktoberdorf laufen. Über die Ortsverbindungsstraße entlang des Schwaltenweihers kann die Nordumgehung Seeg erreicht werden, ohne den Ortskern Seeg zu durchfahren. Eine direkte Nord - Süd - Ortsumgehung von Seeg ist nicht vorhanden.

6. Immissionen

Der Abstand des südlichen Abbaugebiets zu den nordwestlich gelegenen Ortsteilen Unterreuten und Rennbothen beträgt mindestens ca. 200 m. Das nördliche Abbaugebiet an der Ortsverbindungsstraße Enzenstetten-Schwalten weist noch wesentlich größere Abstände zur Bebauung auf. Aufgrund der relativ großen Entfernungen der Abbauf Flächen zu den nächstgelegenen Bebauungen sind hier durch den Abbaubetrieb selbst keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Das direkt nordwestlich der Zufahrt zur südlichen Kiesabbaustelle gelegene Anwesen ist stärker betroffen. Die immissionsschutzrechtliche Situation und eventuell erforderliche Auflagen sind im konkreten Genehmigungsverfahren abzuklären.

Der Abtransport des Kiesmaterials erfolgt auf den Ortsverbindungsstraßen zur Staatsstraße 2008. Im Bereich des Kiesabtransportes führen die Ortsverbindungsstraßen nicht durch Ortschaften oder Ortsteile hindurch, sondern lediglich an Anwe-

sen im Außenbereich oder Ortsteilen vorbei. Vom Verkehrslärm betroffen sind nach Ziffer 5 der Begründung zum Bebauungsplan im Wesentlichen die Anlieger der St 2008 Marktoberdorf Seeg Füssen, vor allem an der Einmündung in Enzenstetten.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Kiesabbau und die damit verbundene zusätzliche Lärmbelastung für Anlieger entlang der St 2008 ist auch unter dem Gesichtspunkt einer enormen Vorbelastung zu sehen.

Eine ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene jährliche Kontingentierung der Kiesabbaumenge aus Gründen des Immissionsschutzes erscheint nicht praktikabel.

Durch den Abschluss der Kiesausbeute auf den Abbaustellen nördlich von Rennbothen ergibt sich eine gewisse Entlastungswirkung, die allerdings durch die vorgesehene Erweiterung des Kiesabbaus im neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. IX A wohl wieder aufgehoben wird.

Im Bereich des Schwaltenweiher werden bei der Schwaltenmühle ein Badeufer mit umfangreichen Parkplätzen und ein derzeit leerstehendes Erholungsheim tangiert.

Eventuell erforderliche Verkehrsbeschränkungen und sonstige Auflagen bleiben dem konkreten Genehmigungsverfahren vorbehalten.

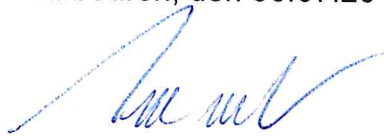
7 Statistik

Die verbleibende, genehmigungsfähige Kiesausbeute in der einzig verbliebenen Abbaustelle, innerhalb des reduzierten Bebauungsplanumfiffs, wurde nicht ermittelt. Allerdings scheint der Abbau schon relativ weit fortgeschritten zu sein.

8 Umweltbericht

Durch die Bebauungsplanänderung wird lediglich eine Teilfläche des bisherigen Bebauungsplans aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Diese Fläche wird in den neu aufzustellenden Bebauungsplan NR. IX A überführt. Im verbleibenden Geltungsbereich werden keinerlei Festsetzungen verändert. Die Grundzüge der Planung werden im Bebauungsplan Nr. IX durch die Verkleinerung nicht berührt. Aus der Änderung ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen für Natur und Umwelt. Gemäß § 13 Absatz 1 Baugesetzbuch kann diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht für den ursprünglichen Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung war noch kein Umweltbericht gefordert.

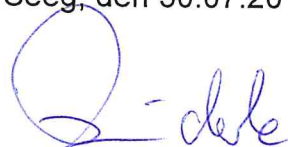
Kaufbeuren, den 30.07.2012



Planum Allgäu GmbH
Dipl.-Ing. Toni Immler



Seeg, den 30.07.2012



Gemeinde Seeg
Rinderle, 1. Bürgermeister

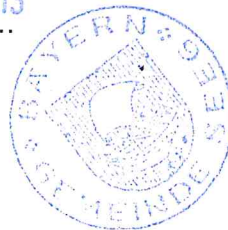
Verfahrensvermerke

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.11.2011 bis 21.12.2011 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in hat in der Zeit vom 21.11.2011. bis 21.12.2011 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.05.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2012 bis 06.07.2012 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.05.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2012 bis 06.07.2012 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Seeg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.07.2012 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 30.07.2012 als Satzung beschlossen.
- g) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 19. März 2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Seeg, den 19. März 2013



Rinderle, 1. Bürgermeister



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IX **Gemeinde Seeg, Landkreis Ostallgäu**

Regelung des Kiesabbaus in der Gemarkung Enzenstetten

hier:

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Februar 2013

1. Planungsanlass

Es sollte eine Teilfläche aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. IX herausgenommen werden. Die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte, erweiterte Kiesabbaufäche wurde in einen neuen Bebauungsplan Nr. IX A überführt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Zweck der Bebauungsplanänderung bestand lediglich in der Herausnahme einer Teilfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Umweltbelange waren dabei nicht zu berücksichtigen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich inhaltlich auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. den neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. IX A und wurden dort behandelt.

Anregungen und Bedenken von Privatpersonen gingen nicht ein.

4. Alternativen

Die Nichtherausnahme der Teilfläche hätte eine sehr unübersichtliche Anpassung der Satzungsbestimmungen des bestehenden Bebauungsplans an die Erfordernisse der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Erweiterung der Kiesabbaufäche erfordert. Deshalb wurde entschieden, die bestehende Abbaufäche und die geplante Erweiterung in einem neuen Bebauungsplanverfahren nach den aktuellen Anforderungen (Umweltbericht,...) zu überplanen.

s.go101.texte130226IXzu