



Planzzeichnerklärung

Festsetzungen

- Fläche für Abgrabungen und zur Gewinnung von Kies
- Höhenlinien der reaktivierten Fläche
- Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft
- zu erhaltende Einzelbäume, bzw. Strauchgruppen
- schutzwürdige Biotopflächen gem. Biotopkartierung 1985 des Landkreises Ostallgäu
- Bezeichnung der konkreten Pflege-, Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen gem. § 4 der Bebauungsplansatzung
- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Aufgehobene Grenze des alten Bebauungsplans
- Aus dem Bebauungsplan herausgenommenes Gebiet
- Hinweise**
- bestehende Höhenlinien
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Fl.Nr.
- bestehende Gebäude
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen mit Schutzstreifen

Die Gemeinde Seeg Landkreis Ostallgäu erlässt gemäß

§ 2 sowie § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

der Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1995 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

der Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58),

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S.588), zuletzt geändert durch Art.78 Abs.4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl S.86) und

Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. 2012 S.366)

den Bebauungsplan Nr. IX (1. Änderung) "Regelung des Kiesabbaus in der Gemarkung Enzenstetten" als Satzung.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes samt Schnitten M 1 : 5000 sowie der nachfolgenden Textteil in der Fassung vom 11.11.2011 bilden den Bebauungsplan als Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt.

§ 2 Nutzung

Das Maß des in der Planzeichnung festgesetzten Kiesabbaus wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grenzen sowie die beigefügten Schnitte begrenzt und die Abbauleufe durch § 3 der Satzung festgelegt.

§ 3 Art des Kiesabbaus

- Der Kiesabbau hat im Trockenabbau zu erfolgen. Ein Anschneiden des Grundwassers ist grundsätzlich auszuschließen. Zwischen dem höchsten Grundwasserstand und der Kiesabbauschneide muß eine mindestens 2 m mächtige, ungestörte Deckschicht verbleiben. Aufgrund einer Pegelmessung des Landratsamtes Ostallgäu vom 25.07.1985 auf Fl.Nr. 562/2 wird die Abbauschneide für die südliche Abbauleuchte bei vorläufig 825 m ü. NN. angenommen. In den beiden nördlich von Rennothen gelegenen Abbauleuchten liegt das Grundwasser laut Bohruntersuchungen ca. 14 m unter Grund. Hieraus ergibt sich eine vorläufig angenommene Abbauleufe von 12 m. Vom Antragsteller ist in jedem Fall der Nachweis zu erbringen, daß Beeinträchtigungen des Grundwassers ausgeschlossen werden.
- Bei entsprechend tief stehendem Grundwasser kann ausnahmsweise ein Abbau unter die in Ziffer 1 und der Planzeichnung angegebenen Abbauschneide erfolgen.

§ 4 Rekultivierung und Landschaftspflege

- Die Wiederverfüllung der Kiesgruben hat nach den beigefügten Schnitten und Höhenlinien zu erfolgen. Zur Wiederverfüllung darf lediglich unbelasteter Baugrubenaushub verwendet werden. Geringe Abweichungen in der Geländemodellierung können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, sofern das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.
- Im nördlichen, an die Straße Enzenstetten - Schwalben angrenzenden Abbauleuchte ist gemäß Planzeichnung eine zweireihige, in der Höhenentwicklung abgestufte Feldhecke aus einheimischen Laubbäumen bereits vor Abbaubeginn zu pflanzen. Zum Fahrhand hin ist hierbei ein mindestens 5 m breiter Abstand zu halten.
- Im Zuge der Rekultivierung sind mindestens 25 % der jeweiligen Abbauleuchte für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitzustellen. Innerhalb dieser Flächen sind landschaftspflegerische Maßnahmen durchzuführen. Dazu gehören insbesondere die Neuanlage von Feldgehäusen, Feldhecken, naturnahen Waldkanten oder Gras- und Krautrainen sowie die Entwicklung von Magerrasenstandorten. Alternativ hierzu können diese Flächen der natürlichen Sukzession überlassen werden. Bei Pflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden. Eine Nutzung dieser Flächen ist nur im Sinne einer erhaltenen Pflege zulässig. Die Pflege richtet sich nach dem jeweiligen Biototyp.
- Die genaue Lage der Flächen und die Maßnahmenart sowie die Folgepflege werden im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren festgelegt
- Die Rekultivierung des jeweils genehmigten Teilschnittes muß zwei Jahre nach Abbaueende abgeschlossen sein. Entsprechende Sicherheitsleistungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu fordern.

- Entlang des Blümlühl- und Schwarzenbaches wird auf beiden Uferseiten ein 5 m breiter Schutz- und Pufferstreifen ausgewiesen. In diesem Uferstreifen ist die bestehende, als Biotop erfasste Vegetation zu erhalten und die übrige Fläche als Grünland zu bewirtschaften. Der Eintrag von Dünger, mit Ausnahme des bei der Beweidung anfallenden, ist nicht zulässig.
- Die als Biotop erfassten Hecken im Tal zwischen den beiden südlichen Kiesabbaugebieten sind zu erhalten.
- Im Teilgebiet des Kiesabbaus bei Unterreuten sind Teile der im Bebauungsplan markierten, stehenden Böschungsbereiche der natürlichen Sukzession zu überlassen. Jegliche Nutzung ist ausgeschlossen.
- Die als Biotop erfassten Gehölze nördlich von Rennothen sind zu erhalten.
- Die als Biotop erfassten Gehölze nördlich von Rennothen sind zu erhalten.
- Die als Biotop erfassten Hecken beidseitig eines Feldweges nordwestlich von Rennothen sind zu erhalten.
- Die an einem Feldweg nordwestlich von Anwandten stehenden Einzelbäume und Strauchgruppen sind zu erhalten.
- Das Waldstück nördlich des Kiesabbaus im Norden von Rennothen ist als Biotopschutzwald zu erhalten.
- Herstellung von Laichgewässern für Amphibien samt Einzäunung und Erhaltung der einmündigen Sträuweihen haben entsprechend den bereits bei Abbaugenehmigung auf Fl.Nr. 1522 beauftragten Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen.
- Eine Rekultivierung als landwirtschaftliche Nutzfläche hat zu erfolgen.
- Vorhandene Feldhecken zwischen Bach und Schwarzenbach sind zu erhalten.
- Im Bereich der Abbauleuchte unmittelbar nördlich von Rennothen ist der Magerrasen östlich des bestehenden Feldweges Fl.Nr. 1425/2 im Zuge der Rekultivierung wiederherzustellen.

Der Schutz weiterer Landschaftsbestandteile und Flächen durch Naturschutzgesetz bleibt unberührt, soweit sie nicht im Kiesabbaugebiet liegen.

§ 5 Betriebs- und Nebengebäude für den Kiesabbau

Diese dürfen nur innerhalb der Flächen für den Kiesabbau errichtet werden und sind nach Abschluß des Abbaus zu entfernen. Auflagen zum Schutz des Landschaftsbildes bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

§ 6 Immissionsschutz

Auflagen, insbesondere zum Schutz der Wohnbebauung, bleiben dem Baugenehmigungsverfahren für den Kiesabbau vorbehalten.

§ 7 Einfriedigungen

Sind Einfriedigungen nötig, so sind diese wie die ortsüblichen Weidezäune zu gestalten.

§ 8 Zufahrten und Transportwege, Landwirtschaftliche Wege und Wanderwege

- Auflagen zur Beteiligung der Antragsteller am Straßenbau und Straßenunterhalt bleiben der Gemeinde vorbehalten.
- Landwirtschaftliche Wege und Wanderwege innerhalb der Abbauleuchte sind entsprechend dem Abbau zu verlegen und somit während dem Abbau stets befahrbar bzw. begehrbar zu halten. Nach Abbauschluß sind sie gemäß der vorgegebenen Geländemodellierung wieder in der alten Lage herzustellen. Weitergehende Auflagen bleiben dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Hinweise

- Dem Wasserwirtschaftsamt ist bei entsprechenden Kiesabbauanträgen auf Anforderung ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen.
- Auf Fl.Nr. 562/2 ist eine alltestverwendliche Fläche vorhanden. Bei Kiesabbaumaßnahmen in der näheren Umgebung sind entsprechende Abstände und Vorsichtsmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

Gemeinde Seeg, den 15.03.2013
Rinderle, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.09.2011 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.11.2011 bis 21.12.2011 stattgefunden.
- 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.
- 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 ausgestellt.
- 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.
- 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

Planverfasser: Kaubauern, den 30.07.2012 Immler Dipl.-Ing./Plurium Allgäu GmbH
Grundlage der Planzeichnung: Bebauungsplan Nr. IX at

Auftraggeber: Gemeinde Seeg
Projekt: Bebauungsplan Nr. IX (1. Änderung) Regelung des Kiesabbaus Gemarkung Enzenstetten

Maßstab: M 1 : 2500
Datum: 30.07.2012
gezeichnet: 07.10.2011
geprüft: 07.10.2011
geprüft: 30.07.2012

PLANUM ALLGÄU
Freiburgstr. 3 87620 Kaubauern
Tel. 08341.94296 Fax 08341.94297