

Markt Irsee
Landkreis Ostallgäu



Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des Bebauungsplanes
„Sondergebiet Biogasanlagen in Oggenried“, 3. Änderung“

Vorentwurf

i. d. F. vom 18.04.2023

Inhalt:

- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht (gemeinsam mit BBP)

Auftraggeber Markt Irsee Meinrad-Spieß-Platz 1 87660 Irsee	Tel.: 08341.2214 Fax: 08341.101529 E-Mail: info@irsee.bayern.de
Planung städtebaulicher Teil abtplan - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Südwesten innerhalb des Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogasanlagen in Oggenried“ i.d.F. vom 15.03.2011. Der Geltungsbereich liegt westlich von Oggenried und östlich des Eiberger Weihers.

Das Plangebiet beinhaltet die Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1374, 1392/4 (TF) und 1388/3 (TF), alle Gemarkung Irsee.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,04 ha auf. Siehe hierzu untenstehende Abbildung 1.



Abbildung 1: Vergleich der Planzeichnungen, 3. Änderung (links) / bestehender FNP (rechts), unmaßstäblich

2. Veranlassung und Planungsziel

Bedingt durch die voranschreitende Energiewende und die zunehmende Anspannung des Energiemarktes sieht der Markt die Notwendigkeit, verstärkt auch an der gegebenen Stelle die dezentrale Versorgung mit regenerativer Energie voranzutreiben. Hier besteht bereits eine seit über 10 Jahren geplante Biogasanlage. Um die Erzeugungskapazitäten von Strom und Wärme zu erhöhen sind Anpassungen an der bestehenden Bauleitplanung erforderlich. Hierzu wird parallel nach § 8 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt, der eine neue, dichtere Nutzungsstruktur erlaubt. Der Bedarf für den Leistungsaufwuchs besteht aus den mit der Energiewende verbundenen Änderungen. Als ortsnaher Versorger kann der Markt Irsee von ortsnah erzeugter Wärme und dezentralem Strom profitieren. Die Anzahl der bisher angeschlossenen Haushalte soll möglichst steigen. Langfristig strebt der Markt ein möglichst großes Maß an energetischer Autarkie an. Gleichzeitig ist das wertvolle Landschaftsbild zu beachten und zu erhalten. Die Erweiterung der Anlagen erfolgt jedoch auch in Bereiche, die noch nicht durch die 2011 vorgenommene Bauleitplanung im Flächennutzungsplan dargestellt wurde. Auch die Veränderungen an den Eingrünungsmaßnahmen sind so nicht im FNP dargestellt und sollen in Abstimmung mit der Öffentlichkeit und den Fachbehörden neu geordnet werden. Daher wird die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP – und im Regionalplan der Region Allgäu 16 dargelegt. Die örtliche Funktionen und Aufgaben der Ortslage im Bestand werden vom Landesentwicklungsprogramm für die gegenständliche Planung vorgegeben. Mit höherer Auflösung setzt sich der Regionalplan mit der Entwicklung des Marktes Irsee auseinander. Die wesentlichen Zielaussagen betreffen folgende Bereiche:

3.1.1 Regionalplan der Region Allgäu 2007 (RP 16)

- B I 1.1 (Z) natürliche Grundlagen und landschaftliche Gegebenheiten zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung als bedeutsamer Erholungsraum sichern
- B II 1.2 (Z) Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.

- B II 2.4.1 (Z) Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, als Wirtschaftsfaktor/ wg. landeskultureller Bedeutung in der ganzen Region sichern und stärken
- B II 3.1.2 (Z) verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen
- B V 1.3 Abs. 4 (Z) Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, Anbindegebot
- B V 1.7 (Z) Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, – wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

Der Markt Irsee ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Pforzen und liegt im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Kaufbeuren im allgemeinen ländlichen Raum des Ostallgäus. Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung einer bestehenden Anlage für regenerative Energieerzeugung (Biogasanlage). Diese findet im Wesentlichen auf bereits vorgeprägten Flächen statt.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet entlang des Wertachtals beginnt erst östlich der Ortslage Oggenrieds. Das Wasservorranggebiet 55 liegt abseits der Planung, westlich von Eiberg.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Markt Irsee verfügt über einen gültigen Flächennutzungsplan. Der Bereich hat zuletzt durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2011 eine Änderung der Darstellungen erfahren. In der gegenständlichen Änderung soll das Plangebiet teils als Sonderbaufläche mit Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft dargestellt werden. Derzeit ist im Bereich der Sonderbaufläche „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, im. in kleineren Teilen stimmt die vorgesehene Eingrünung nicht mit den bestehenden Darstellungen überein. Dies wird entsprechend der beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan angepasst. Damit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

4. Planung

4.1 Bestand

Das Plangebiet ist bisher teils intensiv landwirtschaftlich im Sinne einer Biogasanlage genutzt. Die Eingrünungsbereiche sind teils davon betroffen. Teile der künftigen Eingrünung werden intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

4.2 Denkmalschutz

Es liegen keine Denkmäler im Plangebiet oder der Umgebung Oggenried liegt abseits der historischen Siedlungsschwerpunkte. Auf die Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmalfunden und die sofortige Einstellung der Arbeiten gemäß Art. 8 BayDSchG wird dennoch hingewiesen.

4.3 Voraussichtliche Auswirkungen

Durch die Planung gehen Grünfläche verloren, die intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Der Eingriff durch die nachfolgende Planungsebene wird auf Flächen stattfinden, die bereits im Bestand stark genutzt werden. Eine Verlagerung der baulichen Nutzung über die bisherige randliche Eingrünung findet nicht statt; gleichwohl wird der Streifen der Eingrünung durchbrochen und verlagert.

5. Immissionsschutz, Umweltgestaltung

5.1 Immissionsschutz

Auf die benachbarten Grünlandflächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Diese sind unvermeidlich und müssen gemäß § 906 BGB hingenommen werden. Bei Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte der Anlagen ist auf die Vorhaben abgestellt eine Untersuchung und ggf. eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Die Nutzungen in Eiberg und Oggenried sind dabei zu berücksichtigen.

5.2 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Für hygienisch einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch einen Anschluss an die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

5.3 Regenerative Energie

Der Markt fördert mit der gegenständlichen Planung Formen der regenerativen Energie und unterstützt den Ausbau der dezentralen Erzeugung. Zusätzliche Anstrengungen werden befürwortet. Dies gilt z.B. für eine Solaranlage auf dem Dach. Für die entsprechenden Nutzformen wurde ausreichend Gestaltungsraum innerhalb der Festlegungen der Satzung des Bebauungsplanes gewährt.

6. Technische Infrastruktur

6.1 Straßen

Die Erschließung ist über die Eibergstraße sichergestellt. Der konzipierte Feldweg nach Norden wurde nicht eingerichtet.

6.2 Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das Ortsnetz gesichert. Die anfallenden häuslichen Abwässer sind an die Kanalisation anzuschließen. Die Einwohnerequivalente sind ausreichend groß dimensioniert.

Die Oberflächenwasser sollen möglichst an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht werden.

Die Stellplatzflächen und Wege sollen in wassergebundener Decke versickerungsfähig ausgebildet werden.

6.3 Stromversorgung / Telekommunikation

Die Biogasanlage ist bereits an die Versorgungsnetze angebunden. Eine Bestandsleitung (Elektrizität) tangiert nördlich das Plangebiet.

Die LEW Verteilnetz GmbH und die Deutsche Telekom werden am Vorhaben beteiligt.

7. Kartengrundlage

Es wurde die von der Verwaltungsgemeinschaft Pforzen zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte (Stand April 2023, UTM) verwendet.

Kaufbeuren,

Markt Irsee,

Thomas Haag, Stadtplaner

Andreas Lieb, Erster Bürgermeister