

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Jengen für das Gebiet „Kiesgrubenäcker“ in Beckstetten“

Entwurfsverfasser:

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu
Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf

Anlagen:

1. Übersichtslageplan M 1 : 5 000
2. Luftbild M 1 : 5 000
3. Auszug aus dem Regionalplan Allgäu (16)
Karte 2 Siedlung und Versorgung
4. Auszug aus dem Regionalplan Allgäu (16)
Karte 3 Landschaft und Erholung
5. Auszug aus dem Agrarleitplan
(Erhebungs- u. Wertungskarte, Teilgebiet Jengen)
6. Abwägungsprotokoll vom 08.12.1997
7. Auszüge aus dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanentwurfs
(Seiten 63 – 65 und 102 – 103)

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Beckstettens und wird begrenzt

im Norden von der Kreisstraße OAL 16, Fl.-Nr. 109,

im Osten von dem Feldweg Fl.-Nr. 116 entlang der Bahnstrecke Kaufbeuren-Buchloe,

im Westen von der Kaufbeurer Straße, die im Süden die vorgenannte Bahnstrecke fast berührt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt somit die Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken der Fl.-Nrn.: 110, 110/2 „Weg“, 111, 112, 112/2, 113, 114, 114/2, 115, 117 „Weg“, 118, 119, 120, 121, 122, 123 „Weg“, 124, 125, 126, 127, 128, 129 „Kaufbeurer Straße“, 129/3, 144, 145, 146, 147, 148 „Weg“, 149, 149/1, 150, 151, 152, 153 „Weg“, 154, 155, 156, 160, 161, 162 sowie 163 der Gemarkung Beckstetten.

2. Veranlassung

Im Plangebiet befindet sich auf den Fl.-Nrn. 146, 147 und 149/1 eine gemeindliche Kiesgrube. Die Flurgewann heißt „Kiesgrubenäcker“. Hier wird seit den 60iger Jahren der in der Gemeinde benötigte Kies in bescheidenem Rahmen abgebaut. Die damals genehmigungsfreie Kiesausbeute ist bis heute noch nicht abgeschlossen. Seit 1983 liegt ein Genehmigungsbescheid zum Kiesabbau vor.

Die Fa. Gabriel beabsichtigte in der Gewann „Südliches Bahnhof“ auf einer Fläche von ca. 9 ha Kies abzubauen. Ein entsprechender Antrag liegt dem Landratsamt Ostallgäu vor. In der Bevölkerung haben sich jedoch erhebliche Widerstände gegen einen weiteren geplanten Kiesabbau südlich Beckstetten entwickelt. Es wird befürchtet, daß sich durch den mit dem Kiesabbau verbundenen Schwerlastverkehr erhebliche Beeinträchtigungen in der angrenzenden Bebauung und den Dorfgebieten einstellen wird.

Weitere städtebauliche Gründe für die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes und die Begrenzung der Kiesabbaufäche auf den engen Bereiche der gemeindlichen Kiesgrube sind in der Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und damit der Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe in den umliegenden Dörfern zu sehen, siehe nachfolgendes Kapitel ‚Landwirtschaft‘. Ferner ist im rechtsgültigen fortgeschriebenen Regionalplan Allgäu (16) im Bereich südlich Lindenberg eine Vorbehaltsfläche Kiesabbau festgesetzt, siehe Anlage 3. Hier wurde für die Fa. Gabriel ein entsprechendes Raumordnungsverfahren für den Kiesabbau positiv beschieden, und zwar für eine Größe von ca. 34 ha.

Die Gemeinde hat inzwischen die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, der im vorgenannten Bereich eine weitere Kiesabbaufäche von ca. 8 ha im unmittelbaren westlichen Anschluß an die raumordnerisch abgesicherte Kiesabbaufäche erfaßt.

3. Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Jengen hat am 26.01.1982 den Kiesabbau auf der Fl.-Nr. 146 beantragt. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde u.a. auch auf der Grundlage eines Rekultivierungsplanes mit Querschnitt vom 28.06.1983 mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu Nr. 502-602-2 N 734/82 vom 08.08.1993 mit Auflagen zugestimmt. Es wurde eine Kiesausbeute von ca. 34 000 m³ vereinbart, die 1993 abgeschlossen sein sollte. Der zeitliche Rahmen hat sich verschoben. Zur weiteren Absicherung einer begrenzten Ausbeute auf der Fl.-Nr. 149/1 soll dieser Bebauungsplan „Kiesgrubenäcker“ aufgestellt werden. Die Fläche wird im derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Für den Flächennutzungsplan ist noch keine Planreife gegeben. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde bereits am 18.10.1979 beschlossen. Sowohl für den Ortsteil Beckstetten als auch für die Gesamtgemeinde Jengen fanden Bürgerbeteiligungen statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden 1984 beteiligt. Die Arbeiten waren in den letzten Jahren zurückgestellt wegen der Notwendigkeit, die Belange Naturschutz, Landschaftspflege und Naturhaushalt durch einen Landschaftsplan, der dann in den Flächennutzungsplan zu integrieren wäre, erarbeiten zu lassen. Zwischenzeitlich wurde der Flächennutzungsplan weiterbearbeitet, so dass der Bebauungsplan für den Kiesabbau südlich Beckstetten als im Parallelverfahren entwickelt angesehen werden kann.

4. Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt westlich der Bahnstrecke Kaufbeuren/Buchloe südlich der Ortslage Beckstetten. Der südöstliche Rand der Ortslage grenzt an das Plangebiet mit seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche an. Am nordöstlichen Rande befindet sich eine Gaststätte, am westlichen Rande das Tierheim mit Parkplätzen und ein ehemaliges Bahnwärterhaus. Natürliche Oberflächengewässer sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich einige amtlich kartierte Biotope: Nr. 49.01, .02 und .03, und zwar innerhalb der gemeindlichen Kiesgrube. Am östlichen Rande, allerdings schon außerhalb des Geltungsbereiches, sind Baum- und Heckenstrukturen entlang der Bahnstrecke mit den Nrn. 50.01, .03 sowie 51.01 bis .04 als Biotope nachrichtlich übernommen. Die übrige Fläche wird als Grünland landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das auf die Gewinn „Kiesgrubenacker“ begrenzte Kiesabbaugebiet ist größtenteils schon ausgebeutet. Am südlichen Rande wird derzeit noch abgebaut. Beidseits der alten Zufahrt bzw. am nördlichen und östlichen Rande der Fl.-Nr. 147 haben sich Pflanzengesellschaften entwickelt, die in Verbindung mit den Böschungselementen, dem belassenen Rohboden auf der Sohle interessante Lebensräume für Pflanzen und Tiere darstellen. Angesichts der umgebenden relativ ausgeräumten Grünlandflächen sind diese Bereiche schützenswert. Sie sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

5. Landwirtschaft

Ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Grünlandfläche zwischen der Bahn, der Kreisstraße OAL 16 und der Ortsverbindungsstraße Beckstetten-Rieden bei Kaufbeuren für die Landwirtschaft zu sichern. Die umliegenden Ortschaften, hier insbesondere Beckstetten, sind von der Landwirtschaft geprägt. Die landwirtschaftlichen Hofstellen mit ihren hof- und ortsnahen Weideflächen bestimmen dabei ganz entscheidend die Dorfstruktur, das soziale Gefüge im Dorf aber auch das Orts- und Landschaftsbild. Dies wird auch durch die regionalplanerischen Ziele untermauert. Die rechtsgültige erste Fortschreibung des Regionalplanes Allgäu (16) legt für Jengen mit allen Ortsteilen als regionalplanerische Funktion „Landwirtschaft“ fest.

Die Ertragsflächen der Landwirtschaft werden im Bereich der regionalplanerischen Kies-Vorbehaltsfläche Nr. 20 westlich von Jengen bzw. südlich von Lindenberg um ca. 42 ha reduziert. Für dieses Gebiet wurde in der Größenordnung von 34 ha eine landesplanerische Beurteilung vorgenommen und mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 27.03.1997, Nr. 800-8222.09/82, positiv abgeschlossen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ostallgäu geht dabei davon aus, daß im Einvernehmen mit dem dortigen Antragsteller, Fa. Kieswerk Gabriel GmbH, die vorgenannten 34 ha nach dem Kiesabbau nicht mehr der Landwirtschaft, sondern den Belangen des Naturschutzes zur Verfügung stehen werden.

Neben den vorgenannten 34 ha Kiesabbau hat die Gemeinde für den sonstigen örtlichen Bedarf eine weitere Fläche von 8 ha für den Kiesabbau freigegeben. Hierzu wird in Kürze das entsprechende Bauleitplanverfahren durchzuführen sein.

Erschwerend kommt für die Landwirtschaft hinzu, daß im Nordwesten des Gemeindegebietes Jengen große Flächen für die Wasserwirtschaft gesichert sind. Hier liegt das Trinkwasserreservoir von Buchloe, für das umfangreiche Wasserschutzgebiete festgesetzt sind. In diesen Bereichen muß die Landwirtschaft Einschränkungen der Bewirtschaftung hinnehmen. Dies bedeutet Einkommensverluste, für die Ausgleichszahlungen fällig werden. Aufgrund der Bodengüte werden im dortigen Gebiet ca. 60 % ackerbaulich und nur 35 - 40 % als Grünland genutzt.

Aus den vorgenannten Gründen können für die Landwirtschaftsflächen keine weiteren Einbußen hingenommen werden. Dies hätte dramatische Folgewirkungen auf die gesamte Dorfstruktur. In diesem Zusammenhang muß auch erwähnt werden, daß die Gemeinde Jengen bestrebt ist, nach und nach alle Ortslagen mit sogenannten einfachen Bebauungsplänen zu überplanen. Damit will die Gemeinde in den landwirtschaftlich geprägten Orten der Landwirtschaft auch in die Zukunft gerichtete Entwicklungsmöglichkeiten bewahren, die dörfliche Sozialstruktur sichern und die typischen ortsbildprägenden Baustrukturen erhalten. In Jengen, Eurishofen und Ummenhofen werden derzeit solche Pläne für die Gesamtortslage aufgestellt. Die anderen Ortsteile sollen folgen.

Schließlich sind im Regionalplan Allgäu (16) ausreichend große Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für den Kiesabbau festgelegt. Dies schließt den Abbau an anderen Stellen aus. Hiervon ausgenommen sind die kleinen und kleinsten Aufschlüsse für den jeweils örtlichen Bedarf, wie dies hier mit dem Bebauungsplan Nr. 11 in Beckstetten geschieht.

6. Übergeordnete Planungsziele

Jengen gehört zum regionalen Planungsverband Allgäu (16). Die erste Fortschreibung des Regionalplanes ist seit 01.04.1997 rechtsverbindlich. Für Jengen ist als regionalplanerische Funktion Landwirtschaft festgesetzt. Jengen ist dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet.

RP (16) B I 1 und 2.1

In der Karte 3 des Regionalplanes ist entlang der westlichen Hangleite das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 3 „Wertachtal nördlich und Hangbereiche Kaufbeuren“ sowie im Osten entlang des Hühnerbaches das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 4 „Gennach- und Hühnerbachtal“ zur Unterstützung des landschaftlichen Leitzieles festgesetzt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 ist hiervon mittelbar berührt, als zwischen diesen beiden überörtlichen Flußauenlandschaften landschaftspflegerische Maßnahmen, hier Flurdurchgrünung, im Regionalplan festgesetzt sind.

RP (16) B I 4.2.6 - Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen in der freien Landschaft

Auf die Rekultivierung und Renaturierung von Abbaustellen und Deponien, insbesondere im Bereich Buchloe, östlich und nördlich von Kaufbeuren ... soll hingewirkt werden. Dabei soll entsprechend den Gegebenheiten bzw. den ökologischen Erfordernissen vorrangig die Erhaltung einer vorhandenen naturnahen Sekundärbestockung oder die Schaffung von Biotopen angestrebt werden. Geeignete Bereiche sollen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Erholungsnutzung vorgesehen werden.

B II - Siedlungswesen

Die Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und - wo erforderlich - erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

B III - Land- und Forstwirtschaft

Auf die Sicherung und Stärkung der Landwirtschaft in der Region, auch der Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturelle Bedeutung soll hingewirkt werden.

In Teilbereichen der Region ... sollen die Voraussetzungen für eine standortgemäße und umweltverträgliche Landbewirtschaftung gesichert und weiterentwickelt werden.

B IV - Gewerbliche Wirtschaft

Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit preiswürdigen mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen soll sichergestellt werden.

Dabei soll

- ↳ in den Vorranggebieten dem Abbau von Bodenschätzen Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen zukommen,
- ↳ innerhalb der Vorbehaltsgebiete bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen der Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Der großräumige Abbau von Bodenschätzen soll geordnet und möglichst auf folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden, siehe Karte 2, hier: Landkreis Ostallgäu Nr. 20, Stadt Buchloe, südwestlich Lindenberg/Gemeinde Jengen, westlich der B 12.

Die Gemeinde Jengen trägt den vorgenannten Zielen im Rahmen ihrer Abwägung folgendermaßen Rechnung:

- ↳ In Beckstetten soll nur die seit vielen Jahren bestehende Kiesabbaustelle in begrenztem räumlichen und zeitlichen Umfang gesichert werden. Die übrigen landwirtschaftlichen Betriebsflächen sind gemäß den obengenannten Zielen für die Landwirtschaft zu sichern.
- ↳ Im nördlichen Teil von Jengen soll Kies innerhalb der Vorbehaltsfläche 20 in der Größenordnung von 42 ha abgebaut werden. In der Folgenutzung werden hier dem Ziel Naturschutz und Landschaftspflege der Vorrang eingeräumt, d. h. diese Flächen scheiden aus der Produktionsfläche aus.

7. Planung

Der Bbauungsplan besteht aus zwei Karten:

Teil A Gesamtplan M = 1 : 2 500 und

Teil B Teilplan M = 1 : 1 000, die Grundstücke Fl.-Nrn. 146, 147, 148 Weg und 149/1 einschließend.

Im Gesamtplan Teil A ist der gesamte Geltungsbereich des Plangebietes dargestellt. Hier sind auch die innerhalb des Gebietes und an den Randzonen vorhandenen Gehölzbestände sowie amtlich kartierte Biotope vermerkt.


Im Teil B, der Teilplan, ist im Maßstab 1 : 1 000 der bisherige Abbauzustand und die schon durchgeführte Rekultivierung bzw. Sukzession festgesetzt. Zur Zeit wird noch im südlichen Bereich abgebaut. Zur südlich angrenzenden Fl.-Nr. 145 soll ein Sicherheitsstreifen von 5,0 m und im Westen zum Gemeindeverbindungsweg Fl.-Nr. 129/3 Kaufbeurer Straße, sollen 20,00 m eingehalten werden. Nach Beendigung des Abbaus im südwestlichen Bereich behält sich die Gemeinde vor, im Norden dieses ergänzten Abbaugbietes im Bereich der

Fl.-Nr. 149/1 den dort befindlichen Kies abzubauen. Diese Reserve ist für den örtlichen Bedarf für die nächsten Jahre ausreichend groß dimensioniert. Sobald im Bereich der Fl.-Nr. 149/1 mit dem Kiesabbau begonnen wird, soll die südliche Teilfläche rekultiviert werden. Die Steilböschungen und der Rohboden sollen bestehen bleiben mit der Folgenutzung für den Naturschutz - Sukzession. Dies soll auch für den nördlichen Teilbereich festgeschrieben werden. Zur eventuell erforderlich werdenden Modellierung des Geländes darf nur sauberes Erdmaterial zur Verfüllung kommen. Am nördlichen Rande des Abbaugebietes soll dann ein Ersatzweg parallel zur südlichen Grenze der Fl.-Nr. 149 geschaffen werden.

8. Verfahren

↪	Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11	02.07.1996
↪	Erlaß einer Veränderungssperre für den vorgenannten Bebauungsplan	02.07.1996
↪	Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses	11.07.1996
↪	Bekanntmachung der Veränderungssperre	11.07.1996
↪	Beratung und Beschluß, den vorgelegten Entwurf in der Fassung vom 29.07.1997 mit den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen sowie die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen	29.07.1997
↪	vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	22.09.1997
↪	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.09.1997 und Termin	17.10.1997
↪	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit Billigungsbeschluß zur öffentlichen Auslegung	08.12.1997
↪	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
↪	Öffentliche Auslegung in der Zeit vom	08.03.-10.04.2000
↪	Satzungsbeschl	16.05.2000

Jengen, 16.05.2000
GEMEINDE JENGEN



Rogg, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 16.05.2000
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.



Abt., Leiter der Kreisplanungsstelle