


Gemeinde

Eisenberg

Landkreis Ostallgäu



Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan

In der Fassung vom 20.02.2006

Begründung

zum Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan und Umweltbereich
der Gemeinde Eisenberg,

Landkreis Ostallgäu

in der Fassung vom 20.02.2006

Städtebaulicher Teil:

abtplan
Büro für kommunale
Entwicklung
Am Ruderatsbach 1
87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342 / 915601
Fax: 08342 / 915602

Landschaftsplanerischer Teil:

Dipl.-Ing. Melchior Sappl
Büro für
Landschafts- und Grünplanung
Königsdorfer Str. 19
83646 Bad Tölz

Tel.: 08041 / 70246
Fax: 08041 / 730821

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr.	Inhalt / Betreff	Seite
1.	Vorbemerkungen	5
1.1	Stand des bestehenden Flächennutzungsplanes und Anlass für die Überarbeitung	5
1.2	Ziel, Zweck und Inhalt der Planung <ul style="list-style-type: none"> - Flächennutzungsplan - Landschaftsplan - Umweltbericht 	5
1.3	Rechtswirkung und –verbindlichkeit	8
1.4	Planungsablauf	9
2.	Planungsgrundlagen	10
2.1	Agenda 21: Verantwortung der Kommunen	10
2.2	Lage im Raum	11
2.2.1	Naturraum und naturräumliche Gliederung	11
2.2.2	Verwaltungsraum	11
2.2.3	Landesplanerischer Raum	11
2.2.4	Verkehrslage	12
2.3	Gemeindedaten	12
3..	Naturräumliche Grundlagen - Bestandsanalyse	13
3.1	Natürliche Grundlage – Abiotischer Art	13
3.2	Natürliche Grundlage – Biotoischer Art	15
3.2.1	Reale Vegetation	15
3.2.2	Biotopkartierung (Liste siehe Anhang)	15
3.3	Schutzgebiete und geschützte Einzelobjekte	17
4.	Übergeordnete Planungsziele	18
4.1	Landesentwicklungsplanung (LEP 2003)	18
4.1.2	Überfachliche Ziele (Teil A)	18
4.1.2.1	Raumstrukturelle Entwicklungen (LEP A II)	18
4.1.2.2	Zentrale Orte und Entwicklungsachsen (A III)	19
4.1.3	Fachliche Ziele (LEP Teil B, Ziele zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutenden Fachbereiche)	20
4.1.3.1	Natur- und Landschaft (B I)	20
4.1.3.2	Nachhaltige gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen (B II)	21
4.1.3.3	Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur (B III)	22
4.1.3.4	Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft (B IV)	22
4.1.3.5	Nachhaltige technische Infrastruktur (B V)	23
4.1.3.6	Nachhaltige Siedlungsstruktur	24
4.1.4	Festlegungen im LEP für die Gemeinde Eisenberg	24
4.2	Regionalplan Region Allgäu (16)	24
4.2.1	Allgemeines	24
4.2.2	Raumstruktur	25
4.2.3	Natur und Landschaft	26

4.2.4	Siedlungswesen / Land- und Forstwirtschaft / Freizeit und Erholung	27
4.2.5	Energieversorgung (B X)	28
4.2.6	Wasserwirtschaft (B XI)	29
4.3	Sonstige Fachplanungen	29
5.	Grundlagen der Siedlungsentwicklung	30
5.1	Siedlungsgeschichtliche Entwicklung der Ortsteile und Weiler	30
5.1.1	Die Burgen Eisenberg und Hohenfreyberg	30
5.1.2	Eisenberg	31
5.1.3	Weizern	31
5.1.4	Zell und Ortsteile	31
5.2	Flurbereinigung und Dorferneuerung	31
5.3	Denkmäler	32
5.3.1	Bodendenkmäler	32
5.3.2	Baudenkmäler	33
5.4	Grundlagen der Bevölkerung	35
5.4.1	Bevölkerungsentwicklung	35
5.4.2	Altersaufbau	36
5.4.3	Bevölkerungsbewegung	36
5.4.4	Bewertung der Bevölkerungsstatistik	37
5.5	Grundlagen der Wirtschaft	38
5.5.1	Erwerbsstruktur	38
5.5.2	Pendlerbewegung	38
5.5.3	Land- und Forstwirtschaft	39
5.5.3.1	Landwirtschaft	39
5.5.3.2	Forstwirtschaft	41
5.5.4	Fremdenverkehr	42
5.5.5	Wasserwirtschaft	43
5.5.6	Wohnungswesen	44
5.5.7	Bebauungspläne der Gemeinde Eisenberg	45
6.	Entwicklungsziele und Leitbilder	46
6.1	Allgemeine Grundsätze und Empfehlungen	46
6.2	Kommunale und ortsplannerische Ziele	47
6.3	Leitbilder zur Landschaftsentwicklung – Ziele und Maßnahmen aus Sicht der Landschaftsplanung -	48
7.	Flächennutzung	56
7.1	Allgemeines	56
7.2	Bauflächen	57
7.2.1	Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung	57
7.2.2	Beschreibung der neu dargestellten Wohnbauflächen	59
7.2.3	Gewerbebauflächen	61
7.3	Gemeinbedarfsflächen	62
7.4	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	64
7.5	Bodenschätze - Lagerstättenabbau	64
7.6	Alllasten	65
7.7	Freiflächen im Siedlungsbereich	65

7.8	Naturschutz und Landschaftspflege	65
7.8.1	Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz - Naturschutzgebiete - Landschaftsschutzgebiete - Landschaftsbestandteile - FFH-Gebiete	65
7.8.2	Sonstige Darstellungen im Außenbereich (u.a. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	68
8.	Infrastruktur	69
8.1	Verkehr	69
8.2	Wasserwirtschaft	71
8.2.1	Wasserversorgung	71
8.2.2	Abwasserbeseitigung	72
8.2.3	Oberflächenwasserbehandlung	73
8.2.4	Wasserbau	73
8.3	Kommunale Abfallwirtschaft	73
8.4	Energieversorgung	74
8.4.1	Stromversorgung/Gas	74
8.4.2	Windkraftanlagen	75
8.4.3	Mobilfunk	76
8.5	Brand- und Katastrophenschutz	76
9.	Immissionsschutz	77
9.1	Immissionsschutz von Verkehrsflächen	77
9.2	Immissionsschutz im Siedlungsbereich	77
9.3	Immissionsschutz bei Gewerbe und Landwirtschaft	78
10.	Kartengrundlagen	79
Umweltbericht		
1.	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes	81
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	84
3.	Zusätzliche Angaben	87

Verzeichnis der Anlagen siehe Anhang

1. Vorbemerkungen

1.1 Stand des bestehenden Flächennutzungsplanes und Anlass für die Überarbeitung

Für das Gebiet der Gemeinde Eisenberg wurde im Jahre 1988 von der Ortsplanungsstelle für Schwaben der Flächennutzungsplan erarbeitet, der gemäß § 6 BauGB mit Bescheid der Regierung von Schwaben, Nr. 420-4621/183.2, genehmigt und durch die öffentliche Bekanntmachung am 23.07.1990 rechtswirksam wurde.

Hierzu erging in der Vergangenheit eine Änderungen und zwar: 1. Änderung des FNP für den Bereich „Neubau der Grundschule“ im Ortsteil Speiden.

Der Flächennutzungsplan soll nunmehr fortgeschrieben werden und der Landschaftsplan soll im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes integriert werden.

Am 11. November 1996 hat die Gemeinde in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Landschaftsplanes beschlossen und im Februar 1997 dem Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Melchior Sappl den Auftrag zur Erstellung eines Landschaftsplanes für das Gemeindegebiet Eisenberg erteilt.

Der Landschaftsplan entspricht dem Bayerischen Naturschutzgesetz und den entsprechenden Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 15. Februar 1986. Dies wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ostallgäu auf der Grundlage des Entwurfs des Landschaftsplanes in der Fassung von 2003 bestätigt.

Im Jahre 2004 erhielt das Büro für kommunale Entwicklung – abtPlan – , Marktobberdorf, den Auftrag für die Änderung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Dabei soll der Entwurf des Landschaftsplanes integriert werden. Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes werden die Kartenblätter SW. XXV. 31, - .32, - .33, und SW XXVI. 31, - .32, - .33 verwendet, siehe **Anhang Karte 1: Übersichtskarte (Katasterblätter)**.

1.2 Ziel, Zweck und Inhalt der Planung

Rechtsgrundlage für Aufstellung der Bauleitpläne ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718). Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) dient der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme und der Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Mai 2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme und zur Änderung der Richtlinien 85/337/EWG und 96/61/EG des Rates in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und den Zugang zu Gerichten (ABl. EU Nr. L 156 S. 17). Für dieses Verfahren ist somit das neue Baugesetzbuch maßgeblich, das seit 20 Juli 2004 in Kraft getreten ist.

Die gemeindliche Bauleitplanung ist zweistufig aufgebaut. Sie besteht nach § 1 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan als dem vorbereitenden Bauleitplan und den Bebauungsplänen / Satzungen als den verbindlichen Bauleitplänen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist (BauGB § 1 Abs. 3), wobei für die Aufstellung kein Anspruch besteht. Unter anderem

wird durch die Reform der Bayerischen Bauordnung der Bauleitplanung in Zukunft erhöhte Bedeutung zukommen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,
8. die Belange
 - a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
 - b) der Land- und Forstwirtschaft,
 - c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
 - d) das Post- und Telekommunikationswesens,
 - e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser,
 - f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.

Flächennutzungsplan

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die Funktion zugewiesen, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a beizufügen.

Die Aufgabe der Flächennutzungsplanung in Bezug auf Umweltschutzaspekte bezieht sich auf:

- die Konfliktbewältigung zwischen der baulichen Entwicklung und dem Umweltschutz sowie
- die Steuerung der Nutzung des Gemeindegebietes in Richtung auf eine Bewahrung umweltschützerischer Zielvorstellungen.

Neben der Einführung des Begriffs der Nachhaltigkeit hat der Gesetzgeber durch den § 1 a BauGB eine stärkere Lenkung der Berücksichtigung von Umweltbelangen in die Abwägung bewirkt. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung verlangt, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht werden, um so zu einer dauerhaften, räumlich ausgewogenen Ordnung zu führen.

Damit fällt unter anderem dem integrierten Landschaftsplan die wichtige Aufgabe zu, das erforderliche Abwägungsmaterial für die Belange des Ressourcenschutzes – "Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen" bereit zu stellen.

Im Flächennutzungsplan werden auch Planungen dargestellt, die außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde liegen und im Rahmen anderer Verfahren behandelt werden. Dazu zählen beispielsweise Planfeststellungsverfahren oder Raumordnungsverfahren, hier die planfestgestellte Trasse der A 7 oder auch die Darstellung von FFH-Gebieten (siehe Nachmeldung).

Die Gemeinde hat bei der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Der Flächennutzungsplan bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Gemäß Zuständigkeitsverordnung zum BauGB i. d. F. vom 04.05.1993 (BayRS 2130-3-I) ist dies das Landratsamt des Landkreises Ostallgäu.

Der genehmigte Flächennutzungsplan bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben. Den einzelnen Bürgern gegenüber hat der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung.

Landschaftsplan

Parallel zum Flächennutzungsplan wurde ein Landschaftsplan ausgearbeitet, der in den Flächennutzungsplan integriert wird und auf diese Weise am förmlichen Aufstellungsverfahren teilnimmt.

Der Landschaftsplan ist...

- ein ökologisches Gutachten und landschaftsplanerische Grundlage für den Flächennutzungsplan einer Gemeinde;
- die Fachplanung für den Natur- und Artenschutz;
- die Fachplanung für Freizeit- und Erholungsnutzung;
- die Fachplanung für die Grün- und Freiflächenausstattung der Siedlungsgebiete;

Der Landschaftsplan...

- basiert auf einer umfassenden Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und der Landschaftsstruktur;
- zeigt die Belastbarkeit und die Gefährdung der Landschaft auf und untersucht alle Nutzungen des Raumes;

- beurteilt den Einfluss der Nutzungen durch den Mensch auf Naturhaushalt und Landschaftsbild und zeigt mögliche Beeinträchtigungen auf;
- sucht Lösungsmöglichkeiten für Nutzungskonflikte;
- zeigt die speziellen Belange des Natur- und Artenschutzes auf und räumt ihnen im Rahmen der Interessenabwägung einen gleichrangigen Stellenwert mit wie allen anderen Landnutzungen ein;
- entwickelt ein Landnutzungskonzept, das soweit möglich allen Nutzungsansprüchen ausreichende Flächen zuweist;
- weist auf notwendige Nutzungsbeschränkungen und Nutzungsaufgaben hin, um langfristig Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen zu verhindern;
- ist ein übergeordnetes Gesamtkonzept für die Landschaft bzw. für das Siedlungsgebiet, in dessen Rahmen geplante Vorhaben und deren Auswirkungen auf Einzelflächen abgeschätzt werden können.

Im Landschaftsplan werden auch jene Flächen ermittelt, bewertet und dargestellt, die als sogenannte Ausgleichsflächen in Frage kommen. Ausgleichsflächen sollen Eingriffe in den Naturhaushalt durch Baumaßnahmen aller Art wiedergutmachen. Nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind von den Gemeinden Landschafts- und Grünordnungspläne als Grundlage für die Bauleitplanung auszuarbeiten (Art. 3, Abs. 2). Hierfür liegen Richtlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 18. Dezember 1985 vor. Für die Anwendung der Eingriffsregelung hat die Bayerische Staatsregierung einen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Sept. 1999 herausgebracht.

Der Landschaftsplan wird im Maßstab 1 : 5000 erstellt. Die Begründung hierzu wird durch thematische Karten im M. 1 : 25.000 ergänzt. Die Bestandserhebung erfolgte auf der Grundlage neuerer Luftbilder und Geländebegehungen in den Monaten Mai bis November 1997.

Umweltbericht

Aufgrund des o. g. neuen Baugesetzbuches vom 24. Juni 2004 ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Landschaftsplanes werden bei der Umweltprüfung herangezogen (§ 2 c Abs. 4). Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.3 Rechtswirkung und Rechtsverbindlichkeit

Im Gegensatz zum Bebauungsplan, der in einer besonderen Form der gemeindlichen Satzung verbindliche Festsetzungen trifft, stellt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigten Nutzungen in den Grundzügen dar. Dabei ist Pflicht, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Der genehmigte Flächennutzungsplan entfaltet Wirkungen auf die Selbstbindung der Gemeinde, die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger sowie im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung. Im letzteren Zusammenhang wirkt der Flächennutzungsplan auch als öffentlicher Belang im Außenbereich; er ist Voraussetzung für Entwicklungssatzungen und für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Gemeinde u. a.

Dem Flächennutzungsplan kommt im Wesentlichen interne Bedeutung zu; mit seinem Inkrafttreten hat die Gemeinde die Weichen für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung gestellt. Sie ist grundsätzlich an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gebunden, siehe § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, - Entwicklungsgebot. Die öffentlichen Planungsträger, insbesondere die Träger von Fachplanungen, die an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt waren, haben die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach Maßgabe des § 7 BauGB im Rahmen ihrer Planungszuständigkeit zu beachten. Da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Bodennutzung darzustellen hat, bleibt den öffentlichen Planungsträgern i. d. Regel ein planerischer Gestaltungsspielraum. Hat der öffentliche Planungsträger dem Flächennutzungsplan vor Abschluss des Verfahrens aber widersprochen, ist er an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht gebunden, allerdings nur für das dem Widerspruch zugrunde liegende Problem/Vorhaben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung; er entfaltet keine Rechtsnormqualität. Es handelt sich bei ihm um eine hoheitliche Maßnahme im Sinne eines Verwaltungsprogramms. Auf Anregung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten – wird der Hinweis aufgenommen, dass die Grundstückseigentümer (z. B. Waldeigentümer nicht über die Träger öffentlicher Belange an die Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplanes gebunden sind. Ein unmittelbarer Rechtsschutz für den Bürger gegen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gibt es im übrigen nicht.

1.4 Planungsablauf

11.11.1996 Februar 1997	Die Gemeinde Eisenberg beschließt die Erstellung eines Landschaftsplanes. Mit der Planbearbeitung wird der Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Melchior Sappl, Bad Tölz, beauftragt.
August 2004	Mit der Änderung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Integration des Landschaftsplanes wurde das Büro für kommunale Entwicklung – abtPlan – Marktobendorf, am 21.02.2000 beschlossen zu beauftragen, die Bearbeitung wurde zurückgestellt, bis die digitale Kartengrundlage zur Verfügung stand.
4.10.2004	Beschluss zur Änderung bzw. Neuaufstellung des FNP. In dieser öffentlichen Gemeinderatssitzung wurden die wesentlichen Neuerungen im BauGB und die ersten Vorbereitungen der FNP-Planung vorgestellt und mit dem Gemeinderat erörtert.
11.10.2004	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
08.11.2004	Beratung in nicht öffentlicher Sitzung über den Vorentwurf Vorstellung der Bestandsplanung mit Entwicklungsansätzen sowie Beratung über die vorgeschlagenen Siedlungsflächendarstellungen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates
25.07.2005	Vorstellung des Vorentwurfs und Beschluss, das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
21.09.2005	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
12.08.2005	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2005 und Termin: 19.09.2005
18.10.2005	Billigungsbeschluss zur Auslegung: Abwägung und Beschluss, den Flächennutzungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

	Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 28.12.2005 bis 06.02.2006.
27.02.2005	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB
20.02.2006	Abwägung und Feststellungsbeschluss
06.03.2006	Mitteilung über die Abwägung
	Genehmigung durch das Landratsamt
	Bekanntmachung der Genehmigung

2. Planungsgrundlagen

2.1 Agenda 21: Verantwortung der Kommunen

Die Menschheit steht heute an einem entscheidenden Punkt ihrer Geschichte. Die schwerwiegenden Probleme der globalen Umweltzerstörung zeigen deutlich, wie eng die Lebensräume der Erde miteinander verknüpft sind: die Veränderung der Erdatmosphäre und des Klimas, die Zerstörung der Ozonschicht, die Bedrohung der Wälder, der Verlust der Artenvielfalt, das wachsende Abfallaufkommen oder die Verschlechterung der Boden- und Wasserressourcen.

Im Juni 1992 trafen sich in Rio de Janeiro die Vertreter von mehr als 170 Nationen - darunter auch die Bundesrepublik Deutschland - um die Agenda 21 zu verabschieden. Die Agenda 21 ist ein Aktionsprogramm, das detaillierte Handlungsaufträge gibt, um einer weiteren Verschlechterung der Situation entgegenzuwirken, eine schrittweise Verbesserung zu erreichen und eine nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen sicherzustellen.

„Global denken - kommunal handeln“

Die Agenda 21 als weltweites Übereinkommen zum Umweltschutz hat jedoch nur eine Chance auf Verwirklichung, wenn ihre Ziele auf lokaler Ebene umgesetzt werden. Erfolg oder Misserfolg der Agenda werden über die Zukunft der nachfolgenden Generationen entscheiden.

Das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen hat unter dem Titel „Die umweltbewusste Gemeinde“ einen umfangreichen Leitfaden herausgegeben, der detaillierte Vorschläge macht, wie der Umweltschutz im Sinne der Agenda 21 auf lokaler Ebene konkret umgesetzt werden kann. Das zweibändige Werk liegt in jeder Gemeinde auf und kann dort eingesehen werden.

Für Bürgermeister, Gemeinderäte, Verwaltungsangestellte, für die vor Ort tätigen Planer, Architekten und Ingenieure, aber auch für interessierte Bürger stellt „Die umweltbewusste Gemeinde“ eine wichtige Orientierungshilfe für alltäglich auftretende Probleme dar. Folgende Themenbereiche sind beschrieben: Organisation des gemeindlichen Umweltschutzes, Partner im Umweltschutz, Siedlungsökologie, Landschaftsplanung und Landschaftspflege, Energie und Klimaschutz, Verkehr, Wasser, kommunale Beschaffung, Abfall, Fremdenverkehr.

2.2 Lage im Raum

2.2.1 Naturraum und naturräumliche Gliederung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist stark topografisch gegliedert (Bachtäler, Hänge, Kuppen) und erstreckt sich zwischen 800 und 1050 m ü. N.N). Die Gemarkung weist eine Nord-Süd Ausdehnung von ca. 4,3 km und eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 6 km auf.

Die Gemeinde liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Ostallgäu und gehört zum Fremdenverkehrsgebiet Füssener Land.

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit Lech- Vorberge westlich des Hopfensees. Diese Landschaft ist vor allem von den eiszeitlichen, landschaftsformenden Vorgängen (Ausbildung von Tälern, Mulden, Moränen) geprägt. Charakteristische Lebensräume sind Moore, Moränenhänge, Bachtäler, Weiher und Kuppen. Die unterschiedliche Geländestruktur und die differenzierte Landnutzung tragen entscheidend zum attraktiven Landschaftsbild bei.

2.2.2 Verwaltungsraum

Land Bayern, Regierungsbezirk Schwaben, Landkreis Ostallgäu mit Sitz in Marktoberdorf. Die Gemeinde Eisenberg gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Seeg. Zur VG Seeg gehören die Gemeinden Eisenberg, Hopferau, Lengenwang, Rückholz, Seeg und Wald.

Folgende Gemeinden grenzen an Eisenberg an:

- im Norden die Gemeinde Seeg
- im Osten und Süden die Gemeinde Hopferau
- im Südwesten die Gemeinde Pfronten
- im Westen die Gemeinde Nesselwang
- im Süden die Stadt Füssen.



Abb. 1
Lage im Raum

2.2.3 Landes- und regionalplanerischer Raum

Eisenberg gehört innerhalb der Region Allgäu (16) zum Allgemeinen ländlichem Raum, der durch weitere Verbesserungen der infrastrukturellen, ortsgestalterischen, wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und kulturellen Verhältnisse als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum unter Wahrung

seiner naturräumlich- landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenart zu sichern und zu stärken ist, sowie bewahrt und weiterentwickelt werden soll (LEP A II 3.7.1).
Aufgrund der bestehenden sozioökonomischen Beziehungen ist die Gemeinde Eisenberg in bezug auf die Deckung des gehobenen Bedarfs dem mittelzentralen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Füssen zugeordnet. Füssen ist als bevorzugt zu entwickelndes Mittelzentrum ausgewiesen.
Hinsichtlich der Grundversorgung gehört Eisenberg zum Nahbereich des Kleinzentrums Seeg.
Regionalplanerische Funktionen: Landwirtschaft, Tourismus.
Entwicklungssachse von regionaler Bedeutung: Kaufbeuren-Marktoberdorf-Füssen.

2.2.4 Verkehrslage

Bundesstraßen:

In der Gemarkung Eisenberg sind derzeit keine öffentlichen Straßen in der Baulast des Bundes vorhanden.

Die Planung der A 7 Nesselwang – Füssen bis zur Landesgrenze schneidet nur am nördlichen Rande, nordöstlich von Weizern nördlich von Baumgarten auf einer Länge von ca. 600 m die Gemarkung von Eisenberg.

Staatsstraßen:

Östlich der Ortslage von Eisenberg, teilweise parallel zur Bahnstrecke Marktoberdorf – Füssen, verläuft die Staatsstraße 2008 Füssen-Seeg-Marktoberdorf.

Kreisstraßen:

Die Kreisstraße OAL 2 zweigt von der St 2008 östlich der Ortslage Eisenberg ab und führt in westlicher Richtung nach Pfronten.

Öffentlicher Personenverkehr:

Der Bahnhof Weizern/Hopferau an der Strecke Nr. 5441 Marktoberdorf - Füssen liegt ca. 1 km östlich der Ortslage Eisenberg.

Im übrigen wird der öffentliche Personennahverkehr im Gemeindegebiet mit Bussen gewährleistet. Haltestellen befinden sich in Höhe Zell, Eisenberg und Bahnhof Weizern/Hopferau. Hier befindet sich auch ein Park und Ride Parkplatz.

2.3 Gemeindedaten

Das Gemeindegebiet Eisenberg umfasst eine Fläche von 13,64 qkm.
Einwohnerzahl (30.06.2005): 1239 E.

Ortschaften, Weiler und Einöden:

Eisenberg ist eine weit verzweigte Gemeinde; sie wird aus 16 Weilern und Ortsteilen gebildet. Die Hauptorte sind Zell und der Ort Eisenberg, früher Eisenburg und Pröbsten. Im Jahre 1978 wurden die Ortsnamen Eisenburg und Pröbsten aufgehoben und durch den Namen Eisenberg ersetzt.

Am 1. Mai 1978 teilten sich die 760 Einwohner der Gemeinde Eisenberg in 17 Ortschaften auf:
Baumgarten 14 E, Eisenberg 92 E, Holz 23 E, Hummel 7 E, Kögel 4 E, Lieben 23 E, Oberdolden 18 E, Oberreuten 17 E, Osterreuten 33 E, Pröbsten 101 E, Zeller Schweinegg 39 E, Speiden 76 E, Stockach 9 E, Unterdolden 28 E, Unterreuten 34 E, Weizern 52 E und Zell 190 E.

3. Naturräumliche Grundlagen

Bestandsanalyse

Die natürlichen Grundlagen (Standorteigenschaften) eines Gebietes bilden ein Wirkungsgefüge, das durch die Einflüsse des wirtschaftenden Menschen einer dauernden Veränderung unterworfen ist. Die natürlichen Grundlagen einer Landschaft lassen jedoch wesentliche Rückschlüsse auf die **Empfindlichkeit** und **Belastbarkeit** von Landschaftsteilen zu und charakterisieren so das **Naturpotential** eines Raumes.

3.1 Natürliche Grundlagen - Abiotischer Art

Zu den abiotischen Grundlagen gehören Morphologie (Geländeform), Geologie, Böden, Klima und Gewässer. Sie sind die Ausgangsbasis und die Einflussfaktoren für die Ausbildung der unterschiedlichen Lebensräume (z. B. Feucht- und Trockenlebensräume) und der Standortverhältnisse. Die Standortverhältnisse sind wiederum Ausgangsbasis für eine differenzierte Landnutzung. Durch technische Möglichkeiten gelang es in den zurückliegenden Jahrzehnten jedoch immer mehr, durch Meliorationen (Entwässerungen, Teilentwässerungen, Düngung) die ursprünglich ausgeprägteren Standortunterschiede zu nivellieren.

Die thematischen Karten im Anhang zeigen im einzelnen die vorhandenen geomorphologischen Verhältnisse und das Gewässernetz auf.

Daraus wird ersichtlich, dass der Landschaftsaufbau weitgehend im Quartär (Eiszeit) vor sich ging. So sind die östlichen, ebeneren Landschaftsteile intensiver genutzt und daher auch weniger bewaldet als die stärker topografisch gegliederten westlichen Gemeindeteile.

Der Burgberg ist in der Kreidezeit entstanden. Durch die südexponierte Lage und den Kalkuntergrund konnten sich am Burgberg kleinflächig trockenere Rasengesellschaften ausbilden. Insgesamt überwiegen jedoch aufgrund der natürlichen Grundlagen und des niederschlagsreichen Klimas die Feuchtlebensräume. Diese relativ ungünstigen Bedingungen für die Landbewirtschaftung wurden durch Meliorationen (Drainagen, Entwässerungen) verbessert.

Böden

In den Senken und Mulden sind hauptsächlich humose Böden und Torfböden anzutreffen, während an den Moränenflanken lehmig - tonige Kies- und Schotterverwitterungsböden vorherrschen. Dabei ist die Oberbodenauflage in der Regel am Unterhang mächtiger als im Kuppenbereich (Abschwemmung). Aufgrund der überwiegend schweren Böden mit guter Wasserhaltefähigkeit ergibt sich eher das Risiko der Vernässung, d.h. dass die Böden relativ lange brauchen um nach Regenperioden abzutrocknen. Vegetations- und Ernteschäden durch Trockenheit kommen so gut wie nicht vor. (siehe Anhang Karte 2 Geologie und Karte 3 Morphologie)

Klima

Die klimatischen Verhältnisse des Klimabezirkes schwäbisches Alpenvorland sind durch folgende Kennzahlen bezeichnet.

Temperatur:

mittlere jährliche Lufttemperatur	+ 6 - + 7 ° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode	+10 - + 15 ° C
mittlere Zahl der Frosttage	130 - 140
mittlere Zahl der Sommertage	5 - 20

Niederschläge:

mittlerer Jahresniederschlag:	1000 - 1.600 mm
mittlerer Niederschlag in der Vegetationsperiode:	400 - 500 mm

Tab. 1 - mittlere Niederschlagssumme im Jahresvergleich**Wind**

Die Hauptwindrichtung ist West (ca. 30%). Die Nordwest und Südwestwinde haben je die gleiche Häufigkeit (ca. 25 %). Im vergangenen Jahrzehnt ist eine relative Häufigkeit von Stürmen zu beobachten (Westwindlagen bzw. Föhnlagen). Dies ist insofern planungsrelevant, da bei den Wäldern mit westlicher Exposition auf einen gestuften Waldrandaufbau geachtet werden sollte um die Windanfälligkeit des Bestandes zu reduzieren

Nach dem bayerischen Solar- und Windatlas weisen die westlichen Gemeindeteile eine große Windhöffigkeit auf. Als Standorte für Windräder scheidet die Gemeindeflächen jedoch wegen der kleinteiligen landschaftlichen Nutzungsstruktur und des zu schützenden Landschafts- und Ortsbildes aus.

Neben diesen allgemeinen Kenndaten ist im Voralpenraum der Föhn eine lokale Einflussgröße. Föhn tritt bei Winden aus südlicher Richtung auf. Föhn ist mit hoher Temperatur, geringer Luftfeuchtigkeit und oft mit intensiver Einstrahlung verbunden. Bei anhaltenden Föhnlagen kann somit der Boden auch gelegentlich oberflächlich austrocknen. Die meisten Föhnlagen treten im Frühjahr und Herbst auf. Föhnlagen dauern meist nur 1 - 2 Tage, können in -Einzelfällen aber auch länger als eine Woche anhalten. Kennzeichnend für das Plangebiet ist weiterhin der oft krasse Gegensatz zwischen warmen Föhnwetter und dem kalt - feuchtem Wetter, welches Föhnlagen oft folgt.

Lokalklima

Die lokalklimatischen Verhältnisse sind abhängig von der Topografie des Raumes und der jeweiligen Bodennutzung. So bilden sich über den Moorflächen und in den Bachtälern (Hopfensee - Achen, Doldener Bach, Sulzbach) und in den Moränensenken bei Hochdrucklagen Morgen- und Abendnebel aus.

Die Unterschiede, die aufgrund der Bodennutzung vorhanden sind, werden besonders in Nächten mit klarem Himmel deutlich, wenn die Gegenstrahlung der Wolken fehlt und die Bodenoberflächekalte Luft, die der Geländeneigung folgend, in tiefere Gebiete fließt. So sind die Bachtäler auch Kaltluftabflussbahnen.

Gewässer, siehe Anhang Karte 4 Gewässernetz

Das Gemeindegebiet ist reich an Fließ- und Stillgewässern. Im Nordosten fließt die Hopfenseeachen durch das Gemeindegebiet. Ihr fließt der Doldener Bach zu, der ein relativ großes Einzugsgebiet entwässert. Dieses Gewässersystem fließt dem Hopfensee zu. Die Bemühungen der Wasserwirtschaft gehen schon seit längerer Zeit dahin, die Wasserqualität im Bereich des Hopfensees zu verbessern.

Hauptproblem ist derzeit ein zu hoher Nährstoffeintrag, dessen Herkunft sich nicht exakt bestimmen lässt.

Der westliche Teil des Gemeindegebietes entwässert über den Sulzbach und mehrere Gräben zur Faulen Ache und weiter zur Vils.

Aus fachlicher Sicht wird der Nährstoffeintrag aus diffusen Quellen (Landwirtschaft, Erosion) als problematisch angesehen. Erste Konzepte zur Verringerung dieser Belastung werden vom Wasserwirtschaftsamt Kempten bereits überlegt.

Der Schweinegger Weiher ist ein aufgestauter Weiher, der ringsum von Niedermoorstreuwiesen umgeben ist. Auch hier ist die Anlage und extensive Nutzung von ausreichenden breiten Gewässerschutzstreifen sehr wichtig.

3.2 Natürliche Grundlagen – Biotische Grundlagen

Die abiotischen Grundlagen sind die Basis für die vorhandene differenzierte und kleinteilige Naturlandschaft. Das vorhandene Nutzungsmosaik aus extensiv und intensiv genutzten Wiesen der unterschiedlichen Feuchtstufen, aus Gehölzen und Waldteilen, Weihern, Senken, Hängen und Kuppen ist durch die biotischen Grundlagen bedingt.

3.2.1 Reale Vegetation

Die reale (vorhandene) Vegetation ist das Ergebnis der Landnutzung und der Kultivierung bzw. Melioration von Standorten für die Landbewirtschaftung (Kulturlandschaft).

Je nach Einflussnahme des Menschen sind die Landschaftselemente mehr oder weniger naturnah. Es muss jedoch betont werden, dass eine differenzierte Kulturlandschaft, bei pfleglicher und standortangepasster Nutzung, für den Arten- und Biotopschutz günstig ist. Insofern gibt es im Ostallgäu keinen Ersatz für die kleinteilige bäuerliche Landbewirtschaftung.

Die Bestände der realen Vegetation mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden in der Biotopkartierung erfasst und sind im Landschaftsplan eingetragen.

3.2.2 Biotopkartierung

Für den Bereich des Gemeindegebietes liegt die Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz im Maßstab 1 : 5.000 vor. Erhebungszeitpunkt waren die Jahre 1994/1995. In der Karte des Flächennutzungsplanes sind allerdings die von der Landesanstalt für Umwelt (LFU), Augsburg, digital zur Verfügung stehenden neusten Daten übertragen worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Biotopkartierung nicht nur Flächen nach Art. 13 d BayNatSchG erfasst (Feucht- und Trockengebiete), vielmehr beinhaltet die Biotopkartierung alle für den Artenschutz bedeutsamen Flächen (also auch Gehölze, artenreiches Grünland, etc.). Die Biotope sind in einer **Tabelle im Anhang** zusammengestellt. Die Ziffern unter der Rubrik „Besondere Merkmale“ bedeuten:

1	floristische Bedeutung
2	faunistische Bedeutung
3	geschützt nach Art. 13 d BayNatSchG
4	Pflegemaßnahmen erforderlich

Die Biotopbeschreibungen und die Katasterblätter mit Eintragung der Biotope liegen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme vor.

Die **Karte 6 Artenschutzkartierung** im Anhang gibt einen Überblick über die wertvollen Landschaftsbereiche im Gemeindegebiet. Zu dieser Karte steht auch für den Landkreis Ostallgäu die aktualisierte Fassung – stand Februar 2005 des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern – ABSP – zur Verfügung.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind durchweg als Grünland genutzt und weisen unterschiedliche Feuchtestufen auf (Hang, Kuppen, Muldenlagen) die Wälder werden weitgehend als Wirtschaftswälder genutzt (Hauptbaumart Fichte).

Bei Nutzungsaufgabe und Zulassung der natürlichen Entwicklung verändert sich die reale Vegetation in Richtung der potentiell natürlichen Vegetation. Folgende potentiell natürlichen Vegetationsgesellschaften sind zu erwarten:

Im Bereich der Hopfensee - Achen, des Doldener Baches und des Sulzbaches: Grauerlen – Auwald

in den eingetieften Bachschluchten: Ahorn - Eschen Auwald

auf Niedermoorböden: Feuchtvegetation mit Erlen und Birken

auf Hochmoortorf: Spirkenhochmoor

auf den Braunerde- und Lehm Böden: Labkraut - Buchen- Tannenwald

in Kuppenlagen mit steinig- lehmigen bis tonigen Böden: Labkraut - Buchen- Tannenwald

Mit dem Modell der potentiell natürlichen Vegetation ist es möglich

- Den Grad der menschlichen Einflussnahme auf zur Zeit bestehende Vegetationseinheiten abzuschätzen
- In Waldbereichen standortheimische und standortfremde Bestockungen zu trennen und sie in Richtung der potentiell natürlichen Vegetation zu entwickeln und bei Plantzungen eine geeignete Gehölzauswahl zu treffen

Tierwelt

Die Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt schützenswerte Lebensräume folgender Tiergruppen auf:

- Amphibien,
- Insekten,
- Säugetiere

Die vielgestaltige Landschaftsform bietet den Säugetieren in Wald und Flur und der Vogelwelt gute Lebensraumbedingungen, sodass ein durchschnittliches (Säugetiere) bis gehobenes (Vogelwelt) Artenspektrum erwartet werden kann

Die Vegetation ist im allgemeinen Träger der Tierwelt. In strukturreichen Gebieten ist im allgemeinen mit einem höheren Artenspektrum in der Tierwelt zu rechnen.

In der Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung sind folgende Tierarten genannt.

Vögel: Braunkelchen, Wiesenpieper, Graureiher, Wasserralle

Amphibien: Braunfrosch, Grünfrosch, Laubfrosch

Reptilien: Ringelnatter, Schlingnatter, Kreuzotter

Jagdbare Tierarten: Reh, Dachs, Fuchs, Marder, Iltis, Feldhase,

Das Gemeindegebiet ist Rotwildrandgebiet. Tierökologisch bedeutsam sind vor allem die Hecken und Waldränder, die Niedermoorbereiche mit Feuchtgehölzen und die Verlandungsbereiche des Hopfensees.

Zur Artenschutzkartierung steht das aktuelle Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP für den Landkreis Ostallgäu, Stand Februar 2005 zur Verfügung.

3.3 Schutzgebiete und geschützte Einzelobjekte

Naturschutzgebiete (Art 7 BayNatSchG)

Naturschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden; naturschutzwürdige Flächen bestehen im Plangebiet ebenfalls nicht.

Landschaftsschutzgebiete (Art. 10 BayNatSchG)

Im Plangebiet sind folgende Schutzgebiete rechtskräftig festgesetzt:

Landschaftsschutzgebiet Attlesee und Köglweiher:

Dieses Landschaftsschutzgebiet umfasst im westlichen Gemeindegebiet den östlichen Uferbereich des Köglweihers und den Weiler Kögl

Landschaftsschutzgebiet Ruine Hohenfreyberg und Eisenberg:

Das Schutzgebiet umfasst die Burgruinen mit den umgebenden Waldbereichen und den Schweinegger Weiher.

Landschaftsschutzgebiet Weißensee bei Pfronten:

In diesem Landschaftsschutzgebiet sind die Flächen südöstlich von Zell enthalten.

Größere Landschaftsteile (Tal der Hopfensee- Achen) erfüllen die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes.

Geschützte Landschaftsbestandteile (Art. 12 BayNatSchG)

Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

Nach dem Textteil des Artenschutzprogrammes (ABSP) sind im Raum Eisenberg 2 Bereiche vorgeschlagen, die für einen entsprechenden Schutzstatus in Frage kommen:

- Schweinegger Weiher
- Torfstichbereiche und Streuwiesen westlich Zell.

Die Gemeinde wird diese Bereiche jedoch nicht in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernehmen. Dies soll erst dann geschehen, wenn ein Verfahren zur Unterschutzstellung durchgeführt worden ist. Dann folgt eine nachrichtliche Übernahme in den FNP.

Naturdenkmale(Art. 9 BayNatSchG)

Als Naturdenkmal ist ein Einzelbaum vor dem „Landgasthof Gockelwirt“ festgesetzt. Weitere Naturdenkmale sind nicht ausgewiesen. Die unter Naturschutz stehenden Eiben im OT Holz sind in der FNP-Karte als Naturdenkmale eingezeichnet.

Artenschutzkartierung Bayern

Die Artenschutzkartierung Bayern (siehe **Karte 6 im Anhang**) weist im Gemeindebereich die in den Tallagen befindlichen Moorflächen und die Bereiche um die Burgruinen sowie den Südhang des Schlossberges als Lebensräume für Pflanzen, Insekten, Säugetiere, etc. aus. Als spezielle Amphibienlebensräume sind der Schweinegger Weiher und der Köglweiher verzeichnet.

Ferner wurden in der Bestandsaufnahme die besonders prägenden Bäume in den einzelnen Ortsteilen kartiert. Die wichtigsten unter ihnen sollten rechtlich gesichert werden.

Insgesamt gesehen, weist das Gemeindegebiet noch eine gute Naturausstattung auf.

Landkreisbedeutende Tier- und Pflanzenarten sind in den komplexen Lebensräumen der Wälder, Waldränder, Moore und Bachauen zu finden.

Überregional bedeutsame Vernetzungslinien, wie etwa der Senkele Höhenzug, die Lechauen o.ä. sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

4. Übergeordnete Planungsziele

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2003)-

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese werden in folgenden Schriften dargestellt:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), vom 12. März 2003,
- Regionalplan der Region Allgäu (16), RP 16; die erste Änderung von 1995 wurde durch Bekanntmachung am 1.4.1997 rechtsverbindlich;
- die zweite Änderung des Regionalplanes erfolgte bezüglich des Zieles B X Energieversorgung, erneuerbare Energien, Nutzung der Windenergie, mit Beschluss der Verbandsversammlung am 10. März 1999; verbindlich erklärt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 2. Juli 1999, Nr. 800-8167/5;
- Waldfunktionsplan (WFP) für den Regierungsbezirk Schwaben, Teilabschnitt Allgäu, Bekanntmachung vom 15. Januar 1985, Gesetz- und Verordnungsblatt S. 13.

Allgemeines

Das Landesentwicklungsprogramm ist zukunftsorientiert und fachübergreifend angelegt. Es koordiniert auf der Grundlage der gegebenen und absehbaren wirtschaftliche, ökologischen, kulturellen und sozialen Rahmenbedingungen die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der öffentlichen Planungsträger durch überfachliche sowie hierauf und untereinander abgestimmte fachliche Ziele in allen einschlägigen Aufgabenbereichen. Durch laufende Überprüfung und gg. Fortschreibung des LEP werden Veränderungen der räumlichen Entwicklung und der Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Die Ziele des LEP sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Eine unmittelbare Bindung entfaltet das LEP gegenüber privaten Planungsträgern nicht; es stellt aber eine zuverlässige Orientierungshilfe zur Absicherung und Einbindung eigener raumbezogener Entscheidungen dar. Die Ziele des LEP und der darauf aufbauenden Regionalpläne tragen zur Planungssicherheit und damit zur Beschleunigung von Verwaltungsverfahren bei.

Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden (LEP A I 1.1). Dabei sollen die Belange der Ökologie, der Ökonomie sowie des Sozialwesens und der Kultur miteinander vernetzt sowie bei Entscheidungen zur Raumnutzung gleichrangig eingestellt und ihre Wechselwirkungen beachtet werden (LEP A I 1.2).

4.1.2 Überfachliche Ziele (Teil A)

4.1.2.1 Raumstrukturelle Entwicklungen (LEP A II)

Bayern soll gemäß LEP A II 1.1 als gesunder Lebensraum, Wirtschaftsstandort und Kulturraum gesichert und weiterentwickelt werden. Gleichzeitig soll die Funktionsfähigkeit der Teilräume des Landes im Innern gewährleistet werden. Hierzu sollen eine weitestgehende Vernetzung und Kooperation der Teilräume des Landes untereinander sowie mit angrenzenden Teilräumen anderer Länder und Staaten erfolgen. Die ökologische Standortqualität und die soziokulturellen Standortvorteile sollen als ökonomische Standortfaktoren gesichert und in Wert gesetzt werden. In Teilräumen noch vorhandene lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie infrastrukturelle Engpässe sollen abgebaut werden. Zur Wahrung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume wurden verschiedene Gebietskategorien festgelegt, siehe nachfolgende **Abb. 2:** „Ausschnitt Strukturkarte Anhang 12(a) des LEP Bay.“

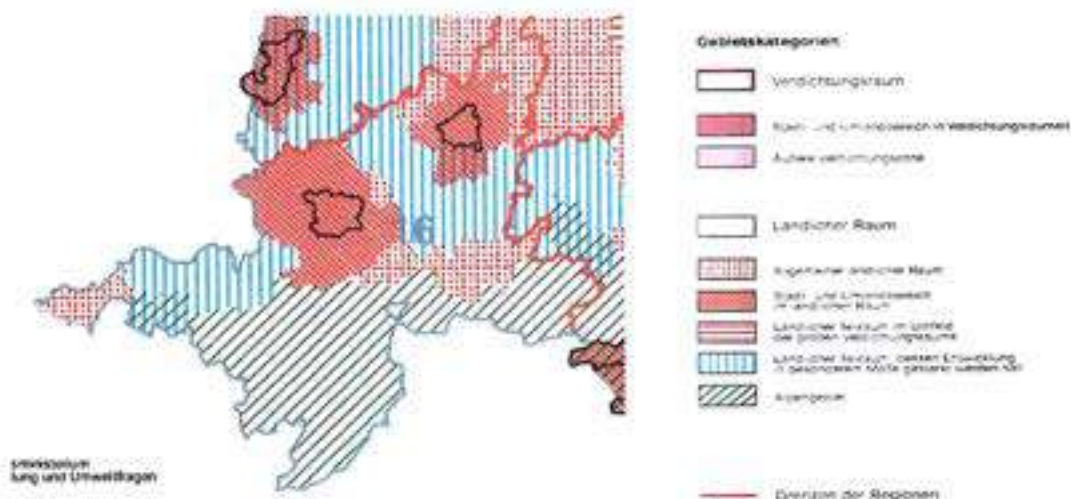


Abb. 2: „Ausschnitt Strukturkarte Anhang 12(a) LEP Bay.“

Eisenberg gehört hiernach zum allgemeinen ländlichen Raum. Der ländliche Raum soll als eigenständiger gleichwertiger Lebens- und Arbeitsraum bewahrt und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiter entwickelt werden. Dabei sollen die naturräumlich-landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenarten der Teilräume beachtet werden (LEP A II 3.1.1).

Zur Entwicklung dieses ländlichen Raumes werden auszugsweise folgende Teilziele genannt:

- Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Infrastruktureinrichtungen unter Beachtung der sich verändernden Bevölkerungsentwicklung vorhalten und ausbauen
- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind in ihrer Regenerationsfähigkeit zu sichern.
- Es sollen vielseitige Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor, insbesondere auch in den neuen Branchen der Informations- und Kommunikationstechnologien geschaffen werden. Für die klein- und mittelbetrieblichen Strukturen sind die erforderlichen Rahmenbedingungen zu sichern und zu verbessern.
- Die Land- und Forstwirtschaft soll ...für die Bewahrung der landeskulturellen Identität des ländlichen Raumes und seiner Teilräume sowie in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung wettbewerbsfähig erhalten und weiterentwickelt werden. Bei siedlungsstrukturellen Veränderungen und nichtlandwirtschaftlichen Folgenutzungen auf Grund des landwirtschaftlichen Strukturwandels sollen die Belange weiter wirtschaftender landwirtschaftlicher Betriebe beachtet werden.
- Die für die Erholung und den Tourismus gegebenen naturräumlichen Voraussetzungen sollen bewahrt werden. Die wohnortnahen Einrichtungen sollen gesichert und weiter ausgebaut werden.
- Auf die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten soll hingewirkt werden, einer Zersiedelung soll entgegengewirkt werden - Flächenverbrauch reduzieren – flächensparende Bauformen.
- Ausbau des ÖPNV verbessern

4.1.2.2 Zentrale Orte und Entwicklungsachsen (A III)

Die zentralen Orte sollen im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung als Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens und unter Beachtung der ökologischen Tragfähigkeit des Raumes entwickelt und gesichert werden. Dabei soll der qualitative Weiterentwicklung der Vorzug vor einer ressourcenbeanspruchenden quantitativen Entwicklung eingeräumt werden (LEP III 2.1.1). Die zentralen Orte werden nach Bedeutung und Eigenart ihrer jeweiligen Aufgaben eingestuft. Sie nehmen dabei gleichzeitig die Aufgaben zentraler Orte der jeweils niedrigeren Stufen für die entsprechenden Verflechtungsbereiche wahr (LEP III 2.1.3.1).

In der nachfolgenden **Abbildung Nr. 3** sind die im LEP vorgegebenen zentralen Orte für den Bereich der Region 16 ersichtlich. Die Kleinzentren und Unterzentren werden in den Regionalplänen bestimmt.

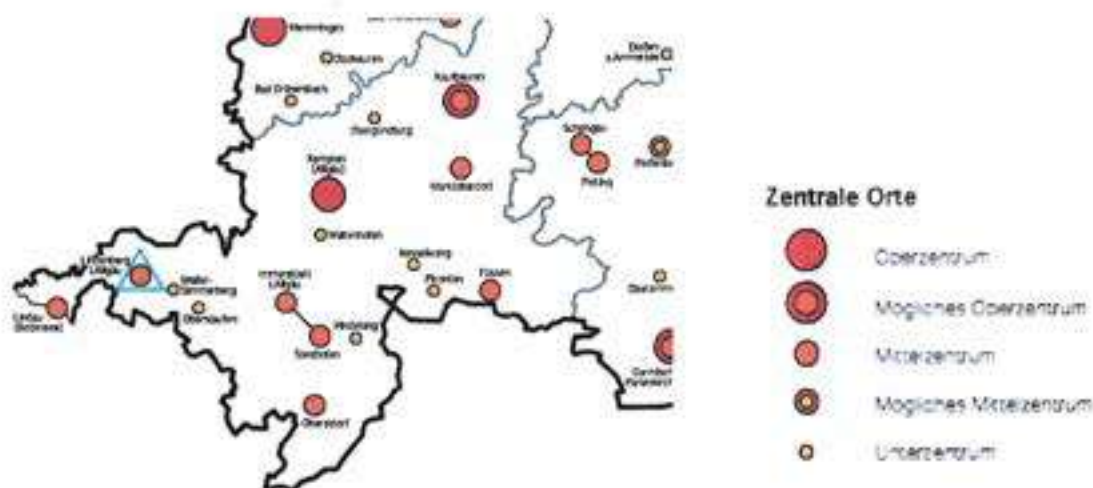


Abb. 3: Zentrale Orte – LEP für die Region Allgäu (16)

Entwicklungsachsen sollen insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume beitragen sowie deren Einbindung in die Bandinfrastruktur anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland und Nachbarstaaten gewährleisten. In den Regionalplänen können Entwicklungsachsen von regionaler Bedeutung festgelegt werden. Sie sollen entlang bestehender oder geplante, leistungsfähiger Verkehrsverbindungen verlaufen und so zur Vernetzung größerer zentraler Orte beitragen.

4.1.3 Fachliche Ziele (LEP Teil B, Ziele zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutenden Fachbereiche)

4.1.3.1 Natur und Landschaft (B I)

Naturhaushalt:

Die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft soll erhalten und entwickelt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden, auch in seiner geologischen Vielfalt, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert werden (B I 1.1).

Wasser und Boden:

Der Wasserhaushalt soll für Menschen, Tiere und Pflanzen intakt erhalten und entwickelt werden. Die aquatischen Ökosysteme mit ihren Feuchtgebieten sollen geschützt und verbessert werden. Die vielfältigen Gewässerlandschaften mit ihren Auen sollen als Lebensräume und wesentliche Landschaftsbestandteile in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit erhalten und – wo erforderlich – wieder hergestellt werden (B I 1.2.1).

Die Böden sollen als Lebensgrundlagen natürlicher Vielfalt, Aufbau, Struktur, Stoffgehalt und Bodenwasserhaushalt gesichert werden. Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden (B I 1.2.2).

Altlastverdacht soll geklärt sowie Altlasten entsprechend ihrer Dringlichkeit saniert werden.

Pflanzen und Tiere:

Die Lebens- bzw. Teillebensräume, insbesondere Rast-, Brut-, Mauser- und Überwinterungsgebiete, der wild lebenden Arten sowie deren Lebensgemeinschaften sollen so gesichert werden, dass das genetische Potenzial der Arten erhalten bleibt und der Austausch zwischen verschiedenen Populationen von Tieren und Pflanzen sowie deren Ausbreitung gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen ermöglicht wird.

Für Pflanzen und Tiere, die auf nicht oder nur extensiv genutzte Landschaftsteile angewiesen sind, sollen Lebensräume in ausreichender Größe erhalten, gesichert und zu einem Biotopverbundsystem ...weiterentwickelt werden.

Vorrangig sollen Lebensräume für gefährdete Arten gesichert und weiterentwickelt werden. Die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter soll bei Nutzungsansprüchen an die Landschaft angestrebt werden. Zur Sicherung, Pflege und Entwicklung der Landschaft sollen z. B. in den Regionalplänen landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen werden, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sollen festgesetzt werden. Im Rahmen des Schutzgebietssystems sollen als Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile oder Grünbestände besondere Strukturen geschützt werden. Die Gewässer, Uferbereiche und Auen, Moore und Feuchtgebiete, die Wälder und Feldfluren sollen insbesondere in ihrer jeweiligen Biotopverbundfunktion unterstützt werden.

Siedlungswesen/Infrastruktur:

In den Siedlungsgebieten sollen für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiterentwickelt werden. Überdeckte Gewässer renaturieren. Die Funktionsfähigkeit von Kaltluftentstehungsgebiet und Frischluftschneisen erhalten und verbessern. Wohnungsnahe Gärten. Bündelung von Einrichtungen der Infrastruktur, Trassen bzw. Zerschneidungseffekte vermeiden.

Wasserwirtschaft:

Die vielfältigen Bereiche des Wassers - Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Hochwasserschutz – sollen künftig in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und in ihrer nachhaltigen Wirkung stärker in den Vordergrund gestellt werden. So soll ein Flussgebiet in seiner Gesamtheit betrachtet und neben der Vermeidung und Verminderung von Gewässerbelastungen auch Maßnahmen zur Strukturverbesserung und zur Flächenbewirtschaftung – insbes. der Landwirtschaft – umfassen.

Die Funktion der Gewässer als vernetzende Elemente der Lebensräume soll gestärkt werden. Für den Hochwasserschutz soll auf die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft hingewirkt werden.

4.1.3.2 Nachhaltige gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen (B II)

In den einzelnen Teilräumen des Landes soll eine möglichst ausgewogene Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden. ...Auf den Erhalt handwerklicher Wirtschaftsstrukturen und die Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe soll hingewirkt werden. Dies dient einer ausreichenden Versorgung mit handwerklichen Leistungen des örtlichen Bedarfs.

Die langfristige Sicherstellung und der Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit einem eigenständigen Gewicht berücksichtigt werden. Dabei soll u. a. im Landkreis Ostallgäu der Urlaubstourismus vor allem durch eine nachfragegerechte qualitative Verbesserung der gewerblichen und kommunalen Einrichtungen gesichert und weiterentwickelt werden. Dies soll unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftscharakters und der ländlichen Siedlungsstruktur sowie des Naturhaushalts erfolgen. Der Urlaub auf dem Bauernhof soll als attraktives Spezialangebot des Tourismus in geeigneten Gebieten weiterentwickelt werden.

Der Mittelstand mit einer breiten Schicht leistungsfähiger kleiner und mittlerer Unternehmen sowie der freien Berufe soll gesichert werden.

4.1.3.3 Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur (B III)

Bei der Ordnung und Entwicklung von Räumen soll dem Bedürfnis nach Erholung in umwelt- und sozialverträglicher Weise Rechnung getragen werden. Besonders empfindliche Landschaftsräume sollen von Störungen durch Erholung freigehalten werden. Bei der Bauleitplanung und bei der Ländlichen Entwicklung soll auf die Sicherung und Bereitstellung von Flächen für Erholungszwecke hingewirkt werden.

Erholungseinrichtungen sollen von schädlichen und störenden Immissionen freigehalten werden und solche zur Erholung in der freien Natur sollen besonders dem Bedürfnis der Erholungssuchenden nach Ruhe Rechnung tragen und das Erleben von Natur und Landschaft vermitteln. Bei der Schaffung solcher Einrichtungen, insbesondere von Golfplätzen, Wander-, Radwander-Skiwanderwegen und Skiabfahrten, sollen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege besonders berücksichtigt werden.

Die Erholungsfunktion bestehender Gewässer soll erhalten und sinnvoll geordnet werden, wobei dies ohne Beeinträchtigung des Primärzwecks der Wasser- oder Energiewirtschaft erfolgen soll.

Der flächendeckende Ausbau eines Familienpflegeangebotes zur Stärkung der Familien in Krisensituationen soll angestrebt werden.

Eine bedarfsgerechte gleichmäßige und dauerhafte ambulante ärztliche Versorgung der Bevölkerung durch Praktische Ärzte, Allgemeinärzte, sonstige Gebietsärzte, Zahnärzte, Psychotherapeuten und Apotheken soll sichergestellt werden.

Grundschulen sollen in allen zentralen Orten und möglichst vielen sonstigen Gemeinde, Hauptschulen in möglichst allen zentralen Orten zur Verfügung stehen, insbesondere sollen die Grundschulen im ländlichen Raum auch bei geringer Auslastung nach Möglichkeit erhalten werden.

Bei der Errichtung von Sportanlagen soll ländlichen Teilräumen Vorrang eingeräumt werden. In Tourismusgebieten sollen bevorzugt solche Sportanlagen errichtet werden, die insbesondere der Erholung dienen. Die räumliche Nähe von Schulen und zu anderen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen der Jugendarbeit soll dabei angestrebt werden.

4.1.3.4 Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft (B IV)

Unter dem Leitbild einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft im Sinne der UN-Konferenz von Rio, ...sollen die räumlichen Voraussetzungen und sonstigen Rahmenbedingungen geschaffen und gesichert werden, dass eine multifunktionale Land- und Forstwirtschaft als grundlegende Produktionszweige der Gesamtwirtschaft erhalten bleiben. Sie sollen insbesondere für die Bevölkerung im ländlichen Raum zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse beitragen und für eine abwechslungsreiche und attraktive Kulturlandschaft sorgen. Es soll darauf hingewirkt werden, dass

- die effiziente, verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit hochwertigen, gesundheitlich einwandfreien Nahrungsmitteln gesichert,
- ein zunehmender Beitrag zur Rohstoff- und Energieversorgung auf natürlicher Basis geleistet, der Wirtschaft dauerhaft und bedarfsnah der Rohstoff Holz zur Verfügung gestellt und regionale Wirtschaftskreisläufe gestärkt,
- ein entscheidender Beitrag zur Erhaltung des ländlichen Raumes als funktionsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum geleistet,
- die kulturelle und soziostrukturelle Eigenart und Vielfalt des ländlichen Raumes erhalten und gestärkt,
- die Kulturlandschaft unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes erhalten, gepflegt und gestaltet sowie
- eine breite Streuung des Eigentums an Grund und Boden gewährleistet werden.

Die bäuerlich geprägte bayerische Agrarverfassung, die auf einem breiten Fundament von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben aufbaut, soll in allen Landesteilen gesichert und weiter entwickelt werden.

Für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Boden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzung vorgesehen werden.

Die ländliche Entwicklung in Dorf und Flur soll zur Zukunftssicherung des ländlichen Raumes beitragen. Sie soll der Land- und Forstwirtschaft die Anpassung an die sich ändernden Rahmenbedingungen erleichtern, ihre Wettbewerbsfähigkeit stärken, Landnutzungskonflikte lösen, zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen und die ökologischen, sozialen, siedlungsstrukturellen sowie wirtschaftlichen....Belange des ländlichen Raumes unterstützen.

Der Wald soll in seiner flächensubstanz möglichst erhalten werden. In waldarmen Gebieten soll die Waldfläche möglichst vermehrt werden. Die biologische Vielfalt der Wälder soll erhalten und nachhaltig genutzt werden. Waldränder sollen gestuft, artenreich und stabil gestaltet werden. Waldfunktionspläne sollen die Ziele des Landesentwicklungsprogramms für die Forstwirtschaft auf regionaler Ebene konkretisieren. Sie werden von den Forstdirektionen als fachliche Pläne im Sinn von Art. 15 BayLplG aufgestellt.

4.1.3.5 Nachhaltige technische Infrastruktur (B V)

Die Verkehrswege, Verkehrsmittel und Informationssysteme sollen die für die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedürfnisse notwendige Mobilität und Kommunikation gewährleisten und möglichst umweltschonenden und sicheren Verkehr ermöglichen.

Entbehrlicher Verkehr soll durch Planungen und Maßnahmen, insbesondere der Landes- und Regionalplanung, der Bauleitplanung und den Einsatz von Telematik vermieden werden. Die umweltfreundlicheren Verkehrsträger Schiene und Wasserstraße sowie der öffentliche Personennahverkehr und der Radverkehr sollen bevorzugt gestärkt werden. Das Straßennetz soll auch bei wachsendem Verkehr funktionsfähig bleiben.

Die Bundesfernstraßen sollen ein zusammenhängendes Verkehrsnetz für den weiträumigen Verkehr bilden. Die Lücke bei der ...A 7 Nesselwang – Füssen soll wegen ihrer herausragenden Bedeutung geschlossen werden.

Die Staatsstraßen mit den Bundesfernstrassen bilden ein geschlossenes überregionales gut ausgebautes Verkehrsnetz. Die Kreis- und Gemeindestrassen sollen Zubringerfunktion zu den übergeordneten Strassen erfüllen und insbesondere die Unter- und Kleinzentren untereinander verbinden – Flächenerschließung.

Zur Förderung des Radverkehrs, der aus ökologischen, ökonomischen und sozialen Gründen eine wichtige Funktion für die nachhaltige Entwicklung erfüllt, soll eine sichere und attraktive Fahrradinfrasturktur geschaffen werden, u. a. durch straßenbegleitende Radwege. Das „Bayernnetz für Radler“ soll erweitert werden.

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten soll flächendeckend sichergestellt werden. Auf die zügige Einführung neuer Kommunikationstechnologien – auch im ländlichen Raum – soll hingewirkt werden. Die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenen und ausreichenden Postdienstleistungen zu erschwinglichen Preisen soll aufrecht erhalten werden. In jeder Gemeinde mit mind. 2.000 E, in Landkreisen mind. je Fläche von 80 qkm, soll zumindest eine stationäre Einrichtung vorhanden sein.

Zur Wahrung nachhaltiger Lebensbedingungen heutiger und künftiger Generationen soll darauf hingewirkt werden, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dies soll auf einem Mix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohl, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien beruhen. Diese erneuerbaren Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – sollen verstärkt erschlossen und genutzt werden (B V 3.6).

Die Bevölkerung soll durch dauerhaft wirksame Maßnahmen vor schädlichen Einflüssen durch Lärm und Erschütterungen geschützt und darüber hinaus auch entlastet werden. Dies soll in erster Linie an den Lärmquellen selbst sichergestellt werden. Zusätzlich sollen Wohnbau-, Gewerbe- und Verkehrsflächen mit Hilfe einer überörtlichen und örtlichen Planung so gegliedert und einander

zugeordnet werden, dass Lärmbelastungen vor allem in Bereichen, die überwiegend dem Wohnen und der Erholung dienen, vermieden oder zumindest minimiert werden.

4.1.3.6 Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiterentwickelt werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert, die bayerische Kulturlandschaft soll bewahrt und die Baukultur gefördert werden.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden soll bzw. sollen vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden.

In allen Gemeinden soll möglichst eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Der Umfang bemisst sich nach ihrer Lage, Größe, Struktur und Ausstattung, sowie nach den Gegebenheiten des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes. Im Wohnsiedlungsbereich umfasst dies die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer angemessenen Bevölkerungszuwanderung, im gewerblichen Siedlungsbereich umfasst dies den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie für die Neusiedlung von Betrieben, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder die an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Die Städte und Dörfer sollen auf der Grundlage ganzheitlicher Konzepte in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Die Ortskerne sollen in ihrer unverwechselbaren Gestalt erhalten und in ihren Funktionen gestärkt werden. Dabei sollen fachliche Beratung und Mittel der Städtebauförderung und der Dorferneuerung eingesetzt werden.

Die Gemeinde gehört zur Gebietskategorie

Allgemeiner ländlicher Raum.

Die Gemeinde ist kein zentraler Ort und liegt an keiner überregionalen Entwicklungsachse.

4.2 Regionalplan Region Allgäu (16)

4.2.1 Allgemeines

Der Regionalplan für die Region Allgäu (16) wurde erstmalig am 06.11.1995, nach der Fortschreibung als 1. Änderung vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen mit Bescheid vom 06.11.1996 für verbindlich erklärt. Die 2. und 3. Änderung bezüglich des Kapitels B X – Energieversorgung „Erneuerbare Energie- Nutzung von Windenergie“ wurde mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 2.7.1999 für verbindlich erklärt.

Die 4. Änderung bezüglich des Kapitels B XI – Wasserwirtschaft betrifft den „Hochwasserschutz“; sie wurde am 1.7.2002 für verbindlich erklärt.

Die 5. Änderung bezüglich des Kapitels B XI – Wasserwirtschaft – 2. Wasserversorgung – Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung wurde am 14.06.2005 mit Bescheid der Regierung von Schwaben für verbindlich erklärt.

Aufbauend auf dem Landesentwicklungsprogramm werden in der Regionalplanung die Ziele des LEP auf den kleineren Raum und auf die spezifischen Gegebenheiten der Region abgestimmt.

Die Region soll vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung erhalten und in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit gestärkt werden. Die Attraktivität der Region als Erholungsraum soll erhalten und insbesondere in qualitativer Hinsicht verbessert werden.

In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig gesichert und soweit erforderliche wieder hergestellt werden, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und insbesondere deren Lebensräume sowie kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder sollen geschont und erhalten werden.

Im Alpenvorland sollen Ergänzungen im gewerblich - industriellen Bereich unter Beachtung der Belange des Tourismus angestrebt werden.

Folgende im Regionalplan genannten Entwicklungsziele sind für die Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan Eisenberg insbesondere zu berücksichtigen.

4.2.2 Raumstruktur

Aufgrund der bestehenden sozioökonomischen Beziehungen ist die Gemeinde Eisenberg in bezug auf die Deckung des gehobenen Bedarfs dem mittelzentralen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Füssen zugeordnet. Hinsichtlich der Grundversorgung gehört sie dem Nahbereich des Kleinzentrums Seeg an.

Eisenberg liegt an der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung Marktoberdorf-Seeg-Füssen (vgl. RP 16 A IV 2.5) im allgemeinen ländlichen Raum, siehe nachfolgende Karte des RP 16.

Als Regionalplanerische Funktion ist „Landwirtschaft, Tourismus“ festgelegt.

In der Begründung hierzu heißt es:

„Für die Funktion Landwirtschaft sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Belange der Landwirtschaft besonders zu berücksichtigen. Es wird von der Bedeutung der Landwirtschaft für die jeweilig Gemeinde ausgegangen. Grundlagen bilden dafür statistische Daten...“

Für die Funktion Tourismus kommen die Gemeinden der in Programmen und Plänen der Raumordnung ausgewiesenen Tourismusgebiete in Betracht. Im südlichen Teil der Region nehmen die Gemeinden mit Tourismus wohl gleichzeitig auch Erholungsfunktion wahr.

Die Zuordnung der Erholungsfunktion wird daher allein auf die Gemeinden abgestellt, die nicht zugleich Schwerpunkte des Tourismus sind.“

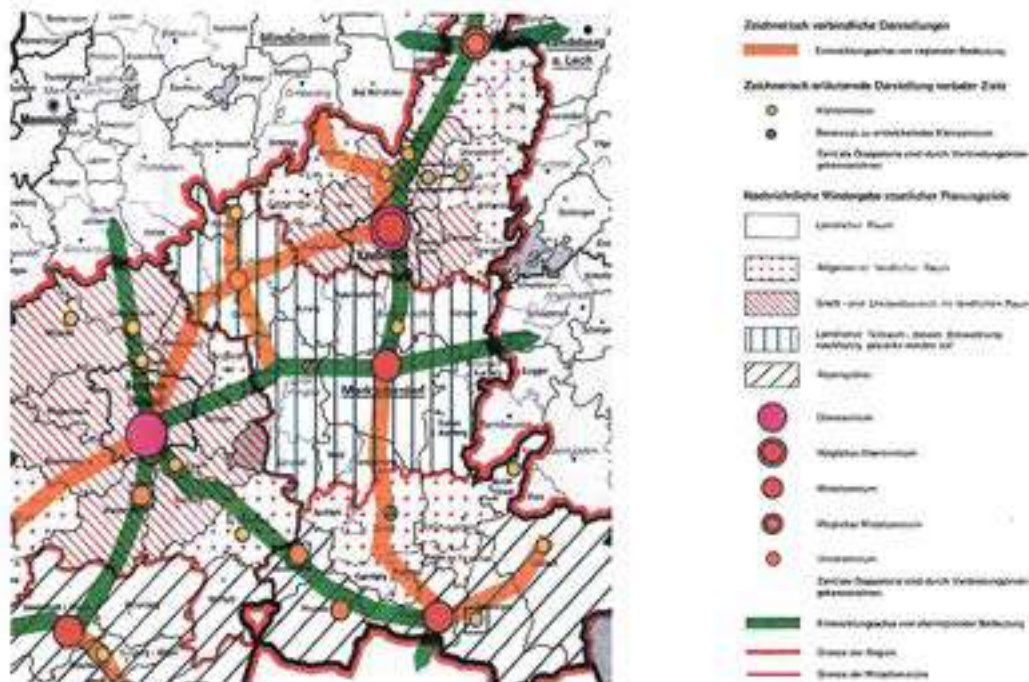


Abb. 4: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur des Regionalplanes Allgäu (16)“

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 (RP 16 B II 4.4).

Touristisch genutzte Ferienhausgebiete, eigengenutzte Ferienwohnungen sowie Campingplätze mit einem überwiegenden Anteil an touristisch zu nutzenden Standplätzen sollen eher nicht in Eisenberg eingerichtet werden, siehe RP 16 B II 5. Bei der Errichtung von Freizeitwohngelegenheiten ohne Anbindung an die vorhandene Bebauung besteht die Gefahr einer Zersiedelung der Landschaft. Dies gilt besonders im südlichen Teil der Region, dessen Siedlungsstruktur ohnehin durch Streusiedlung gekennzeichnet ist. Die Zersiedelung würde aber die Erholungsfunktion erheblich beeinträchtigen. Die Region soll von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten werden. (RP B II 5.3).

Außerdem fordert der Regionalplan, dass u. a. im Mittelbereich Füssen neben der Sicherung des vorhandenen Gewerbes und des Tourismus auf den Ausbau des gewerblich-industriellen Bereichs und des Dienstleistungssektors zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes in quantitativer und qualitativer Hinsicht hingewirkt werden soll (RP B IV 2.2). Dies gilt auch für die sektorale Wirtschaftsstruktur – verstärkte Nutzung der Möglichkeiten des Wintersports mit einem sachgerechten und umweltschonenden Ausbau der erforderlichen Einrichtungen, Festigung und Ausbau des Kur- und Bäderwesens, weiterer Ausbau des Tagungstourismus sowie für eine verstärkte Nutzung der Möglichkeiten des Urlaubs auf dem Bauernhof (RP B IV 3).

4.2.3 Natur und Landschaft

Zur Abstimmung der Belange des Siedlungswesens mit denen des Natur- und Landschaftsschutzes existieren eine Reihe von Zielen. Im Hinblick auf die Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten sind die Darstellungen der Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz bei der Flächennutzungsplanung zu beachten

(B I 1.3). Für die Bauleitplanung ist das Ziel, besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie den Zugang zu diesen grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten von wesentlicher Bedeutung.

Eisenberg ist im Regionalplan Allgäu (16) von dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

- Nr. 15 Lechvorberge (Sulzschneider Forst) .

betroffen. Innerhalb des Vorbehaltsgebietes kommt den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht zu. Die Ortslagen Eisenberg, Pröbsten und Speidel sowie Zell sind dabei mit einem gewissen Umgriff ausgeklammert. Die flächenhafte Darstellung der Vorbehaltsgebiete des RP wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

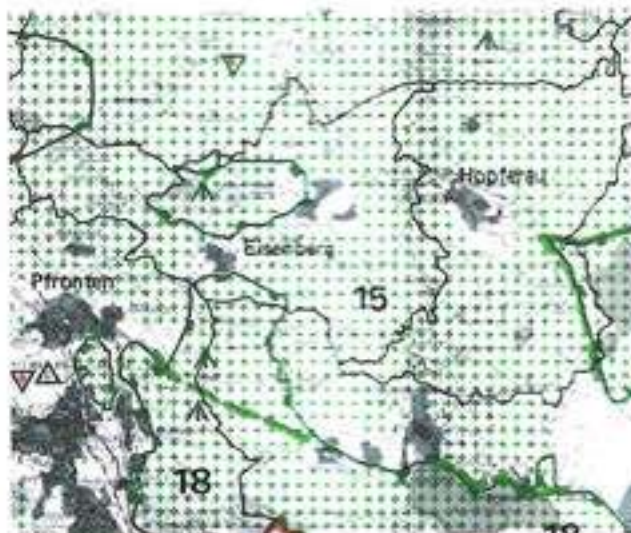


Abb. 5
Auszug aus der Karte
„Landschaft und Erholung“ des
Regionalplanes Allgäu (16)

Da mit der weiteren Entwicklung der Region auch künftig ein erheblicher Flächenverbrauch verbunden sein wird, sollen besonders charakteristische Landschaftsbereiche, deren Nutzung, Eigenart, Vielfalt und Struktur für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, das Landschaftsbild sowie für die Erholungsnutzung von besonderer Bedeutung sind, als Landschaftliche Vorbehaltsgebiete erfasst werden. Bei möglichen Eingriffen in Teilen dieser Landschaft kommt bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind jedoch keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes und haben auch keine vergleichbare Funktion. Die Lechvorberge zwischen Wertach und Lech sowie zwischen Nesselwang und Stötten a. A. sind ein besonders vielfältiger Teilbereich des Ostallgäuer Alpenvorlandes. Der Raum ist gekennzeichnet durch ein feingliedriges Mosaik von Kleinlandschaften. Durch waldbauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen könnte insbesondere im Hinblick auf die ausgedehnten Nadelwaldungen eine weitere Strukturverbesserung erfolgen.

4.2.4 Siedlungswesen / Land- und Forstwirtschaft / Freizeit und Erholung

Für die Bereiche Siedlungswesen / Land- und Forstwirtschaft / Freizeit und Erholung ergeben sich für das gesamte Gemarkungsgebiet der Gemeinde Eisenberg keine beachtenswerte Darstellungen und Ziele. Allerdings gehört die Gemeinde zu den Gebieten mit einer Beschränkung der Siedlungsentwicklung.



Abb. 6:

Auszug aus der Karte
„Siedlung und Versorgung“
des Regionalplanes Allgäu
(16)

Hier sind die allgemeinen Entwicklungsziele des Regionalplanes von Bedeutung und zu beachten:

Siedlungswesen (B II)

- Die gewachsene Siedlungsstruktur der Region soll entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung unter Beachtung der ökologischen Raumbedingungen weiterentwickelt werden, die unterschiedlichen Ausprägungen der Siedlungsstruktur im Norden und Süden der Region sollen erhalten bleiben.
- Beschränkungen der Siedlungsentwicklung sollen in den Mittelbereichen Füssen,... erfolgen. (B II 1.3)
- Insbesondere in den Teilräumen nach B II 1.3 soll einer Ausweitung der Siedlungsgebiete in exponierte Lagen entgegengewirkt werden.
- 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 II 4.4.

- Die Region soll von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten werden.

Land- und Forstwirtschaft (B III)

- Auf die Sicherung und Stärkung der Landwirtschaft in der Region, auch der Nebenerwerbslandwirtschaft, als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung soll hingewirkt werden (B III 1.1).
- In Teilbereichen der Region mit vorwiegend weniger günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesonderein den südlichen Iller-Lech-Vorbergen soll auf eine möglichst weitgehende Erhaltung der Landbewirtschaftung hingewirkt werden (B III 1.2.2).
- Auf die Erhaltung der Wälder mit besonderen Schutz-, Erholungs- und Sonderfunktionen sowie auf eine naturnahe Waldbewirtschaftung soll hingewirkt werden, insbesondere in Hangbereichen soll eine Verbesserung der Funktionsfähigkeit von Schutzwäldern durch geeignete Maßnahmen angestrebt werden. Geeignete Waldgebiete, insbesondere im Molassebergland im südlichen Teil der Region, sollen auch für die standortgerechte Holzproduktion gesichert werden (B III 2.2.1 und 2.2.2).
- Die Verbesserung und Ergänzung des Forstwegenetzes in der Region sollen angestrebt werden, soweit nicht die Erhaltung der Landschaft Vorrang vor weiterer Erschließung hat (B III 2.3).
- Auf den Abbau überhöhter Schalenwildbestände soll in der Region verstärkt hingewirkt werden. Unabhängig davon sollen die Lebensbedingungen freilebender Tierarten verbessert werden (B III 2.4).

Gewerbliche Wirtschaft (B IV)

- Im Mittelbereich Füssen soll neben der Sicherung des vorhandenen Gewerbes und des Tourismus auf den Ausbau des gewerblich- industriellen Bereichs und des Dienstleistungssektors zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebots in quantitativer und qualitativer Hinsicht hingewirkt werden (2.2)
- Im Tourismusgebiet Ostallgäu soll die Tourismusinfrastruktur vorrangig qualitativ, in begründeten Einzelfällen auch quantitativ verbessert und auf eine verstärkte Nutzung der Möglichkeiten des Winterurlaubs und des Wintersports hingewirkt werden (3.2.2 und 3.2.4).
- In allen Tourismusgebieten soll der Tagungstourismus weiter ausgebaut und belebt und auf eine verstärkte Nutzung der Möglichkeiten des Urlaubs auf dem Bauernhof hingewirkt werden.

Freizeit, Erholung und Sport (B VII)

- Die Funktion der gesamten Region im Bereich Erholung, Freizeit und Sport soll nach ökologischen Kriterien gesichert und weiterentwickelt werden. dabei soll in allen Mittelbereichen der Region ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen angestrebt werden (B VII 1.1).
- Die Verbesserung der Ausstattung mit Freisportanlagen und mit Golfplätzen soll insbesondere u. a. im Mittelbereich Füssen angestrebt werden (B VII 1.2.1 und 1.2.3).
- Wintersport: Auf den Ausbau der Möglichkeiten des Skilanglaufs und des Skiwanderns in geeigneten Bereichen des Voralpengebietes soll hingewirkt werden (B VII 5.2).

4.2 5 Energieversorgung B X

- Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.
- Windenergienutzung: Mit der 2. Änderung des Regionalplanes wurde die erneuerbare Energie um die Nutzung der Windenergie erweitert und ergänzt. Hiernach ist das Alpengebiet, die südlichen Bereiche des Alpenvorlandes sowie der Bodenseeraum von der Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windenergieanlagen freizuhalten. Die Grenze ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

Abb. 7



Begründungskarte zu B X 4.2.2 Nutzung der Windenergie

Die Gemeinde Eisenberg liegt mit ihrer gesamten Gemarkung innerhalb des vorgenannten Ausschlussgebietes, siehe auch Anhang zu Ziel B X 4.2.2.

4.2 6 Wasserwirtschaft B XI

Mit der 4. Änderung des Regionalplanes wurde das Kapitel B XI Wasserwirtschaft bezüglich des Hochwasserschutzes ergänzt und zur Sicherung des Hochwasserabflusses und Hochwasserrückhaltes wasserwirtschaftliche Vorranggebiete ausgewiesen. Das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Eisenberg ist hiervon jedoch nicht betroffen.

Gleichwohl soll dem Hochwasserschutz auch an den Nebengewässern – hier auch in Eisenberg – den gestiegenen Anforderungen und Sicherheitsbedürfnissen Rechnung getragen werden.

4.3 Sonstige Fachplanungen

- Fortschreibung des **Regionalplanes zum Kapitel B XI Wasserwirtschaft**. Für die Wasserversorgung soll der derzeitige und künftige Bedarf in der Region dauerhaft sicher gestellt werden. Hierfür werden außerhalb der Schutzgebiete empfindliche Bereiche der Grundwasser-Einzugsgebiete als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung ausgewiesen werden. Für Eisenberg sind folgende Wasservorranggebiete (WVR) betroffen:

WRV 64 Lehern - Eisenberg und Hopferau

WVR 72 Rehbichl - Eisenberg, Nesselwang, Pfronten,

WVR 73 Bach – Eisenberg, Seeg.

Diese fünfte Fortschreibung des Regionalplanes für die Region Allgäu (16) wurde mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 14. Juni 2005 verbindlich erklärt.

- **Moorentwicklungskonzept Bayern, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz,**
- **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP -**, Bayerisches Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Projektleitung: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, aktualisierte Fassung 2005.
- **Alpenkonvention, Nachschlagewerk Alpensignale 1, 2003**

5. Grundlagen der Siedlungsentwicklung

5.1 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung der Ortsteile und Weiler

5.1.1 Die Burgen Eisenberg und Hohenfreyberg

Das Wappen der Gemeinde Eisenberg ist geteilt von Silber und Blau; oben schräg gekreuzt ein gestürztes rotes Schwert mit goldenem Griff und eine rote Lanze mit goldener Spitze und abhängendem Fähnchen. Darin ein durchgehendes goldenes Balkenkreuz; unten drei, zwei zu eins gestellte goldene Kugeln. Die Grundform dieses Wappens hat die Gemeinde in ihrer Verbundenheit zu den Ruinen Freyberg und Eisenberg der freiherrlichen Familie von Freyberg zugrunde gelegt. Da die Orte der Gemeinde zu der in der Gemarkung liegenden Pfarrkirche St. Mauritius in Zell kirchlich gehören, hat die Gemeinde dem Freybergschen Wappen die Attribute, Fahnenlanze und Schwert, des Hl. Mauritius hinzugefügt.

Die beiden Burgen Eisenberg und Hohenfreyberg waren im Besitz des Rittergeschlechts von Freyberg, das aus der Gegend von Biberach stammt und im Füssener Raum im Mittelalter eine ähnlich Rolle spielte wie die Truchsesse von Waldburg im Westallgäu. Eisenberg ist älter. Sie wurde wohl im 12. Jh. auf einem ringsum steil abfallenden Berg westlich der Ortschaft Eisenberg durch die späteren Freiherrn von Rettenberg als Mittelpunkt der Herrschaft Eisenberg erbaut. Die Herrschaft Eisenberg wird 1340 erstmals urkundlich erwähnt und zwar als kemptisches Lehen der Herren von Hohenegg in einer Urkunde des Tiroler Klosters Stams. Die Herrschaft aber war wohl schon früher entstanden, wahrscheinlich um 1100, ohne dass die näheren Umstände bekannt wären. Durch Kauf wurde sie 1350 um die kleine Ritterherrschaft Weizern erweitert. Ab 1376 kam die Burg Eisenberg durch Verpfändung, Verkauf und Erbfolge schließlich 1390 an Friedrich von Freyberg. Nach dessen Tod wurde die Herrschaft unter dessen Söhnen verpfändet und zwar Berchthold von Hohenegg und die Burg Eisenberg an Anastasia von Randeck. Noch vor 1390 Belehnung Friedrichs von Freyberg, dessen Nachkommen bis 1980 Besitzer der Burg blieben. Vermutlich gleichzeitig mit dem Neubau des benachbarten Hohenfreyberg entstand eine Erweiterung 1418 – 1432 von Eisenberg.

Beide Burgen wurden im Dreißigjährigen Krieg (1646) zusammen mit Falkenstein vermutlich auf Befehl der Tiroler Landesregierung niedergebrannt, da man befürchten musste, dass die Schweden sich dort festsetzen wollten.

Beide Ruinen sind heute viel besucht; Hohenfreyberg ist die schönste Ruine des Landkreises, wohl auch die größte im Allgäu.

Die Ruine Hohenfreyberg wurde auf einem ringsum abfallenden Berg nordwestlich gegenüber der Ruine Eisenberg 1418 bis 1432 durch Friedrich von Freyberg, einem Sohn des ersten Freyberger auf Eisenberg erbaut. Um 1480 an Sigismund von Österreich verkauft; seitdem ständiger Besitzerwechsel, 1646 – siehe oben – zerstört. 1714 – 1781 wieder freybergisch; ebenso seit 1841. Einheitlich spätgotische Wehranlage in Form eines stark gelängten, von Westen nach Osten verlaufenden Rechtecks von beträchtlichen Ausmaßen.

Nach dem Brand von 1646 wird das sog. „Schlössle“ in Weizern Amtshaus der Freiberger. Ein Burgstall im Gschrift, ehemals als Burg der Hessen im Deusch schon vor 1300 entstanden, hat mit der Herrschaft der Freiberger nichts zu tun. Eine Messstiftung der Brüder Eberhard und Werner Volker von Freyberg aber führt 1532 zur Errichtung einer Kaplanei der Pfarrei Hopfen in Zell. Im Zeller Friedhof findet sich noch heute ein Freyberg-Grab.

An die Wirren des Dreißigjährigen Krieges erinnert auch der nordwestlich von Zell gelegene Pestfriedhof (1635) und die weitem bekannte Wallfahrt Maria Hilf, deren Kapelle 1635 errichtet wird. Die heutige Wallfahrtskirche (Baubeginn 1660) wird 1868 vom Augsburger Fürstbischof Johann Christoph von Freyberg geweiht. Eisenberg weist die im Allgäu charakteristische Streusiedlung auf.

Vor der Etablierung der Bayerischen Landgerichte nach 1803/1806 dominierten bezüglich der Gerichts- und Ämterorganisation in diesem Staatswesen vier Herrschaften: in der Nord-Süd-Achse das Hochstift Augsburg mit seinen Pflegeämtern Buchloe, Oberdorf, Nesselwang und Füssen; im Westen das Fürststift Kempten mit den stiftischen Pflegen Liebenthan, Kemnat und Unterthingau und das Reichsstift Irsee; im Südosten schließlich das kurbayerische Pfleggericht Hohenschwangau.

Daneben durchsetzten jenes territorialpolitische Quartett eine Reihe kleinerer geistlicher und weltlicher Herrschaften, unter anderem das reichsritterschaftliche Gebiet der Freiherren von Freyberg-Eisenberg.

Die reichsunmittelbaren geistlichen Territorien wurden zu Beginn des 19. Jahrhunderts im Zuge der Säkularisation unter bayerische Herrschaft gebracht. Dies galt auch für die Freyberger Herrschaften Hopferau und Eisenberg-Weizern. Sie verloren im Zuge der Mediatisierung ihre Reichsunmittelbarkeit. 1805 kam schließlich auch die seit 1794 österreichische Herrschaft Hohenfreyberg an Bayern. Das gesamte Füssener Land war damit bayerisch geworden, denn die einstige Reichsherrschaft Hohenschwangau bildete ja schon seit 1648 ein bayerisches Pflegamt. Rechtskräftig wurde die Umgestaltung mit der Verabschiedung des Reichsdeputationshauptschlusses, der Auflösung des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation am 25.02.1803.

5.1.2 Eisenberg

Die Geschichte der **Gemeinde Eisenberg** ist weitgehend identisch mit der der gleichnamigen Herrschaft, wie oben beschrieben. Nach der Angliederung an Bayern wurde mit dem Besitz der Herren von Freyberg-Eisenberg, ausgenommen der in Zwieselberg, die Gemeinde Eisenberg gegründet. Bis die adelige Gerichtsbarkeit 1848 in Bayern aufgehoben wurde, bildete sie das Patrimonialgericht Weizern.

Im 20. Jahrhundert wandelte sich der historisch gewachsene Ortsname „Eisenburg“ in „Eisenberg“ und wurde erst dadurch identisch mit dem Gemeindennamen. Nachdem der Nachbarort Pröbsten baulich mit Eisenberg zusammengewachsen war, wurde der Ortsname „Pröbsten“ am 26.09.1979 amtlich aufgehoben. Nunmehr ist Eisenberg die größte Ortschaft der gleichnamigen Gemeinde.

5.1.3 Weizern

1291 taucht in einer Urkunde des Füssener Klosters St. Mang ein Ritter Konrad von Weizern auf, ein Vertreter jenes Geschlechts, das hier im Besitz einer kleinen Ritterherrschaft war. Etwa in der Mitte des 14. Jh. erwarben sie die Herren von Hohenegg und vergrößerten damit ihre Herrschaft Eisenberg. Bei der Aufspaltung der Herrschaft Eisenberg wurde 1467 auch der Ort selbst geteilt. Allerdings verblieben zunächst das Gericht, die Taferne mit dem dazugehörigen Taferngut und zwei Hofstätten, auf denen das Tanzhaus und Gastwirtschaft standen, in gemeinsamem Besitz. Anfang des 16. Jh. richteten die Herren von Hopferau in Schraden dann aber ein eigenes Gericht und eine eigene Taferne ein. Nach der Zerstörung der Burg Eisenberg im Jahre 1646 wurde der Amtssitz des Freyberg-Eisenberger Amtmanns in das Schlösschen von Weizern verlegt. Für die Eisenberger Herrschaft findet sich deshalb seitdem auch vereinzelt die Bezeichnung „Herrschaft Weizern“.

5.1.4 Zell und Ortsteile

Dieses Dorf bildet mit der Pfarrkirche St. Moritz den kirchlichen Mittelpunkt der Gemeinde Eisenberg. Diese Stellung nimmt es seit dem 16. Jh. ein; vorher gehörten die Orte der Freyberg-Eisenberger Herrschaft zur Pfarrei Hopfen. Dieser Ort verblieb im überwiegenden Maße auch nach ihrer Teilung bei der Herrschaft Eisenberg. Lediglich zwei Höfe waren an die Hopferauer Linie gefallen, die aber im 16. Jh. wieder an die Eisenberger Herrschaft zurückgekommen sein müssen. Vier Höfe wurden von Untertanen der Herrschaft Hohenfreyberg bewirtschaftet.

Abgegangen ist der einst befestigte Wohnturm „**Gschrift**“ des Edelgeschlechts der Hessen und der „**Schlossberg**“. Hier stand der Bauhof der Burg Eisenberg. Im 17. Jh. ist er als „Gut auf dem Schlossberg“ bzw. als „Hof des Schlossbauers“ in den Quellen verzeichnet. Die Einöde dürfte im 18. Jh. in Pröbsten aufgegangen sein.

5.2 Flurbereinigung und Dorferneuerung

Die Gemeinde Eisenberg ist durch den Bau der A 7 nur im nördlichen Teil der Gemarkung mit den Weilern Weizern, Lieben und Baumgarten betroffen. Für die auch hier erforderliche Flurneuordnung wird kein eigenes Verfahren eröffnet. Die betroffenen Grundstücke werden in den beiden größeren Verfahren der Gemeinde Seeg – Enzenstetten und Hopferau mit behandelt.

Es handelt sich um eine Unternehmensflurbereinigung nach §§ 87 ff FlurbG, das von der Direktion für ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben) wegen des geplanten Baues der BAB A 7 durch geführt wird.

Zweck der Flurbereinigung: Durch den Bau des Teilstücks der Bundesautobahn A 7 zwischen Nesselwang und Füssen und die damit zusammenhängende Verlegung der Staatsstraße 2008 sowie von Straßen, Wegen und Wasserläufen werden ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen. Im Flurbereinigungsverfahren sollen die außerhalb der Trasse liegenden Einlagegrundstücke des Unternehmensträgers in diese verlegt, ein etwa noch entstehender Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt sowie Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, gemildert bzw. vermieden werden.

Flächenbeanspruchende Maßnahmen, die im FNP mit LP aufgenommen werden, können in ihrer Umsetzung u. U. in dem Flurbereinigungsverfahren mit unterstützt werden. Insofern ist bei all solchen Maßnahmen ein direkter Kontakt mit der Direktion für Ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben) aufzunehmen.

5.3 Denkmäler

Laut § 1 Abs. 5 Ziffer 5 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher oder städtebaulicher Bedeutung.

Die Denkmalliste, erstellt vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in München, hat nach Art. 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen kann beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, im Landratsamt Ostallgäu und bei der Gemeinde eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls abgefragt werden. Die Bau- und Bodendenkmäler sind in der Karte des Flächennutzungsplanes mit ihrer Lage bzw. mit ihrem Umgriff eingezeichnet.

5.3.1 Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet von Eisenberg sind die nachfolgend aufgelisteten Bodendenkmäler bekannt.

Fundstelle 1:	(8329-26)	Siedlungsspuren	Vorgeschichte
Fundstelle 2:	(8329-10)	Burgruine	Mittelalter
Fundstelle 3:	(8329-11)	Burgruine	Mittelalter
Fundstelle 4:	(8329-13)	Körpergräber	Mittelalter
Fundstelle 5:	(8329-12)	Einzelfund	Mittelsteinzeit
Fundstelle 6:	(8429-13)	Burgstall	Mittelalter (leider im vorliegenden Plan nicht genau kartierbar)
Fundstelle 7:	(8329-27)	Siedlungsspuren	Mittelalter

Bei dem nachträglich gemeldeten Bodendenkmal Fundstelle Nr. 7 handelt es sich um einen Bereich zwischen den Burgen Eisenberg und Hohenfreyberg. Kurz unterhalb der Wegegabelung zwischen den beiden Anlagen zeichnet sich deutlich der Grundriss eines großen Gebäudes ab. Es handelt sich um ein zu den Burgen gehörenden Wirtschaftsbereich (Pferdestall).

Die aufgeführten Bodendenkmäler sind unberührt zu erhalten (vergl. Art. 3 Abs. 2 Bay Verf. Art. 141 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Bay Verf. Art. 3 Abs. 2 DSchG, Art. 1ff des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valletta“ = geltendes Bundesrecht)

Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Plangebiet aktiv zu verhindern. Das kommunale Selbstverwaltungsrecht (vergl. Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 Bay Verf.) ist hier durch die vorhandenen natürlichen und rechtlichen Gegebenheiten („Vorbelastungen“) eingeschränkt (vergl. Bereits BayVG München, Urteil vom 14.08.2000, Az. M 29 K 00.838).

Darüber hinaus muss bei Baumaßnahmen jederzeit mit dem Auffinden weiterer archäologischer Geländedenkmäler gerechnet werden, die in ihrem Bestand weder verändert noch beeinträchtigt werden dürfen. Für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und bauliche Einrichtungen im Bereich von Bodendenkmälern und in deren Umfeld muss eine Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 Denkmalschutzgesetz). Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist an allen Verfahren zu beteiligen.

Denkmäler, die noch obertägig sichtbar sind (u. a. Grabhügel oder Wallanlagen), dürfen auch nicht durch Baumaßnahmen oder ähnliches in ihrer Umgebung in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Für die Lokalisierung und Ausdehnung aller aufgeführten Bodendenkmäler sind die Eintragungen in der Planzeichnung maßgeblich, da die angegebenen Flurstücksnummern nicht immer dem neuesten Stand entsprechen. Gegebenenfalls sind größere Schutzzonen markiert, wenn davon auszugehen ist, dass sich die Denkmäler über das derzeit bekannte Ausmaß erstrecken. Es handelt sich hier um eine vorläufige Liste, die dem derzeitigen Stand der Inventarisierung entspricht. Ergänzungen und Änderungen müssen gegebenenfalls im Zuge von Bebauungsverfahren beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgefragt werden.

Flächen mit Denkmälern sollten als Flächen für den Naturschutz oder die extensive Landwirtschaft ausgewiesen werden, um deren Schutz zu verbessern. Es wird darauf hingewiesen, dass oft zeit- und kostenintensive Ausgrabungen unumgänglich sind, wenn Denkmalflächen überbaut werden sollen.

5.3.2 Baudenkmäler

Aus reizvoller und wechsellageriger kleinteiliger Naturlandschaft mit freien und bewaldeten Hügeln hat sich seit dem frühen Mittelalter durch Rodung und bestimmte Siedlungsformen – Dorf, Weiler, Einödhof – die charakteristische Kulturlandschaft ausgebildet. Diese in den meisten Bereichen des Gemeindegebietes noch gut erhaltene bäuerliche Kulturlandschaft sollte aus Sicht der Denkmalpflege auch in Zukunft erhalten bleiben.

In Eisenberg ist nur noch die Kirche und das Schloss als Baudenkmal erhalten. Die weiteren Baudenkmale in den Ortsteilen sind in der nachfolgenden Denkmalliste, Regierungsbezirk Schwaben verzeichnet:

Eisenberg

Dorfstrasse 27 – Bauernhaus, Flachdachbau mit Hakenschopf, im Kern wohl 18. Jh. Fl.Nr. 904 [Gemarkung Eisenberg] – **Hinweis:** Durch Um- und Anbauten in der Fassung der Erhebung nicht mehr vorhanden.

Speidener Strasse 11 – Bauernhaus, Mitterstallbau mit Hakenschopf und profilierten Kopfbügel, 1. Hälfte 18. Jh. Fl.Nr. 804 [Gemarkung Eisenberg]

Speidener Strasse 12 – Bauernhaus, mittelsteiles Dach, zweiflügelige Haustür, um 1840/50. Fl.Nr. 805 [Gemarkung Eisenberg]

Burgruine Eisenberg – wesentliche Reste von Hauptburg und Ummauerung, im Kern 12. Jh., im 15. Jh. erweitert, 1646 zerstört. Fl.Nr. 1282 [Gemarkung Eisenberg]

Burgruine Hohenfreiberg – spätgotische Wehranlage, 1418-32 errichtet, 1646 zerstört; wesentliche Teile des inneren und äußeren Burghofs mit Türmen, Mauern, Raumteilen und Burkapelle erhalten. Fl.Nr. 1273 [Gemarkung Eisenberg]

Sieben Grenzsteine – (Von ehem. Elf), sog. Malefizsteine, bez. 1582, mit Wappen Österreich / Augsburg; im Abstand von 100/200m um die Burgruine Hohenfreiberg. Fl.Nr. [Gemarkung Eisenberg]

Holz

Haus Nr. 83 – Kleinbauernhaus, verputzter Ständerbau mit aufgedoppelter Haustür und Längsschopf, 1. Drittel 19. Jh. Fl.Nr. 1827 [Gemarkung Eisenberg]

Kögel

Kapelle – 1889; mit Ausstattung; bei Haus Nr. 39. Fl.Nr. 1998 [Gemarkung Eisenberg]

Pröbsten

Pröbstener Strasse 12 – Bauernhaus, Wohnteil verputzter Ständerbau mit Schrägbalken, Anfang 19. Jh. Fl.Nr. 754/2 [Gemarkung Eisenberg]. **Hinweis:** Nicht mehr existent.

Pröbstener Strasse 16 – Ehem. Schmiede, offener Ständerbohlenbau mit Flachdach, 2. Hälfte 18. Jh. Fl.Nr. 735[Gemarkung Eisenberg]

Pröbstener Strasse 23 – Gasthaus, städtischer Bau mit Flachdach, geschweifte Giebeltür und genaste Böge, Schrägbalken an den Giebelecken, im Kern 2. Hälfte 18. Jh., erneuert. Fl.Nr. 728 [Gemarkung Eisenberg]

Schweinegg

Kath. Kapelle St. Rasso – erbaut 1748; mit Ausstattung. Fl.Nr. 2141 [Gemarkung Eisenberg]

Speiden

Kirchplatz 1 - Kath. Wallfahrtskirche Maria Hilf, barocker Saalbau, ab 1660 neben älteren Teilen (Sakristei) errichtet, Stuckierung und Ausstattung 18. J.; mit Ausstattung. Fl.Nr. 615 [Gemarkung Eisenberg]

Kath. Wallfahrtskapelle Maria Hilf – 1635 erbaut, 1680 erweitert und ausgestaltet; mit Ausstattung. Fl.Nr. 615 [Gemarkung Eisenberg]

Kirchplatz 2 – Gasthof, langgestreckter Satteldachbau mit barockisierenden Fensterrahmen, um 1900, Fl.Nr. ...[Gemarkung Eisenberg]

Stockach

Haus Nr. 34 – Holzkapelle; mit historischen Ausstattungsstücken. Fl.Nr. 2055 [Gemarkung Eisenberg]

Unterdolden

Haus Nr. 74 – Kleinbauernhaus, verputzter Ständerbau mit verbleiten Fenstern, aufgedoppelter Haustür und Fresko, Ende 18. Jh. Fl.Nr. 1544 [Gemarkung Eisenberg]

Unterreuten

Haus Nr. 51 – Bauernhaus, mit konstruktivem Fachwerkgiebel, im Kern 2. Hälfte 18. Jh.; erneuert. Fl.Nr. 1403 [Gemarkung Eisenberg]

Weizern

Haus Nr. 2 – Ehem. Schloss, dann Amtshaus der Herrschaft Eisenberg, Steilsatteldach, Portal mit Oberlicht, bez. 1711. Fl.Nr. 3 [Gemarkung Eisenberg].

Pestfriedhof – 1635 angelegt, mit Bruchsteinen umfriedet; an der Strasse nach Schweinegg. Fl.Nr. 1233 [Gemarkung Eisenberg]

5.4 Grundlagen der Bevölkerung

5.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsstatistik ergibt einen Hinweis auf die mögliche Entwicklung der Gemeinde sowie auf eventuelle Konflikte zwischen zu erwartender und wünschenswerter Bevölkerungsentwicklung. Zwischen den vorhergesagten Einwohnerzahlen und der städtebaulichen Entwicklung besteht ein enger Zusammenhang: Eine Zunahme der Bevölkerung macht die Ausweisung von Bauland und Gemeinbedarfsflächen notwendig. In den nachfolgenden Tabellen und Schaubildern sind die wichtigsten Daten der Gemeinde Eisenberg zusammengestellt.

Tab. 2: Volkszählung am 27.Mai 1970 und am 25.Mai 1987

Volkszählung	Bevölkerung	und zwar						Privat- haushalte	darunter Ein- person- haushalte
		römisch-katholisch		evangelisch-lutherisch ¹⁾		Ausländer			
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%		
27. Mai 1970	742	719	96,9	19	2,6	5	0,7	200	29
25. Mai 1987	870	799	91,8	50	5,7	5	0,6	326	97
Veränderung 1987 zu 1970 in %	17,3	11,1	X	163,2	X	0,0	X	63,0	234,5

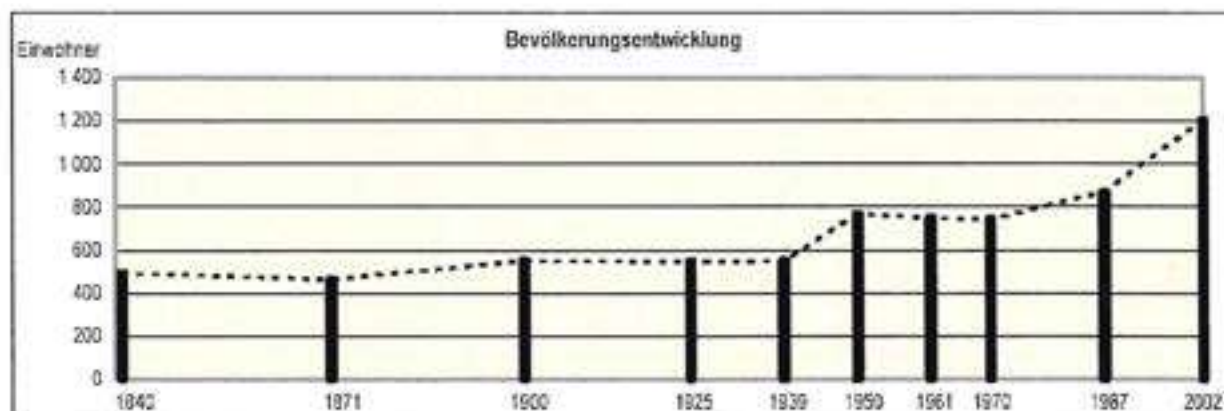
¹⁾ 1970: einschließlich Evangelische Freikirchen.

Tab. 3: Bevölkerungsentwicklung seit 1840

(Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung – Statistik kommunal 2003)

Stichtag	Bevölkerung		Einwohner je km ²	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember ...		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2002 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr	
					Anzahl	%	
01.12.1840	493	144,2	38	1993	1.056	32	3,1
01.12.1871	462	162,6	34	1994	1.111	55	5,2
01.12.1900	549	179,3	40	1995	1.127	16	1,4
16.05.1925	543	121,7	40	1996	1.136	9	0,8
17.05.1939	547	120,1	40	1997	1.115	-21	-1,8
13.09.1950	767	97,6	55	1998	1.134	19	1,7
09.06.1961	749	60,7	55	1999	1.173	39	3,4
27.05.1970	742	62,3	54	2000	1.204	31	2,6
25.05.1987	870	38,4	54	2001	1.206	2	0,2
31.12.2002	1.204	X	68	2002	1.204	-2	-0,2

Abb. 7: Bevölkerungsbewegung

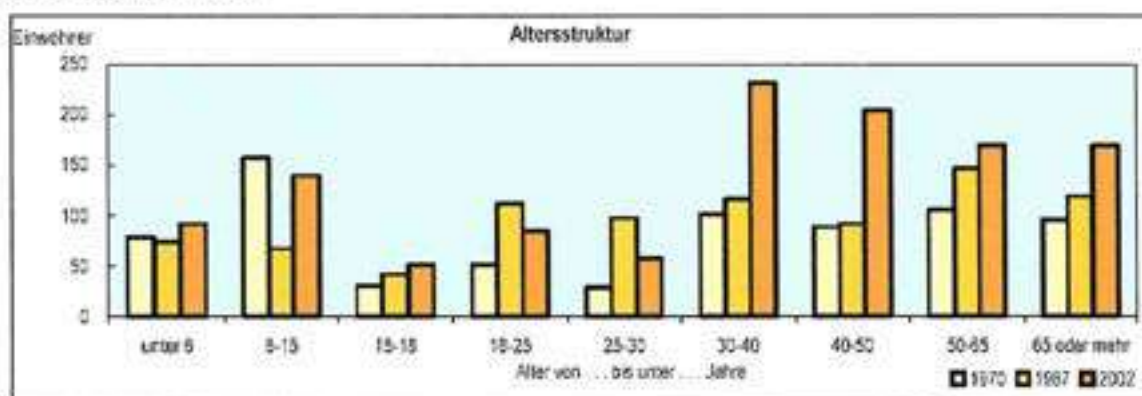


5.4.2 Altersaufbau

Tab. 4: Bevölkerung 1970,1987 und 2002 nach Altersgruppen und Geschlecht:

Alter von ... bis unter ... Jahre	Bevölkerung am											
	27. Mai 1970				25. Mai 1987				31. Dezember 2002			
	insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	79	10,6	33	8,8	75	8,8	36	8,5	92	7,6	39	6,9
6 - 15	158	21,3	73	19,5	68	7,8	39	7,0	140	11,6	66	11,0
15 - 18	31	4,2	12	3,2	42	4,8	18	4,2	52	4,3	24	4,0
18 - 25	52	7,0	29	7,7	112	12,9	53	12,4	85	7,1	49	8,2
25 - 30	29	3,9	14	3,7	98	11,3	50	11,7	58	4,8	28	4,7
30 - 40	102	13,7	55	14,7	117	13,4	52	12,2	232	19,3	125	20,9
40 - 50	69	9,2	48	12,8	92	10,5	42	9,9	205	17,0	97	16,2
50 - 65	106	14,3	57	15,2	147	16,9	77	18,1	170	14,1	75	12,5
65 oder mehr	96	12,9	54	14,4	119	13,7	66	15,0	170	14,1	96	16,0
insgesamt	742	100	375	100	870	100	426	100	1.204	100	599	100

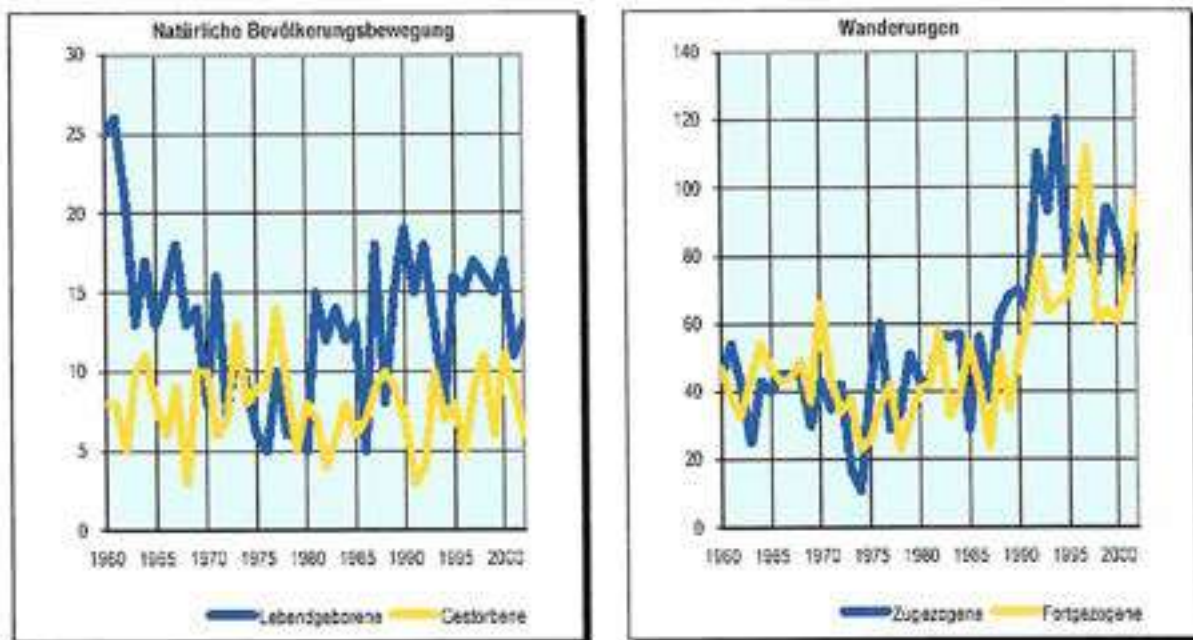
Abb. 8: Altersstruktur



5.4.3 Bevölkerungsbewegung seit 1960

Tab. 5 Bevölkerungsbewegung:

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung				Wanderungen				Bevölkerungszunahme oder -abnahme (%)
	Geburten		Sterben		Zuzug		Fortzug		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	
1960	25	-	8	-	44	60,2	47	64,3	14
1970	8	-	10	-	43	58,2	96	90,9	- 25
1980	5	6,8	6	10,8	43	57,8	41	55,7	- 1
1990	19	29,6	7	7,2	70	72,5	51	52,8	31
1997	17	23,2	9	8,1	83	74,4	112	100,4	- 21
1998	16	24,1	11	9,7	75	65,1	61	53,8	19
1999	15	23,0	8	5,2	94	80,1	64	54,5	30
2000	17	24,4	11	9,3	86	71,4	61	50,7	31
2001	11	9,0	9	7,4	71	58,9	71	58,9	2
2002	13	10,5	8	4,9	88	73,1	97	80,5	- 2

Abb. 9: Bevölkerungsbewegung - Wanderungen

Stand 31.12.1995

(Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

5.4.4 Bewertung der Bevölkerungsstatistik

Die Ansiedlung von Vertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg brachte für die Ortschaften im heutigen Gemeindegebiet von Eisenberg wie im gesamten Landkreis Ostallgäu einen deutlichen Bevölkerungszuwachs.

Die Wachstumsraten von Eisenberg mit in den Jahren 1987 bis 1997 liegen leicht unter denen des Landkreises Ostallgäu mit 12,1 Prozent und des Regierungsbezirkes Schwaben mit 12,1 Prozent sowie leicht über der Region Allgäu mit 10,4 Prozent

Extrapoliert man die jährliche Bevölkerungsentwicklung wahlweise mit je 0,5 Prozent, 1,0 Prozent, 1,5 Prozent und 2,0 Prozent Zuwachs, so ergeben sich für das „Zieljahr“ 2015 des Flächennutzungsplanes folgende Prognosen:

Bevölkerung im Jahr 2002	Jährliche Zuwachsrate	Bevölkerung im Jahr 2020
1.204 E	0,5 Prozent	1.312 E
1.204 E	1,0 Prozent	1.410 E
1.204 E	1,5 Prozent	1.529 E
1.204 E	2,0 Prozent	1.637 E

Zur Einschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung ist auch der Altersaufbau und die Wanderungsbewegung von entscheidender Bedeutung. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen dem Saldo der natürlichen Bewegung durch Geburts- und Sterbefälle sowie dem Saldo durch Zu- und Fortzüge.

In Eisenberg ist in den vergangenen 10 Jahren insgesamt ein natürliches Wachstum feststellbar. Auch die Wanderungsbewegung ist im Ganzen gesehen positiv. Weitere wichtige Faktoren sind: die Attraktivität der Gemeinde, die zur Verfügung stehenden Bauplätze und die Zahl der Arbeitsplätze am Ort oder in annehmbarer Entfernung.

Vor dem Hintergrund dieser Zahlen geht die Gemeinde von einem gemäßigten Wachstum aus, das sich ähnlich wie in den vergangenen zehn Jahren im Rahmen der organischen Entwicklung bewegen soll:

Es wird deshalb ein mittleres jährliches Bevölkerungswachstum von maximal 1,5 Prozent angenommen.

Aufgrund der oben genannten Bevölkerungsentwicklung, der Familien- und Haushaltsstruktur, des Altersaufbaus und der Zielvorgaben der Regionalplanung wird für das Zieljahr 2020 des Flächennutzungsplanes von ca. 1530 Einwohnern in Eisenberg ausgegangen.

5.5 Grundlagen der Wirtschaft

5.5.1 Erwerbsstruktur

Tab. 6 Erwerbstätigkeit:

Wirtschaftsbereiche	27. Mai 1970		25. Mai 1987		30. Juni 1995	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
Land- und Forstwirtschaft	240	61,1%	111	24,8%	20	10,6%
Produziertes Gewerbe	85	21,6%	169	37,8%	110	58,2%
Handel und Verkehr	25	6,4%	45	10,1%	3	1,6%
Übrige Wirtschaftsbereiche	43	10,9%	122	27,3%	56	29,6%
Gesamt	393	100,0%	447	100,0%	189	100,0%

Tab. 7 Industrielle Kleinbetriebe im Verarbeitenden Gewerbe sowie im Bergbau und in der Gewinnung von Steinen und Erden seit 1999:

Merkmal	Industrielle Kleinbetriebe im Verarbeitenden Gewerbe sowie im Bergbau und in der Gewinnung von Steinen und Erden im September			
	1999	2000	2001	2002
Betriebe	1	1	1	1
Beschäftigte	-	-	-	-

Tab. 8 Bauhauptgewerbe:

Merkmal	Bauhauptgewerbe (Vorbereitende Baustellenarbeiten, Hoch- und Tiefbau)			
	1999	2000	2001	2002
Betriebe Ende Juni	4	3	2	2
Beschäftigte Ende Juni	21	16	-	-
Gesamtumsatz des Vorjahres in 1 000 €	1 191	1 180	-	-

5.5.2 Pendlerbewegung

Pendler, Stand 25.05.1987
(Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Tab. 9 Auspendler:

Von Eisenberg nach	Berufspendler	Ausbildungspendler	Gesamtpendler
Eisenberg	9	15	24
Füssen	131	68	199
Pfronten	31	0	31
Schwangau	7	9	16
Seeg	10	1	11
Übrige Gemeinden	36	5	41
Gesamt	224	98	322

Tab. 10 Einpendler;

Nach Eisenberg von	Berufspendler	Ausbildungspendler	Gesamtpendler
Eisenberg	18	7	25
Füssen	0	0	0
Fronten	0	0	0
Schwangau	0	0	0
Seeg	13	2	15
Übrige Gemeinden	25	0	25
Einpendler gesamt	56	9	65

5.5.3 Land- und Forstwirtschaft

5.5.3.1 Landwirtschaft

Eisenberg ist eine ländlich strukturierte Gemeinde, in der ca. 80 % der Fläche landwirtschaftlich genutzt werden. Insofern kommt der landwirtschaftlichen Nutzung und den landwirtschaftlichen Betrieben eine bedeutende Rolle für das Erscheinungsbild, die Erholung und die Sicherung der natürlichen Grundlagen zu.

Daher wurde der Ermittlung der landwirtschaftlichen Strukturdaten eine entsprechende Aufmerksamkeit gewidmet, denn ohne die Mitwirkung und Akzeptanz der Landwirte an den Zielen und Maßnahmen der Landschaftspflege kann die Landschaftsplanung und deren Umsetzung nicht erfolgreich sein. Siehe auch im Anhang **Karte 7 Landwirtschaftliche Standortkartierung**.

Tab. 11 Landwirtschaftliche Nutzung nach Erzeugungsbedingungen
Quelle: Landesamt für Bodenkultur und Pflanzenbau

Flächenkategorie	Fläche in ha	Anteil in %
Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen	324	31
Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen	615	58
Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen, Streuwiesen, Hutungen	88	8
Alpwirtschaftlich genutzte Flächen	31	3
Gesamt	1058	100

Tab. 12 Wertung der landw. Flächen nach Ertragsklassen
Quelle: Landesamt für Bodenkultur und Pflanzenbau

	Fläche in ha	Anteil in %
Ertragsklasse 1	23	2
Ertragsklasse 2	487	46
Ertragsklasse 3	405	38
Hutungen, Streuwiesen	112	11
Alpflächen mit geringer Intensität	14	1,4
Alpflächen mit höherer Intensität	17	1,6
Gesamt	1058	100

Ertragsklasse 1	entspricht ein- bis zweischürigen Wiesen, Standweiden
Ertragsklasse 2	gute zwei- bis dreischürige Wiesen, Koppelweiden
Ertragsklasse 3	gute drei- bis vierschürige Wiesen

Zusammenfassend kann man sagen, dass zwar die Nutzungsintensität auf den günstigen Lagen (Tallagen) ausgeschöpft wird, jedoch die lage- und klimabedingten Einflüsse (zu feuchte, zu kalte Jahre) der Intensivierung Grenzen setzt. Eine intensivere Grünlandnutzung (Ertragsklasse 4 und 5) kann unter den gegebenen Umständen praktisch nicht erreicht werden oder wäre aufgrund des hohen Arbeits- und Materialeinsatzes im vorgegebenen Landschaftsraum nicht mehr wirtschaftlich. Dies kann auch aus den Zahlen zur Tierhaltung gefolgert werden (**siehe Tab.14**).

Betriebsstruktur

Die nachfolgenden Tabellen zeigen Daten zur landwirtschaftliche Betriebsstruktur. Die Zahl der landwirtschaftliche Betriebe nahm in den vergangenen 30 Jahren um knapp 50 % ab. Den größten Rückgang verzeichneten dabei die Betriebe mit weniger als 10 ha Flächenausstattung, die mittleren Betriebe zwischen 10 und 30 ha nahmen nur geringfügig ab, während die größeren Betriebe ab 30 ha leicht zunahmen. Trotz des Rückganges der landwirtschaftlichen Betriebe wird erfreulicherweise die regionale, bodenständige Landwirtschaft (überwiegend Milchviehhaltung) betrieben. Paralandwirtschaftliche Nutzungen (Reiterhöfe, Golfplatz) sind im Gemeindegebiet nicht vertreten. Dies könnte auf eine nunmehr erreichte stabile Struktur hindeuten, in dem Sinne, dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch Neben- und Zusatzeinkommen ein ausreichendes Familieneinkommen erzielen können.

Tab.13 Landwirtschaftliche Betriebsstruktur (Flächenausstattung)

Jahr	Fläche in ha				
	< 5 ha	5 – 10 ha	10 – 20 ha	20 – 30 ha	> 30 ha
1979	14	6	36	15	2
1991	11	6	29	14	4
1994	12	5	28	14	6
1996	7	3	29	12	6
1999	0	2	28	11	7

Tab.14 Tierhaltung

Jahr	LN ges.	Grünland	Rinder ges.	Milchkühe	Schweine	Mastschweine 50 kg.
1983	1082	1080	1866	1031	289	
1990	1065		1822	1009	247	95
1994	1058	1058	1798	952	240	126
1996	1020	1015	1847	982	82	36
1999	943	943	1566	855	114	42

Tab. 15 Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe:

Jahr	1971	1979	1986	1990	1994	1996	1999	2002
Landw. Betriebe	79	73	69	70	68	57	48	43

Tab. 16 Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft:

Merkmal	1971	1979	1991	1999	2001
Landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche (LF) von 2 ha oder mehr	75	66	57	46	45
davon mit einer LF vonha					
2 bis unter 5	3	7	4	2	3
5 bis unter 10	13	6	6	3	20
10 bis unter 20	50	36	29	20	20
20 bis unter 30	8	15	14	13	11
30 oder mehr	1	2	4	8	8

5.5.3.2 Forstwirtschaft

Im Gemeindegebiet Eisenberg werden heute ca. 248,4 ha Fläche forstwirtschaftlich genutzt; dies entspricht einem Bewaldungsanteil von knapp 18 % (jedoch doppelt so hoch wie in der Nachbargemeinde Hopferau). Die Gesamtwaldfläche setzt sich zusammen aus 2,9 ha Bundeswald, 23,9 ha Gemeindefeld und 220,1 ha Privatwald, zu dem auch der Kirchenwald (1,5 ha) zählt. Da der durchschnittliche Waldanteil in Bayern bei 35 % liegt, sollte eine Zunahme der Waldfläche angestrebt werden. Siehe auch im Anhang **Karte 8 Waldfunktionen**.

Waldfunktionen

Die Waldfunktionen wurden in den Landschaftsplan übernommen. Es überwiegt die Bedeutung der Wälder für das Landschaftsbild, die Gesamtökologie und die Biotopfunktion der Wälder (Spirkenfilze auf Moorstandorten).

Wälder mit Bedeutung für den Bodenschutz befinden sich überwiegend im Bereich des Schlossberges.

Bannwälder und Schutzwälder nach Art. 10 BayWaldG. sind nicht vorhanden.

Wertung:

Die forstwirtschaftliche Nutzung bietet ein großes Potential an Verbesserungen für den Naturhaushalt. Folgende Ziele und Maßnahmen sind dabei anzustreben.

- Erhöhung des Bewaldungsanteiles
- Waldumbau in den Fichtenreinbeständen zu Mischwald, siehe Symbole in der FNP-Karte
- Reduzierung des Rehwildbestandes
- Aufbau gestufter Waldränder, siehe Symbole in der FNP-Karte
- Erhaltung von Aussichtsschneisen (Burgenstandorte)
- Schaffung unterschiedlicher Waldbilder (offene lichte Wälder mit hohem Anteil an Laubbaumarten bis dunklere Wälder mit höherem Tannen- und Fichtenanteil)

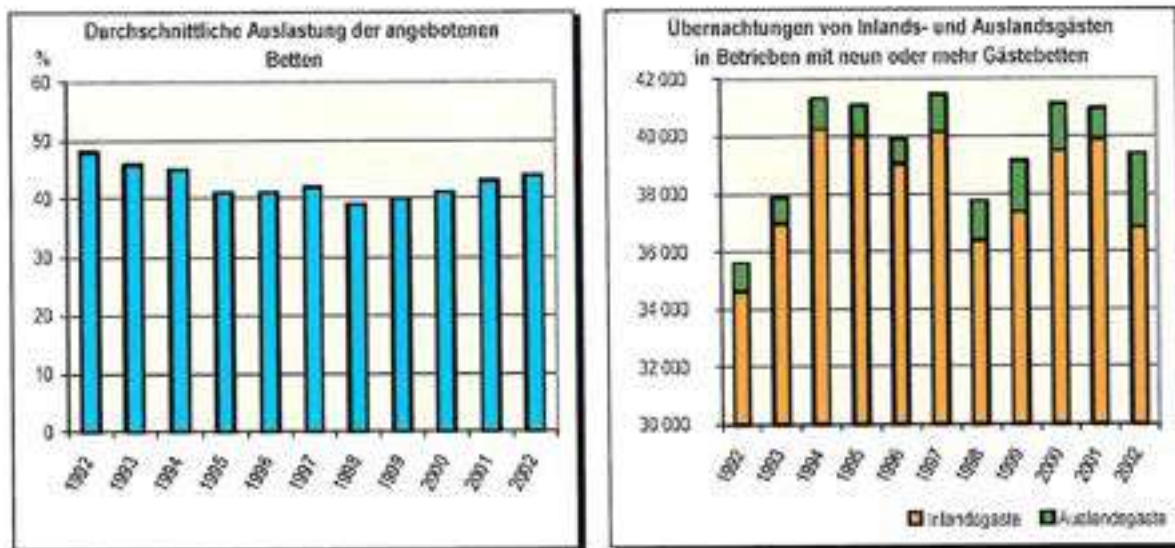
5.5.4 Fremdenverkehr

Da der Fremdenverkehr mit rund 25000 Gästeübernachtungen beispielsweise im Jahr 1995 für die Gemeinde Eisenberg von wichtiger Bedeutung ist, sind dessen Belange bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Entwicklung des Fremdenverkehrs muss andererseits dort ihre Grenze finden, wo die Belange von Natur und Landschaft berührt werden. Zum Fremdenverkehr in Eisenberg liegen folgende Statistiken vor:

Tab. 17: Beherbergungsbetriebe:

Merkmal	Fremdenverkehr					
	1997	1998	1999	2000	2001 ¹⁾	2002 ¹⁾
Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Gästebetten						
Gewinnbare Beherbergungsstellen im Juni	10	10	10	10	10	9
Angebotene Gästebetten im Juni	307	294	300	300	305	278
Gästeankünfte	8 521	8 790	9 464	10 183	10 952	10 302
dav. von Gästen aus dem Inland	8 113	8 330	8 677	9 574	10 432	9 487
von Gästen aus dem Ausland	408	460	587	609	520	815
Gästeübernachtungen	41 436	37 744	39 199	41 117	40 969	28 383
dav. von Gästen aus dem Inland	40 136	36 305	37 368	39 493	39 899	26 625
von Gästen aus dem Ausland	1 300	1 340	1 791	1 624	1 070	2 558
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	4,9	4,3	4,1	4,0	3,7	3,8
Nervon von Gästen aus dem Inland	4,9	4,4	4,2	4,1	3,8	3,9
von Gästen aus dem Ausland	3,2	2,9	3,1	2,7	2,1	3,1
Beherbergungsbetriebe mit weniger als neun Gästebetten in Prädikatsgemeinden²⁾						
Gästeankünfte	3 273	3 008	3 467	3 347	3 306	3 075
Gästeübernachtungen	29 837	27 287	28 263	27 294	26 422	28 261
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	9,1	9,1	8,1	8,2	8,0	8,2

¹⁾ Vorläufige Ergebnisse. - ²⁾ Einschließlich Privatapartments. - ³⁾ Mineral- und Moorsädel, Heilklimatische Kurorte, Kneippkurorte, Luftkurorte und Erholungsorte.

Abb. 10 Auslastung der Gästebetten:**Freizeit und Erholung**

Eisenberg ist ein kleiner Erholungsort zwischen den Erholungsschwerpunkten im Oberallgäu. Der Schwerpunkt liegt auf der ruhigen Erholung durch Ausspannen, Wandern und Radfahren. Aufgrund der zentralen Lage können viele Angebote umliegender Orte mitgenutzt werden. Das „Hauptangebot“ bietet jedoch die umgebende Landschaft in ihrer Vielgestaltigkeit.

Folgende Erholungseinrichtungen sind in Eisenberg und Umgebung vorhanden: (nach Angaben des örtlichen Verkehrsamtes)

- | | |
|-----------------------|--|
| Angeln | Am Hopfensee, Kögelweiher, Weissensee, Forggensee |
| Bergbahnen | Tegelbergbahn, Breitenbergbahn |
| Bergwandern | in den nahen Allgäuer und Lechtaler Alpen |
| Bootsverleih | am Hopfensee, Weissensee und Forggensee |
| Drachenfliegen | am Tegelberg |
| Eislaufen und Weihern | Eisstadion Füssen und Pfronten sonst auf Natureis auf den zugefrorenen Seen |
| Fahrradverleih | in Hopferau, ESSO Tankstelle |
| Minigolf | Strandbad in Hopfen am See und in Seeg |
| Radwandern | auf den Nebenstrassen und Radwegen |
| Reiten | Ponyreiten möglich |
| Schwimmen | in den Hallenbädern Füssen und Pfronten, Strandbäder Am Hopfensee und Weissensee und den umliegenden Allgäuer Seen |
| Segeln, Surfen | auf dem Hopfensee, Weissensee und Forggensee |
| Tennis | Tennisplätze hinter Landgasthof Gockel |
| Wandern | Vielfältige Wandermöglichkeiten, besonders auch eine Reihe von Rundwanderwegen (z.B. rund um den Hopfen-see) |
| Wintersport | Skiwandern und Langlaufen auf der Loipe in Speiden (und dem damit verbundenen Loipennetz Nesselwang und Füssen mit einer Gesamtlänge von über 60km). |

Alpin: am Tegelberg, Breitenberg, bei Nesselwang, Schlepplift in Eisenberg, Rodeln: überall möglich

Das Angebot an Erholungseinrichtungen erscheint als ausreichend.
Das Parkplatzangebot am Fuße des Schlossberges sollte erweitert werden. Auf einen naturverträglichen Ausbau ist dabei besonders zu achten.

Fremdenverkehr

Neben der landwirtschaftlichen Funktion nimmt der Fremdenverkehr und das Gastgewerbe in Eisenberg eine wichtige Funktion ein. Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren das Verkehrsamt ausgebaut und technisch auf den neuesten Stand gebracht.
In Eisenberg sind alle Betriebsarten des Beherbergungsgewerbes vorhanden (Hotel, Gasthof, Pensionen, Urlaub auf dem Bauernhof, Ferienwohnungen und Privatvermieter). Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Übernachtungs- und Gästezahlen im Zeitraum 1995 bis 2002. Nach dem Höchststand 1995 fiel die Zahl der Übernachtungen leicht ab, im Jahr 2002 fiel sie erstmals deutlich zurück. Dies wird allgemein auf die „Teuro - Debatte“ und die schwierigere wirtschaftliche Gesamtsituation in Deutschland zurückgeführt.

Die Gästezahlen fielen dagegen kaum und erreichten 2002 einen Höchststand. Es ist anzunehmen, dass auch im Rumpfbjahr 2002 (Jan. bis Nov.) die Gesamtgästepzahl die Marke von 13.000 Gästen noch erreicht.

Insgesamt gesehen bestätigt sich damit auch in Eisenberg der Trend zu mehr Kurzurlaub (verlängerte Wochenende). Dies wird aus der Korrelation Übernachtungszahlen / Gästezahlen ablesbar.

Tab.18 Entwicklung der Übernachtungs- und Gästezahlen:

Beherbergungskategorie	Übernachtungszahlen 1995 bis Ende 2001	Gästezahlen 1995 bis Ende 2001
Hotels	- 11 %	+ 19 %
Gasthöfe	+ 5 %	+ 30 %
Pensionen	- 17 %	- 10 %
Bauernhöfe	- 23 %	- 5 %
Privatvermieter	- 1 %	+ 20 %

Die Tabelle 18 zeigt, dass insbesondere die Gasthöfe zu den Gewinnern dieser Entwicklung zählen und der Urlaub auf dem Bauernhof evtl. zu den Verlierern dieser Entwicklung zu zählen ist, da ein häufiger Gästewechsel bei niedriger Verweildauer für die bäuerlichen Familienbetriebe eine höhere Belastung darstellt als für Hotels oder Gasthöfe. Ferienhäuser und Privatvermieter sind bisher wenig vom Rückgang der Übernachtungszahlen betroffen. Dies lässt auf ein gutes, solides Angebot, eine hohe Kundentreue und ein gutes Preis- Leistungsverhältnis schließen.

Die Einflüsse der wirtschaftlichen und politischen Großwetterlage können von der Gemeinde nicht verändert werden. Die Angebotsqualität muss weiter auf einem hohen Standart gehalten werden und die „persönliche Note“ muss in allen Beherbergungsbetrieben besonders gepflegt werden.

5.5.5 Wasserwirtschaft

Die wasserwirtschaftlichen Belange der Trink- und Brauchwasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung wurden in den letzten Jahren weitgehend gelöst.

Größere und stark versiegelte Flächen kommen in Eisenberg und den umliegenden Weilern kaum vor.

Als Ziele sollten angestrebt werden:

- Anlage von Kleingewässern,
- Ausweisung von Gewässerschutzstreifen mit Ufergehölzen und angrenzender extensiver landwirtschaftlicher Nutzung,
- Verringerung der diffusen Einträge aus der Landwirtschaft in den Hopfensee,
- Vermeidung von stark versiegelten Flächen,
- Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser,
- Keine bauliche Entwicklung in die Bachtäler hinein,
- Öffnung verrohrter Bachabschnitte, soweit von der Bewirtschaftung her möglich und sinnvoll.

Für die Anlage von Kleingewässern und die Öffnung verrohrter Bachabschnitte ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Oberflächengewässer:

Im Gemeindebereich Eisenberg sind für kein Gewässer Überschwemmungsgebiet ermittelt oder festgesetzt. Überschwemmungen durch wild abfließendes Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen können jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Bei den neu dargestellten Wohn- und Gewerbegebieten sind nach Auffassung des Wasserwirtschaftsamtes Kempten Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern nicht zu erwarten.

5.5.6 Wohnungswesen

Tab. 19 Wohnungsentwicklung und Bautätigkeit:

Stand 31.12.1995

(Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

	1985	1987	1989	1993	1995
Einwohnerzahl	996	972	993	1076	1078
Wohngebäude, Bestand	211	205	207	232	239
Wohnungen, Bestand	307	387	365	423	458
Fertiggestellt Wohngebäude	3	1	1	2	5
Fertiggestellte Wohnungen	5	3	1	3	11

Verhältniszahlen	1985	1987	1989	1993	1995
Wohnungen/Wohngebäude	1,45	1,88	1,76	1,90	1,92
Einwohner/Wohngebäude	4,72	4,74	4,8	4,83	4,51
Einwohner/Wohnungen	3,24	2,51	2,72	2,54	2,35

Verhältniszahlen	Einwohner/Wohnungen 1993	Einwohner/Wohnungen 1995
Eisenberg	2,54	2,35
Lkr Ostallgäu	2,53	2,42
Reg. Bez. Schwaben	2,41	2,32
Freistaat Bayern	2,38	2,31

Da die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte in Deutschland in den vergangenen Jahren zugenommen hat, ist gleichzeitig die durchschnittliche Wohnungsbelegung gesunken. In

Eisenberg liegt die Belegungsdichte mit 2,5 Personen je Wohnung im Landkreisdurchschnitt mit 2,42. Die nach wie vor anhaltende Tendenz lässt erwarten, dass sich die Wohnungsbelegung in Zukunft auch dem Landkreisdurchschnitt angleichen wird.

Ein Bedarf an Wohnbauflächen ergibt sich daher in erster Linie durch die Zunahme der Bevölkerung.

Wohnraum pro Person in Deutschland seit 1950:

	1950	1960	1972	1982	1990
Wohnraum pro Person	15,0 qm	19,4qm	23,8qm	33,6qm	36,5qm

Tab. 20 Bestand an Wohngebäuden:

Merkmal	Bestand am 31. Dezember							
	1990		1995		2000		2002	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Wohngebäude	212	100	251	100	273	100	276	100
dav. mit 1 Wohnung	135	63,7	160	63,8	156	57,1	157	56,9
2 Wohnungen	61	28,8	76	30,3	87	31,9	88	31,9
3 oder mehr Wohnungen	16	7,5	25	10,0	30	11,0	31	11,2
Wohnungen in Wohngebäuden	314	100	391	100	436	100	442	100
dav. in Wohngebäuden mit								
2 Wohnungen	122	38,9	152	38,9	174	39,9	176	39,6
3 oder mehr Wohnungen	57	18,2	69	22,6	106	24,3	109	24,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	350	100	426	100	473	100	479	100
dav. mit 1 Raum	7	2,0	9	2,1	9	1,9	9	1,9
2 Räume	27	7,7	36	8,4	44	9,3	44	9,2
3 Räume	45	12,9	54	12,6	59	12,3	59	12,3
4 Räume	66	19,9	65	15,3	68	14,4	68	14,2
5 Räume	74	21,1	89	20,8	98	20,7	102	21,3
6 Räume	53	15,1	65	15,3	70	14,8	71	14,8
7 oder mehr Räume	78	22,3	90	21,0	95	20,3	96	20,0
Wohnfläche der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in m ²	20 096	X	47 180	X	51 070	X	52 996	X
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	111,4	X	110,2	X	109,9	X	109,8	X
Räume der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	1 775	X	2 135	X	2 336	X	2 365	X
Durchschnittliche Raumzahl je Wohnung	5,7	X	5,9	X	4,9	X	4,9	X

5.5.7 Bebauungspläne der Gemeinde Eisenberg

Mit Bebauungsplänen bzw. Satzungen überplante Bereiche in Eisenberg:

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Bebauungsplanes	Genehmigt	In Kraft getreten	Geltungsbereich	Bau-Lücken
1.	Nr. 1 „Zell“ – WA-Gebiet im Ortsbereich	04.12.74	31.12.74		
2.	„Zell“ – 1. Änderung (erw. um 1 Baupl.)	04.12.86	10.03.86	0,20 ha	6
3.	Nr. 2 „Pröbsten – Ost“	28.07.76	10.08.76		
4.	1. Änderung des BPlanes Nr. 2 2.	04.12.86	27.01.87	1,30 ha	1
5.	Nr. 3 „Eisenberg im Gschwend“	18.12.84	05.02.85	1,17 ha	
6.	1. Änderung und Ergänzung Nr. 3 2. „Eisenberg im Gschwend“	19.03.04	24.06.91		
7.	Nr. 4 „Zell – westlich der Dorfstrasse“	-	08.11.94	1,62 ha	

8.	Nr. 5 „Gewerbegebiet – Osterreuten West“	06.11.97	20.11.97	2,09 ha	
9.	Nr. 6 „Gewerbegebiet – Oberreuten-Ost“	06.11.97	20.11.97	2,30 ha	
10.	Nr. 7 einfacher Bebauungsplan für das Gebiet „Ortsteil Speiden“	-	25.06.02	5,29 ha	3
11.	Nr. 8 „Nördlich Pröbsten“	-	21.12.01		3
12.	Nr. 9 einfacher Bebauungsplan „Ortskern Zell“	-	25.05.04	4,43 ha	1
13.	Nr. 8 „Nördlich Pröbsten“ – derzeit im Verfahren				

6. Entwicklungsziele / Leitbilder

6.1 Allgemeine Grundsätze und Empfehlungen

Die Ausweisung von Bauland ist aus vorstehend genannten Gründen im gesamten Gemeindegebiet begrenzt und muss im Einzelfall genau geprüft werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen neuen Wohnbauflächen ordnen sich in die gewachsene städtebauliche Struktur ein und runden das Ortsbild ab.

Zur Erhaltung der landschaftlichen und ökologischen Eigenart des Gebietes sowie zum Erhalt und zur Entwicklung eines typischen Ortsbildes sollten hinsichtlich eines weiteren Wachstums die nachfolgend aufgeführten Grundsätze, Aussagen und Empfehlungen bei allen Bauerweiterungen - seien es nun größere Baugebiete oder lediglich Einzelbaumaßnahmen - beachtet werden:

Gesamtkonzept:

- Bauen im Ortsverband; Bauflächen-Entwicklung an den Schwerpunkten vorhandener Siedlungsbereiche;
- Freihaltung der landwirtschaftlich geprägten Weiler und kleineren Ortsteilen von störender Wohnbebauung;
- Freihaltung von wichtigen Blickbeziehungen (z.B. zur Kirche);
- Besondere Berücksichtigung des Reliefs (Freihalten von Talräumen, Abstandsflächen zum Hangfuß bzw. zur Hangkante und zu prägenden Kuppen, von Böschungen und Ranken) sowie zu Biotopen;
- kompakte Erweiterung um den Ortskernbereich;
- Kurze Wege zum Ortskernbereich (Einkaufen- soweit vorhanden -, Gemeindeverwaltung, Post u. dgl.), kurze fußläufige Erschließung, damit gutes zusammenwachsen von alt und neu;
- Gliederung der Siedlungsbereiche im Innern durch Erhaltung und Schaffung von Grünstrukturen, Erhaltung von Obstgärten, Einzelbäumen und Hecken;
- Pflege der ortstypischen Bauweise in den Neubaugebieten;
- Berücksichtigung des Dachensembles (Neigung, Firstausrichtung, Material);
- keine unnötigen Abgrenzungen durch Mauern, Stütz- und Sockelmauern für Zäune;
- Verkehrsberuhigung und Verminderung des Erschließungsaufwandes in den Wohngebieten.

Die Eigenart der traditionellen Allgäuer Baukultur soll auch bei Neubauten gewahrt bleiben. Die Gestaltung der neuen Siedlungsbereiche soll grundsätzlich aus dem Siedlungskanon entwickelt werden, der aus dem Urkataster ersichtlich ist. Charakteristische Merkmale der regionalen Baukultur haben auch heute noch Gültigkeit und sollten gepflegt werden. Dazu gehören unter

anderem schlichte und einfache Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge, symmetrische, nach Osten orientierte Schaugiebel sowie holzverschaltete Westfassaden. Die Bebauung sollte zweigeschossig sein; in einigen Randbereichen kann eine Reduzierung auf I+D angebracht sein, d.h. dort ist das zweite Vollgeschoss nur als Dachgeschoss auszubilden.

Eine ansprechende und qualitätsvolle Durchgrünung der Baugebiete mit heimischen Bäumen und Sträuchern trägt entscheidend zur Gestaltung des dörflichen Ortsbildes bei und erhöht die Lebensqualität. Dabei ist auf den Raumbedarf und die vorgeschriebenen Grenzabstände für Bepflanzungen zu achten. Grünstreifen am Ortsrand sollten acht bis zehn Meter breit sein, da der Grenzabstand für Bäume zu landwirtschaftlichen Flächen mindestens vier Meter beträgt. Dies ist auch bei Baugrenzen und Gebäudeabständen zu beachten.

Erschließung neuer Baugebiete durch Fernmelde- und Energietrassen

Bei der Erschließung neuer Baugebiete sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom sowie für die Energieversorgungsunternehmen sicherzustellen. In der Regel werden diese Sparten in ländlichen Gebieten am Rande der Fahrbahn im sogenannten Schotterrasenstreifen untergebracht, was jedoch keinesfalls eine qualitätsvolle Eingrünung der Baugebiete mit Bäumen oder Sträuchern verhindern darf.

6.2 Kommunale und ortsplannerische Ziele

Das Bevölkerungswachstum und damit die bauliche Entwicklung in Eisenberg sind abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung und vom Baugrund, der zur Verfügung steht. Sowohl das natürliche Bevölkerungswachstum als auch die Zuwanderung waren in den vergangenen Jahren überwiegend positiv.

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich hauptsächlich auf den Hauptort Eisenberg und Zell konzentrieren. Dort werden im vorliegenden Flächennutzungsplan ausreichende Bauflächen dargestellt, die dem absehbaren Bedarf vorwiegend einheimischer Bürger gerecht werden und eine organische Entwicklung des Ortes ermöglichen kann.

Im Ortsteil Speiden gibt es bereits eine Satzung nach § 30 (3) BauGB. Diese dort festgelegte Grenze des Siedlungsbereiches wird im FNP übernommen.

Die nachfolgend aufgeführten Weiler sowie alle Einzelhöfe im Gemeindegebiet bleiben nach dem Willen der Gemeinde Eisenberg im Außenbereich. Sie sind fast ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Zudem fehlen die typischen Attribute, die eine Darstellung von Siedlungsflächen rechtfertigen würden. In den Weilern gibt es beispielsweise keine nicht-landwirtschaftliche Bebauung von besonderem Gewicht; auch Gastwirtschaften oder Kirchen sind nicht vorhanden. Die Orte sollen als Wohnstandorte für Nicht-Landwirte keine Bedeutung gewinnen. Es handelt sich um folgende Weiler:

Baumgarten, Holz, Hummel, Kögel, Lieben, Oberdolden, Oberreuten, Osterreuten, Pröbsten, Zeller Schweinegg, Stockach, Unterdolden, Unterreuten und Weizern.

Durch das Verbleiben im Außenbereich werden die genannten Weiler als Produktionsstandorte für die Landwirtschaft gesichert. Künftige Bauvorhaben sind dort nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen. Somit gelten die einschlägigen Privilegierungen des § 35 BauGB (land- und forstwirtschaftliche Betriebe; Betriebe, die der gartenbaulichen Erzeugung dienen usw.).

6.3 Leitbild zur Landschaftsentwicklung und Landschaftspflege - Ziele und Maßnahmen

In der **Karte 9 – Landschaftliches Leitbild** - im Anhang sind die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung auf die gemeindliche Ebene übertragen worden. In dieser Karte werden die ökologisch wertvollen Landschaftsbereiche und die Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild abgegrenzt und die Grobziele definiert. Die naturhaushaltlich wertvollsten Flächen befinden sich:

- im Talbereich der Hopfenseeachen
- im Talbereich des Doldener Baches
- im Bereich um den Schweinegger Weiher
- in den Moorbereichen südlich von Zell
- in den Moorflächen nördlich von Baumgarten

Die Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild befinden sich

- an den Südhängen der land- und almwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Schweinegg und Oberdolden
- an den Hängen des Schlossberges
- an den Hangbereichen zwischen den Ortsteilen Holz und Zell

Eine wesentliche Aufgabe der Landschaftsplanung besteht darin, diese als besonders wertvoll erkannten Landschaftsräume zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln.

Als besonders wirksame Maßnahme hat sich dabei die Entwicklung eines Biotopverbundes herausgestellt. Der Biotopverbund kann dabei sowohl flächig als auch linear erfolgen und wird später näher beschrieben.

Als „Defiziträume“ mit der Zielvorstellung einer Anreicherung der Landschaft mit natürlichen Elementen haben sich folgende Räume herausgestellt:

- Landwirtschaftliche Flächen zwischen Lieben und Baumgarten
- Landwirtschaftliche Räume östlich von Speiden
- Landwirtschaftliche Bereich südlich von Eisenberg
- Landwirtschaftliche Bereiche zwischen Ober- und Unterreuten
- **Bauliche Entwicklung**

Der Landschaftsplan weist Standorte auf für mögliche Entwicklungsflächen für Siedlung und Gewerbe aus landschaftsplanerischer Sicht aus. Wesentliche Kriterien für diese Ausweisungen sind :

- die gemeinsame Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innenen über die Beachtung der Erfordernisse der Landesplanung und der Bauleitplanung im Alpen- und Voralpengebiet
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitung (Broschüre Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft)
- Einschränkungen, die sich aus der Topografie ergeben
- Einschränkungen, die sich aus den vorhandenen Flächennutzungen und den ökologisch wertvollen Flächen ergeben
- Einschränkungen, die sich aus den regionalplanerischen Vorgaben ergeben, d.h. Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen nur im Rahmen der organischen Entwicklung.

Eine Abklärung zur Ausweisung von Bauflächen hat bereits in der Vergangenheit immer wieder mit der Kreisbehörde stattgefunden. Die Auswahl an geeigneten Flächen ist in Eisenberg relativ

beschränkt, sodass sich die baulichen Entwicklungsflächen auf den Nordosten von Eisenberg beschränken. Hinzu

kommt ein Belang des Regionalplanes durch die dort dargestellte **Landschaftliche Vorbehaltsfläche**, der bei einer Inanspruchnahme in die Abwägung einzustellen ist. Als Tabuflächen für die bauliche Entwicklung sind anzusehen:

- Talauen der Hopfenseeachen, des Doldenerbaches und aller Bachtäler,
- Kuppen und Hänge des Schlossberges, der westlich anschließenden Hänge bis zur Kögel Alpe,
- Flächen südlich von Zell,
- Flächen südlich und östlich von Speiden,
- Fläche zwischen Eisenberg - Speiden entlang der südlich anbaufreien Strecke der OAL 2.

Für die Weiler gelten die gesetzlich vorgesehenen Regelungen (privilegierte Vorhaben), wobei im Einzelfall jeweils das Landschaftsbild zu berücksichtigen ist.

Der Entwicklungsraum für die bauliche Entwicklung beschränkt sich überwiegend auf den Raum nördlich von Eisenberg. Hier fand bereits bisher die Ortserweiterung statt. Im Rahmen eines Stufenplanes wird hier künftig auch nur die weitere Entwicklung erfolgen können. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass der Flächenverbrauch künftig etwas gedrosselter erfolgen sollte. Neben der Entwicklung neuer Baugebiete und neuer Einzelbauvorhaben sollten auch die Möglichkeiten des Bauens im Bestand (durch Um- und Ausbauten, Entkernungen) stärker genutzt werden.

Gewerbliche Bauflächen

Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist durch die Ausweisung der Gewerbegebietsflächen in Oberreuten (Bebauungsplan 5 und 6) berücksichtigt. Im Gewerbegebiet Oberreuten West sind noch einige Flächen zur Ansiedelung von Gewerbe frei. Dieses Gebiet ist aus landschaftliche Sicht auch noch nach Westen hin erweiterungsfähig. Auf einen ausreichenden Abstand zu dem vorhandenen Graben ist dabei zu achten.

• **Grünflächen, Freizeiteinrichtungen**

Die Bestandsanalyse hat ergeben, dass die Orts Durchgrünung und die Ausstattung mit öffentlichen Grünflächen als gut zu bezeichnen sind. Ein behutsamer Ausbau von Erholungseinrichtungen kann an folgenden Stellen vorgesehen werden:

- Wanderparkplatz unterhalb des Schlossberges

Am Fuße des Schlossberges könnte ein unbefestigter Wanderparkplatz für ca. 15 – 20 PKW angelegt werden. Die Stellplätze sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

- Ausweisung einer Fläche für Erholungseinrichtungen südlich von Zell

**Abb. 11**

Ausschnitt aus dem Entwurf Landschaftsplan – Stand 2003
Erholungseinrichtung bei Zell

Südlich von Zell ist im Landschaftsplan eine Fläche für die Erholung dargestellt. Diese Fläche ist relativ ortsnah und eben. Sie hat im südlichen Gemeindebereich Anschluss an das Wanderwegenetz.

An dieser Stelle könnte eine Eisstockbahn, bzw. eine Sommerstockbahn oder eine Bocciabahn entstehen. Die Gemeinde ist jedoch im Rahmen der Integration zu der Auffassung gelangt, diese Erholungsfläche im Flächennutzungsplan nicht darzustellen.

Dies gilt auch für den im Landschaftsplan am Schweinegger Weiher mit dem Symbol „E“ = Erholungsfläche dargestellten Bereich. Hier am Schweinegger Weiher soll keine besondere Aktivität angeregt werden. Die Ausübung des Fischereirechtes ist hiervon nicht betroffen.

– Private Grünflächen

Private Freiflächen haben in ihrer Gesamtheit einen bedeutenden ökologischen und landschaftsgestalterischen Wert (Sauerstoffproduktion, Staubfilterung, Ortsrandgestaltung). Bei der Neuausweisung von Baugebieten wie auch bei der Bepflanzung von Gärten in vorhandenen Baugebieten sollten die nachfolgenden Hinweise zur Grünordnung Beachtung finden.

Für die Einbindung von Baugebieten in die Umgebung sind anspruchslose, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

Es wird empfohlen, Bäume möglichst in naturnahe Form zu pflanzen.

Eine Auswahl an Bäumen und Sträucher für private Grünflächen werden zur Auswahl in der Tabelle 3 im Anhang vorgeschlagen. Bodenständige Sträucher sind insbesondere zur Raumbildung und Rahmung von Gartenflächen notwendig. Häufig erfüllen sie Immissionsschutzfunktionen und sind Vogelnährgehölz. Bäume und Sträucher dienen zudem dem Nestbau bzw. den Vögeln Schutz vor Feinden; gerade im Winter bieten die Nadelhölzer Schutz vor den winterlichen Unbilden der Witterung.

Thujen, Zypressen, Zedern sowie alle buntlaubigen und pyramidenförmig wachsende Gehölze sollten als nicht heimische Gehölze nicht gepflanzt werden. In der Regel werden diese Hinweise in den Neubaugebieten beachtet. Flächen für die Ortsrandbegrünung sind in den betreffenden Bebauungsplänen festgesetzt. Der Vollzug dieser Festsetzungen sollte auch von der Gemeinde überprüft werden.

• **Verkehr**

BAB A 7

Die planfestgestellte Trasse der A 7 durchquert nordöstlich von Weizern auf einer Länge von ca. 600 m das Plangebiet. Im Gemeindegebiet ist die planfestgestellte Trasse der A7 mit Böschungen und Nebenanlagen sowie den festgesetzten Ausgleichsflächen dargestellt. Die Ausgleichsflächen nehmen einen erheblichen Flächenumfang ein. Ihren räumlichen Schwerpunkt haben die Ausgleichsflächen im südlichen Gemeindegebiet um die Ortsteile Oberreuten und Gschrift. Die durch die Ausgleichsflächen angestrebten Ziele sind in den Landschaftsplan eingetragen. Die Ziele beziehen sich auf die Stabilisierung des Naturhaushaltes, die Entwicklung strukturreicher Grünlandkomplexe, Feucht- und Streuwiesen, sowie artenreicher Magerwiesen.

Durch die Planung der Ausgleichsflächen, deren Umsetzung durch die Planfeststellung und den Flächenerwerb gesichert ist, können wertvolle Hinweise für die Umsetzung landschaftlicher Maßnahmen im Gemeindegebiet Eisenberg und den angrenzenden Gemeinden gewonnen werden.

Weitere Verkehrsprojekte sind im Gemeindebereich nicht geplant. Eine Ortsumgehung für den Gemeindebereich Eisenberg ist aus landschaftlicher Sicht sehr kritisch zu werten, da hierfür sehr sensible Landschaftsteile (Osthang des Schlossberges) in Anspruch genommen werden müssten. Zudem ist der verkehrlichen Nutzen nicht nachgewiesen.

• **Landwirtschaft und Forsten**

Die Situation der Landwirtschaft im Plangebiet ist bereits in Kapitel 5.5.3.1 beschrieben. Danach werden weitgehend alle landwirtschaftlichen Flächen noch bewirtschaftet. Brachflächen fallen kaum an. Aus landschaftspflegerischer Sicht sollten bei der Landnutzung folgende Ziele beachtet werden :

- Erhaltung der Kleinstrukturen (Böschungen, Raine),
- Beachtung der Standortverhältnisse (Boden- und Wasserhaushalt) und Abstimmung der Bewirtschaftung auf die natürlichen Grundlagen,
- Sicherung der Biotope und der Flächen nach Art. 13 BayNatSchG durch pflegliche Bewirtschaftung,
- Maßvolle Düngung und Beweidung; Moorbereiche sollten nicht beweidet werden
Meliorationsmaßnahmen nur in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und dem Amt für Landwirtschaft,
- Vermeidung von Jauche- Gülle- oder Mistaufbringung im direkten Uferbereich von Gewässern, Beachtung der Düngeverordnung,
- Keine Düngung auf wassergesättigtem oder gefrorenem Boden. (Diese Aussage ist Bestandteil der Düngeverordnung).

Grünlandnutzung mit besonderer ökologischer Funktion

Der Landschaftsplan weist für Niederungen und um Biotope und wertvolle Flächen für den Naturhaushalt Grünland mit besonderer ökologischer Funktion aus. Diese Funktionen sind :

- Eindämmung der Einschwemmungen von Nährstoffen in die Bäche
- Eindämmung von Stoffeinträgen in empfindliche Biotope, Vermeidung der Änderung der Artenzusammensetzung
- Eindämmung der Versickerung von gelösten Nährstoffen in das Grundwasser

Feldbegrünung

In den ausgeräumten Landschaftsteilen sollen aus ökologischen Gründen (bessere Vernetzung der Lebensräume) und aus gestalterischen Gründen Gehölze gepflanzt werden. Nähere Angaben dazu im Kapitel Gehölze außerhalb der Wälder.

Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen

Eine weitere Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung dürfte bei der flächenknappheit der Ertragsklasse 3 der Grünlandflächen relativ bald an betriebswirtschaftliche Grenzen stoßen. Es muss jedoch ein landeskulturelles Ziel sein, keine Intensivierung der Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen zu fördern (Artenschutz).

Der Landwirt muss in der Erholungslandschaft des voralpinen Bereiches gleichzeitig Erzeuger gesunder Nahrungsmittel und Landschaftspfleger sein. Insofern sind die Ansätze für eine produktionsunabhängige Förderung der Landwirtschaft durch die Europäische Union durchaus verständlich.

Die vorgenannten Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan unter dem Symbol

LPM = Landschaftspflegemaßnahmen folgendermaßen zusammengefasst:

Wiedervernässung von Moorfläche,

Offenhaltung von Moorflächen durch Entbuschung. Soweit hierbei das Beseitigen von Bäumen erforderlich ist, beinhaltet dies eine Rodung, die einer Rodungsgenehmigung bedarf, siehe Art. 9 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG).

Nutzungsintensivierung,

Artenhilfsmaßnahmen für die Tier – und Pflanzenwelt (zu. B. Eisvogel, Fische, Glacialrelikte u. dgl.)

Entwicklung von schmalen Untersäumen an Gewässern (Bachhochstauden, z. B. Schilf, Seggen, Gehölze),

Biotopgestaltungsmaßnahmen in ausgeräumten Landschaftsteilen (Einzelbäume, Magerrasen u. dgl.)

Forstwirtschaft

Die Situation der Forstwirtschaft ist in Kapitel 5.5.3.2 beschrieben.

Grundsätzlich sind die Waldflächen im Planungsgebiet in ihrem Flächenumfang zu erhalten.

Waldumbau:

Im Landschaftsplan sind die umzubauenden Wälder ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Fichtenreinbestände, die entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation langfristig in Mischwälder bzw. laubholzreiche Mischwälder umgewandelt werden sollen. Die Bereiche sind in der Karte des Flächennutzungsplanes durch ein Symbol: „Umbau zu Mischwald empfohlen“ gekennzeichnet.

Aus ökologischer Sicht soll der Waldumbau folgende Ziele berücksichtigen :

- Wechsel von verschiedenenaltigen Beständen
- Aufbau von mehrstufigen Beständen aus 1. und 2. Baumschicht, Strauchschicht und Krautschicht
- Fernernutzung oder Einzelstammnutzung; größere Hiebflächen sollten vermieden werden

Aufforstungen

Aufforstungen sollten aus landschaftspflegerischer Sicht in folgenden Landschaftsbereichen ausgeschlossen werden:

- Talbereich der Hopfensee Ache (siehe nachfolgender Hinweis)
- Talbereich des Doldener Baches
- Geschützte Feucht- und Trockenflächen (nach Art. 13 d BayNatSchG)
- an den Südhängen des Schlossberges
- auf Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild

Aufforstungen können in Angrenzung an bestehende Waldflächen und in den relativ strukturarmen Landschaftsteilen vorgenommen werden. Im Bereich der Hopfensee - Ache

nordöstlich von Osterreuten hat sich eine zusammenhängende Sukzessionsfläche gebildet, die in Abstimmung mit dem Eigentümer zu einem Mischwald heranwachsen kann. Es handelt sich um die Fläche zwischen der Bahnstrecke und der Ache.

Die Flächennutzung in den vergangenen 20 Jahren hat jedoch gezeigt, dass die Feld/Waldverteilung sehr stabil ist und es keinen Druck auf eine Ausdehnung der Waldflächen gibt.

Waldränder

Die Behandlung der Waldränder verdient besondere Beachtung. Sie haben insbesondere folgende Aufgaben :

- Erhaltung einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt
- Sicherung des Kleinklimas im Wald
- Erholungsfunktion, ästhetische Funktion

Ein Waldrand erfüllt die gestellten Forderungen am besten, wenn er einen mindestens 3-stufigen Aufbau besitzt.

Beim Aufbau von neuen Waldrändern bzw. der Verbesserung der vorhandenen Waldrandstrukturen sind folgende Empfehlungen zu berücksichtigen :

- Harmonischer Aufbau unter Verwendung eines hohen Laub- und Strauchholzanteiles. Bei der Artenauswahl sind vor allem die stark blühenden, fruchttragenden und sich verfärbenden Arten zu berücksichtigen
- Auf Vielseitigkeit und Abwechslung ist hinzuwirken. Es soll ein Wechselspiel von Form und Farbe, Licht und Schatten, Wärme und Feuchtigkeit angestrebt werden, z. B. durch Standortgerechte Baum- und Straucharten.

Siehe hierzu auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Symbole für Waldumbau und Aufbau von Waldrändern.

Gehölze außerhalb der Wälder

Je größer der Abstand von Gehölzen außerhalb des Waldes ist, desto schwieriger können Tiere diese Abstände überwinden. Zur besseren Vernetzung der Landschaft ist es darum erforderlich, dass im Abstand von ca. 300 m Lebensmöglichkeiten vorhanden sind (Hecken, Gehölzgruppen, Wäldchen).

Bachbegleitende Gehölzsäume

Die vorhandenen Bachbepflanzungen sollen erhalten bleiben, lückenhafte oder fehlende Gehölzsäume sollten ergänzt werden.

Ziel ist die Erhöhung der Selbstreinigungskraft, die Beschattung der Wasserläufe, die Verbesserung der Kleinstruktur und die Sicherung von Bachufern.

Feldbegrünung

Die Feldbegrünung sollte im südwestlichen Teil des Plangebietes verstärkt werden. Hierbei ist besonders an die punktuellen Begrünung von Stadeln, Wegkreuzungen mit Solitärs oder Baumgruppen gedacht; aber auch wegbegleitende Flurgehölze von den Weilern aus in die landwirtschaftlichen Flächen sollten angestrebt und im Rahmen der Flurbereinigung angelegt werden.

Empfohlen wird eine mindestens 3-reihige Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation. Der Baumanteil sollte bei ca. 15% liegen.

Obstgärten

Alle im Landschaftsplan angegebenen Obstgärten / Streuobstwiesen sollten erhalten werden, da sie ebenfalls wichtige ökologische Funktionen erfüllen und unverzichtbare Elemente zur Begrünung von Dörfern und Einzelhöfen sind. Landwirtschaftliche Höfe im Außenbereich, an denen keine Gehölze mehr vorhanden sind, sollten durch Obstwiesen wieder begrünt werden.

Überalterte Obstbäume sind durch junge Bäume zu ersetzen. Einzelne alte Bäume sollten aus Naturschutzgründen erhalten bleiben.

Wasserwirtschaft

Vordringliches Anliegen der Wasserwirtschaft und der Landschaftsplanung ist die Gewässerreinigung, der Grundwasserschutz und ein vorbeugender Hochwasserschutz. An den Gewässern ist daher jeweils ein Uferschutzstreifen ausgewiesen; uferbegleitende Pflanzungen sind nur in einigen Bereichen der Hopfensee Achen und deren Zuflüsse vorgesehen.

Für die Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern 3. Ordnung sind die Gemeinden zuständig. Hierbei sollten folgende Empfehlungen der Fachbehörden beachtet werden :

Mähen von Uferböschungen

Das Mähen von Kraut und Gras in Abflussprofil, sowie das Bergen des Mähgutes ist die umfangreichste Unterhaltungsarbeit. Sie ist im allgemeinen mehr als einmal im Jahr erforderlich. Zur Erhaltung und Förderung der Lebensgemeinschaften auf den Böschungen ist zeitlich und örtlich differenziert zu mähen.

Krauten der Gewässersohle

Wasserpflanzen und Uferrohrriete einschließlich der Hochstauden sind mit den in den aquatischen und amphibischen Zonen lebende Kleinlebewesen für die Selbstreinigungsvorgänge im Wasser bedeutsam. Diese Pflanzen sind alle sehr lichtbedürftig; sie wachsen bevorzugt in strömungsschwachen, flachen Gewässerabschnitten. Allerdings neigen voll besonnte Wasserflächen mit geringer Tiefe, schwacher Strömung, starker Erwärmung und hohem Nährstoffangebot zur Verkrautung. Dadurch verringert sich die Abflussleistung des Gerinnes, so dass in gefällenschwachen Strecken, zur Verbesserung der Vorflut der Bewuchs gemäht werden muss. Eine teilweise Beschattung des Fließgewässers vermindert eine zu starke Entwicklung der Wasserflora. Dadurch können Mäharbeiten entfallen.

Beseitigung oder Sichern von Uferabbrüchen

Uferabbrüche sind ebenso wie die Auflandungen Folgen der Dynamik eines Fließgewässers (u.a. als Folge einer Seiten- oder Tiefenerosion oder eines Grundbruchs), die zu Schadstellen am Gewässer führen. Der Schaden muss behoben werden, wenn die abgebrochenen Ufer das Abflussverhalten

beeinträchtigen oder wenn eine Ausweitung des Abbruchs zu befürchten ist. Auch aus Gründen der Erhaltung des Eigentums kann eine Beseitigung eines derartigen Schadens erforderlich werden.

Grundwasser, Grundwasserschutz

Aussagen über Grundwasserstände liegen nicht vor. Sie sind sehr stark von den Wasserständen der Oberflächengewässer abhängig. Die Grundwassergüte wurde und wird hauptsächlich durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung (Nitrat) beeinträchtigt. Die Beeinflussung durch die Landwirtschaft kann wohl nur langfristig gesehen, vermindert werden (siehe Extensivierungsprogramm der Landwirtschaft).

Eine Zunahme der Grundwasserneubildung sollte erreicht werden durch Förderung der Versickerung von Oberflächen- und Dachwasser am Orte der Entstehung, durch Verbesserung des Wasserrückhaltes in der Landschaft und Erhöhung der Durchlässigkeit des Bodens im Siedlungsbereich (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien).

Uferbereiche des Schweinegger Weihers

Die Uferbereiche des Schweinegger Weihers sind aufgrund der umgebenden Feucht- und Moorflächen sehr empfindlich. Daher wurde auf eine Intensiverholungszone hier verzichtet.

Schutzbereiche

Als Schutzbereiche werden wertvolle, für die Tier- und Pflanzenwelt besonders gut geeignete Lebensräume gekennzeichnet. Schutzbereiche umfassen die Bestände, in besonderen Fällen auch die Standorte seetypischer Verlandungsvegetation. Die Ausweisung von Schutzbereichen bezieht sich aber nicht nur auf den derzeitigen ökologischen Wert der Flächen, sondern auch auf die Zielsetzung in geeignet erscheinenden Teilbereichen ungestörte Ruhe- und Regenerationszonen für die Tier- und Pflanzenwelt vorzusehen bzw. zu entwickeln. Daher werden auch offene Wasserflächen diesem Funktionsbereich zugeordnet. Die Schutzbereiche sollten grundsätzlich frei von jeglicher Erholungs- oder sonstiger Nutzung sein.

Erholungsbereich

Als Erholungsbereich ist der Dammbereich am westlichen Ufer ausgewiesen. Dieser ist aufgrund des mineralischen Bodens als Liege- und Erholungsfläche geeignet. Die Gemeinde hat jedoch bei der Integration des LP in den FNP auf eine besondere Kennzeichnung dieses Bereiches verzichtet.

7. Flächennutzung

7.1 Allgemeines

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über die Flächennutzungen in den vergangenen 18 Jahren.

Danach ist bei den Siedlungs- und Verkehrsflächen eine Mehrung von 10 ha festzustellen. Dies entspricht einem Landschaftsverbrauch von ca. 5.500 qm pro Jahr. Dieser Landschaftsverbrauch ist im Erscheinungsbild einer kleineren Gemeinde als deutlich erkennbar einzustufen und sollte in diesem Umfang nicht einfach in die Zukunft fortgeschrieben werden.

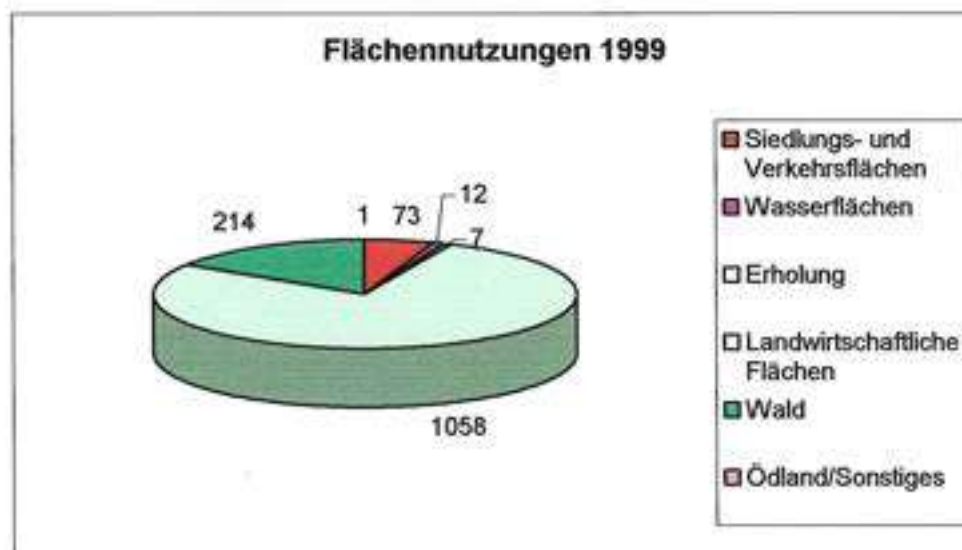
Die Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsflächen geht naturgemäß zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen. Aufgrund der rückläufigen Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe bedeutet dies jedoch nicht unmittelbar einen Intensivierungsdruck auf die zurückgegangenen landwirtschaftlichen Flächen.

Tab. 21 Flächennutzungen 1984 - 1999

Quelle: Bayer. Statistisches Landesamt, Gemeindedaten

Flächenkategorie	1984	1990	1999
Siedlung und Verkehr	63	68	73
Wasserfläche	11	11	12
Erholung	7	7	7
Landw. Flächen	1069	1065	1052
Wald	213	213	220
Ödland/Sonstiges	2	1	1
Summe	1365	1365	1365

Abb. 12 Flächennutzungen 1999



- * Die Zahlen in der o. a. Graphik Abb. 12 werden folgendermaßen korrigiert:
214 wird 220;
1058 wird 1052;

7.2 Bauflächen**7.2.1 Wohnbauflächen - Bedarfsermittlung**

Die Ermittlung des Wohnungsbedarfs erfolgt durch Gegenüberstellung der erreichten Wohnungsversorgung und der sozialpolitisch erwünschten Versorgungslage. Der wünschenswerte Wohnungsbestand wird abgeleitet aus der Zahl der privaten Haushalte, die üblicherweise als Wohnungsbedarfsträger anzusehen sind. Dabei soll jedem Haushalt eine Wohnung zur Verfügung stehen. Der gesamte Wohnungsbedarf setzt sich somit aus drei Komponenten zusammen:

1. Nachholbedarf (aufgrund von Auflockerung)
2. Ersatzbedarf (aufgrund von Abriss und Neubau an anderer Stelle)
3. Neubedarf
 - a) aufgrund der vorhanden natürlichen Bevölkerungsentwicklung
 - b) aufgrund von Wanderungsgewinn.

Wohnungsnachholbedarf

Der Wohnungsnachholbedarf spiegelt die vorhandene Unterversorgung wider als Differenz von Wohnungsbestand und Zahl der Haushalte. Der allgemein zu beobachtende Trend, wonach sich die Haushaltsgröße im ländlichen Raum auf durchschnittlich 2,3 und in den Großstadtbereichen auf 1,3 Einwohner pro Wohneinheit (E/WE) reduziert, ist in Eisenberg ebenfalls festzustellen: In Eisenberg lag der Wert im Jahr 1995 bei 2,35 E/WE, im Landkreis liegt der Wert im Durchschnitt bei 2,42 E/WE. Diese geringe Wohndichte ist normalerweise im ländlichen Raum nicht zu erwarten. Dies spricht in Eisenberg für eine höhere Anzahl von Einpersonenhaushalten. Hiervon sind einerseits ältere Menschen betroffen, die hier ihren Lebensabend verbringen und andererseits jüngere Menschen, die hier insbesondere im Sektor Fremdenverkehr einer Arbeit nachgehen.

Ein Auflockerungsbedarf ist aus den vorgenannten Zahlen nicht abzuleiten.

Es ergibt sich ein Wohnungsnachholbedarf von – 0 - Wohneinheiten.

Ersatzbedarf

Der Ersatzbedarf ist die Zahl der zu bauenden Wohnungen, die notwendig sind, um den jährlichen Wohnungsabgang infolge Abriss, Umwidmung und Zusammenlegung von Wohnungen auszugleichen. Jegliche Bautätigkeit in der Gemeinde Eisenberg sollte das Ziel verfolgen, die dörfliche Struktur zu bewahren. Deshalb sollten leerstehende Gebäude sinnvoll saniert und modernisiert werden. Auch durch die Ansiedlung von nicht störenden Handwerksbetrieben in geeigneten bestehenden Gebäuden kann die charakteristische Siedlungsstruktur erhalten bleiben. Beim Abbruch eines Gebäudes sollte Ersatz an Ort und Stelle geschaffen werden, um eine Entleerung des Ortskernes zu vermeiden. Im Falle eines Abbruchs handelt es sich zudem meist um gut erschlossene Grundstücke in zentraler Lage.

Um die dörfliche Struktur in Eisenberg zu erhalten, wird der Ersatzbedarf nur mit 15 Wohnungen angesetzt.

Wohnungsneubedarf

Der Wohnungsneubedarf resultiert aus dem Bevölkerungswachstum sowie aus den Veränderungen der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur. Bei dieser Betrachtung sind vor allem jene Bevölkerungsteile wichtig, die altersmäßig in den nächsten Jahren eine Wohnung nachfragen werden.

Gemäß Regionalplan Allgäu (16) soll im Mittelbereich auf eine Beschränkung der Siedlungsentwicklung hingewirkt werden (RP B II 1.3). Die Dörfer sollen dabei in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und - wo erforderlich - erneuert und weiterentwickelt werden (RP B II 4.4). Eisenberg ist wegen seiner landschaftlichen Vorzüge einem starken Siedlungsdruck ausgesetzt. Um die starken Zuwanderungstendenzen abzuschwächen und der eigenen Bevölkerung auch längerfristig die notwendigen Bauflächen anbieten zu können, erscheint es aus Sicht der Regionalplanung erforderlich, die Siedlungstätigkeit zu beschränken. Vor diesem Hintergrund wird für Eisenberg von einem organischen Bevölkerungswachstum ausgegangen, der auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt bleiben soll. Entsprechend der Alterstruktur der Wohnbevölkerung und des Wohnungsbestandes ergibt sich für die nächsten 15 bis 18 Jahre ein Wohnungsbedarf von 90 bis 110 Wohneinheiten.

Als Wohnungsneubedarf werden 100 Wohnungen angenommen.

Baurecht durch Nachverdichtung der Ortskerne

Bei der Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen in den Ortskernen einiger Gemeinden im Landkreis hat sich gezeigt, dass in den Altortslagen durchwegs eine größere Anzahl von Wohneinheiten nachverdichtet werden kann. Die nach wie vor nicht abgeschlossene Umstrukturierung in der Landwirtschaft lässt innerhalb der Ortslage ein zusätzliches Potential an erschlossenen Bauplätzen erwarten. In Eisenberg wird sich allerdings durch den verstärkten Fremdenverkehr dieses Nachverdichtungspotential fast auf Null bewegen.

Baurecht innerhalb bestehender Bebauungsplangebieten bzw. Baulücken im Ortskern

Im BPlan	Nr. 8 „Nördlich Pröbsten“ - befinden sich :	6	Bauplätze
"	Nr. 7 „Ortsteil Speiden“	2	Bauplätze
"	Nr. 1 „Ortsteil Zell“	5	Bauplätze
Innerhalb der Ortslage		3	<u>Bauplätze</u>
Baulücken insgesamt	16	Bauplätze	

Dies ergibt bei 2 WE/Bauplatz **32 Wohneinheiten**

Zusammenfassung des Wohnungsbedarfs:

Nachholbedarf:	0 Wohneinheiten
Ersatzbedarf	15 Wohneinheiten
Neubedarf	<u>100 Wohneinheiten</u>
	115 WE
Abzüglich der Reserven im Ortskern	- 32 WE
Gesamtbedarf	83 Wohneinheiten

Der prognostizierte Bedarf muss weitgehend durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen gedeckt werden.

Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen wird eine Dichte von ca. 12 bis 15 Wohnungen je Hektar angestrebt. Um dem Grundsatz nach flächensparender Bauweise gerecht zu werden, wird von 15 WE/ha ausgegangen; dies ergibt bei 83 WE ein Wohnflächenbedarf von ca. 5,5 ha.

Es ergibt sich ein noch zu deckender Bedarf an Wohnbauflächen von etwa 5,5 Hektar.

7.2.2 Beschreibung der neu dargestellten Wohnbauflächen

Ortslage Eisenberg

Die bauliche Entwicklung in Eisenberg soll sich im wesentlichen auf die nachfolgend beschriebenen Bauflächen beschränken.

Die im zentralen Ort Eisenberg dargestellte Wohnbaufläche W 1 im nördlichen Bereich und die Gewerbeflächen Bestand und Planung im Bereich Bahnhof Weizern/Hopferau werden von dem im Regionalplan dargestellten Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 15 „Lechvorberge (Sulzschneider Forst)“ überlagert. Die Abgrenzung ist der Karte des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. In diesem Vorbehaltsgebiet kommt den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht zu. Sie werden jedoch zugunsten der Wohnbauflächen abgewogen. Die Bedarfsermittlung der Wohnbaufläche in Kapitel 7.2.1 hat alle einschlägigen Komponenten wie Bevölkerungs-, Alters- und Haushaltsentwicklungen sowie insbesondere die Reserven innerhalb der Ortslagen berücksichtigt. Eine besondere Würdigung erfolgte gemäß Schreiben des StMI vom 15.10.2003 wonach der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Aufgrund der relativ kleinräumigen Struktur der Landwirtschaft und des Fremdenverkehrs sind innerhalb der Ortslagen keine Leerstände von Gebäuden festzustellen. Wie im Unterkapitel „Baurecht durch Nachverdichtung der Ortskerne“ bereits ausgeführt, ist hier das Nachverdichtungspotential auf Null zu setzen. Nach Abzug der Bauplatzreserven innerhalb der bestehenden Baugebieten ergibt sich ein Bedarf von 5,5 ha. Dargestellt wird insgesamt eine Wohnbaufläche von 4,69 ha zusätzlich einem Anteil von 50 % aus der Mischbaufläche in der Größenordnung von 0,5 ha werden nur 5,19 ha Wohnbauflächen dargestellt.

Wie sich aus den Erläuterungen und Begründungen in den vorherigen Kapiteln ergibt, kann die Erweiterung von Wohnbauflächen neben einer kleinen Erweiterung am Ortsteil Speiden nur im Hauptort in Form einer nördlichen Erweiterung erfolgen. Um eine sinnvolle Aufteilung der Wohnbaufläche mit Erschließung unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Spielplatzes und unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten musste mit einer Zipfel der Teilfläche W 1 in das Vorbehaltsgebiet eingegriffen werden. Besondere naturhaushaltliche Hinderungsgründe bestehen hier nicht.

Aufgrund der eher großräumigen Darstellung der Vorbehaltsfläche im Maßstab 1 : 100000 ist vermutlich auch übersehen worden, dass im gewerblichen Bereich das Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 5 bereits existierte, andernfalls hätte zumindest der Bestand per Definition des Regionalplanes nicht mit der Vorbehaltsfläche überlagert werden dürfen. Die relativ kleine Erweiterungsfläche G 1 zwischen der Staatsstrasse und der Bahnstrecke stellt eine sinnvolle und gleichzeitig die einzig mögliche Abrundung der Gewerbefläche dar. Die Erschließungsstraße wird lediglich verlängert. Eine erneute Anbindung an die Staatsstrasse ist nicht erforderlich und auch wegen der topografischen Verhältnisse nicht ohne weiteres möglich. Bei der Querung des Schleichenbaches wird diesem Gewässer eine ausreichende Uferfläche überlassen.



**Abb. 13 Wohnbaufläche
nördlich der Ortslage in
Richtung Weizern**

Wohnbaufläche geplant:
W 1 = 2,85 ha
W 2 = 0,81 ha

Zusätzlich zu den beiden oben dargestellten zwei Teilflächen W 1 und W 2 ergeben sich innerhalb der Ortslage Eisenberg noch einige Reserven im Bereich südlich der Kreisstrasse zwischen den aufgelassenen Hofstellen. Hier ist Mischbaufläche dargestellt in einer Größenordnung von ca. 1,0 ha, wobei hier ein Wohnflächenanteil von 50 % angenommen wird.

Wohnbaufläche Zell

Eine Siedlungserweiterung in Zell ist langfristig denkbar. Zur Zeit soll im gegenständlichen Flächennutzungsplan jedoch noch keine Darstellung erfolgen. Die an die Wohnbebauung angrenzenden Bereich werden zur Zeit noch landwirtschaftlich als Grünlandfläche benötigt und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Wohnbaufläche Speiden

Hier ist eine Siedlungsflächenerweiterung nördlich der vorh. Ortslage Speiden denkbar.

Abb. 14 Wohnbaufläche – W 3 - Speiden



Die geplante Teilfläche W 3 ist ca. 1,03 ha groß.

Somit ergibt sich eine geplante Wohnsiedlungsfläche von insgesamt 4,69 ha sowie eine Reservefläche im Bestand der Mischbaufläche von 1,0 ha.

7.2.3 Gewerbeflächen

Östlich der Ortslage Eisenberg im Anschluss an den Bahnhof Weizern wurde vor einigen Jahren ein Bebauungsplan entwickelt und einige Gewerbebetriebe angesiedelt.

Dieser gewerbliche Siedlungsansatz soll mit der Teilfläche G 1 um 1,3 ha erweitert werden. Hiermit kann der längerfristige Bedarf für neue Betriebe gesichert werden.

Die Umnutzung leerstehender landwirtschaftlicher Betriebsgebäude für eine gewerbliche Nutzung hat in Eisenberg Grenzen. Generell sollte hier aber auch eine Alternative für die Ansiedlung handwerkliche Betriebe und sonstige Gewerbebetriebe gesehen werden, sofern sie aufgrund ihrer immissionstechnischen Gegebenheiten innerhalb eines Dorfgebietes untergebracht werden können.

Überall gibt es bereits Gästezimmer, Urlaub auf dem Bauernhof und sonstige Einrichtungen des Tourismus. Diese Nutzungen beanspruchen naturgemäß ein ruhiges Umfeld. Insofern scheitern häufig gewerbliche Nachfolgenutzungen an Immissionsgrenzwerten, insbesondere wegen der einzuhaltenden nächtlichen Ruhe.

Abb. 15 Gewerbefläche am Bahnhof Weizern/Hopferau



Aus diesem Grunde empfiehlt sich dringend ein Gewerbegebiet auszuweisen, in dem Gewerbetreibende aus der Gemeinde zusammengeführt werden, in dem sie mit normalen Lärmpegeln arbeiten können, siehe Abb. 15.

Die Fläche ist relativ eben, beansprucht keine hochwertigen landwirtschaftlichen Grünlandflächen. Die Fläche ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege bezüglich des dargestellten Bodendenkmales rechtzeitig abzustimmen. Gleichzeitig ist dem Schleichenbach ein ausreichend breites Bachbett mit Ufersäumen einzuräumen. Die Überquerung für die Erschließungsstrasse aus dem Bebauungsplan

Nr. 5 ist behutsam einzurichten. Gegenüber der Bahnstrecke ist in der Nordostecke des Plangebietes eine dichte waldartige Eingrünung vorzusehen.

7.3	Gemeinbedarfsflächen
------------	-----------------------------

Öffentliche Verwaltung:

Im Ortsteil Eisenberg, Pröbstener Str. 9, befindet sich die Gemeindeverwaltung, mit Sitzungssaal, Touristikbüro und Postagentur.

Kindergarten Im alten Schulhaus Zell: 1 Gruppe mit 25 Kindern (Beginn: 1987)

Jugendheim in Osterreuten bzw. am Bahnhof Weizern/Hopferau mit zwei Gruppenräumen, Jugendbetreuung 10 bis 18 Jahren.

Schulen:

Das Gebiet der Gemeinde Eisenberg gehört zum Schulverband der Von-Freyberg-Volksschule Eisenberg (GS) mit Schulsitz in Eisenberg. Die derzeit 6 Klassen der Grundschule sind in dem im Jahre 1993 erbauten Schulgebäude, Kirchplatz 16, 87637 Eisenberg, untergebracht. Seit 2005 ist dort auch ein Kinderhort eingerichtet zur ganztägigen Betreuung der Schulkinder.

Der Schulsprengel der Von-Freyberg-Volksschule Eisenberg (GS) umfasst die Gemeinden Eisenberg und Hopferau.

Schüler – und Klassenzahlen:

	Schuljahr 1999/2000	Schuljahr 2000/2001	Schuljahr 2001/2002
Zahl der Klassen:	6	6	5
Zahl der Schüler:	123	129	112
Zahl der Klassenzimmer:	5 Klassenräume mit 1 Behelfsklassenraum.		
Sportanlagen:	1 Einfachsporthalle direkt an der Schule (Baujahr 1993) sowie an Außensportanlagen 1 Rasensportplatz mit Allwetterplatz und Laufbahn.		

Die räumlichen Bedingungen im 1993 neu erbauten Schulgebäude sind in der Ausstattung mit Fachlehrsälen, Lehr- und Lernmitteln als gut zu bezeichnen. 2005 wurde durch Neubau/Anbau ein Kinderhort angegliedert.

Weiterführende Schulen in Füssen

Hauptschule
Realschule und
Gymnasium besucht.

Berufsschulen, je nach Berufszweig in Füssen, Kempten, Kaufbeuren und Kempten.

Kirchen und Kapellen:

Kath. Pfarrkirche St. Moritz in Zell mit Pfarrhaus, Pfarrheim (angemietet)	Zell
Kath. Wallfahrtskirche Maria Hilf	Speiden
Kath. Wallfahrtskapelle Maria Hilf	Speiden
Kath. Kapelle St. Rosso	Schweinegg
Holzkapelle	Stockach
Kapelle	Kögel

Heimatkundliche Sammlung/ Museum:

Burgenmuseum in Zell

Kultur, Vereine:

Musikverein,
Trachtenverein,
Schützenverein,
Sportverein, TSV Eisenberg-Eisenberg,
Männerchor,

Freiwillige Feuerwehr,
Veteranenverein,
Blumen und Gartenverein,
Verkehrsverein,
Kath. Jugendgruppe.

Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen:

2 Hallenbänder (privat) in Eisenberg und Zell;
Sportplatz bei Osterreuten (gemeinsam mit Hopferau);
Bolzplatz an der OAL 2, südlich Zell,
2 Tennisplätze in Eisenberg, (privat – Gasthof „Gockelwirt“),
Skigebiet mit Schlepplift, westlich von Unterdolden

Krankenhausversorgung: Die Grund- und Regelversorgung ist durch die Krankenhäuser in Füssen und St. Vinzenz in Pfronten gewährleistet.

Altenbetreuung:

Altenheime befinden sich in der Nachbargemeinde Hopferau mit 10 Plätzen sowie in Füssen, Nesselwang und Seeg sowie weitere Einrichtungen im nördlichen Landkreis.
Nachbarschaftshilfe und eine ambulante Krankenhilfe werden in Füssen, teilweise auch über das dortige Rote Kreuz in Anspruch genommen.

Medizinische Versorgung:

In Eisenberg gibt es keine niedergelassene Arztpraxis. Ärzte können in Füssen, Hopfen a.S. und in Seeg aufgesucht werden. Die nächstgelegene Apotheke befindet sich in Hopfen am See, Uferstraße.

Rettungsdienst:

Die Aufgaben des Rettungsdienstes nimmt das Bayerische Rote Kreuz mit einer Einsatzdienststelle in Füssen wahr.

Feuerwehr und Bauhof:

Feuerwehrhaus und Bauhof in Eisenberg, Pröbstener Str.
Feuerwehrgerätehaus in Zell.

Geldinstitute: Filialen der Raiffeisenbank, der Sparkasse Ostallgäu sowie der Deutschen Post AG,

Polizei: Für Eisenberg ist die Polizeiinspektion in Füssen zuständig.

Friedhof:

Der Friedhof bei der Kirche in Zell ist auf absehbare Zeit ausreichend. Der längerfristige Bedarf sollte auf der östlich benachbarten Grünfläche gesichert werden.

Pestfriedhof (1635), nordwestlich Zell, an der Strasse nach Schweinegg.

Sportanlagen: Gemeinsamer Sportplatz mit der Gemeinde Hopferau in Unterreuten; für die Allgemeinheit gibt es noch weitere Sportplätze südlich Oberreuten an der Gemarkungsgrenze zu Hopferau und ein Bolzplatz südlich Zell bzw. südlich der OAL 2.

Kläranlage: Die Gemeinde ist an das Klärwerk des Abwasserzweckverbandes Füssen angeschlossen. Näheres siehe Kapitel .8. Technische Infrastruktur - Wasserwirtschaft.

Bahnhof: Die Deutsche Bahn AG betreibt die Strecke Nr. 5441 Marktoberdorf- Füssen. Die DB-Haltestelle Weizern-Hopferau befindet sich östlich ca. 1,5 km von der Ortslage Eisenberg entfernt.

Loipen: Für den Wintersport werden 5 km Loipe „leicht“ und 11 km „mittel“ gespurt. Es besteht Anschluß an die Loipen Pfronten, Hopferau und Füssen bzw. das OAL Loipennetz.

Öffentliche Parkplätze:

Parkplatz bei der Gemeindeverwaltung mit 18 Stellplätze sowie Parkplätze im Außenbereich, siehe Karte des Flächennutzungsplanes.

7.4 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

Im Gemeindegebiet Eisenberg wurden 1999 ca. 944 ha Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die für das Allgäu typische Grünland- und Milchwirtschaft herrscht auch in Eisenberg vor. Anhand der dargestellten statistischen Zahlen scheint die flächendeckende Aufrechterhaltung der Landwirtschaft vergleichsweise stabil. Der Regionalplan macht in Bezug auf die Landwirtschaft folgende Aussage:

"Auf die Sicherung und Stärkung der Landwirtschaft in der Region, auch der Nebenerwerbslandwirtschaft, als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung soll hingewirkt werden. Durch die Bewirtschaftung von ca. 58 % der Gesamtfläche der Region Allgäu (ohne Wald) trägt sie wesentlich zur Erhaltung der typischen Allgäuer Kulturlandschaft bei und sichert damit den hohen Erholungswert eines der attraktivsten Gebiete in Bayern."

Forstwirtschaft

Auf die Notwendigkeit einer Waldvermehrung wurde bereits an anderer Stelle hingewiesen. Es sind im Kapitel 6.3 Leitbild zur Landschaftsentwicklung – Ziele und Maßnahmen unter Forstwirtschaft – Aufforstungen nur wenige Bereiche genannt, für die aus den dort genannten Gründen eine Aufforstung möglichst nicht vorgenommen werden soll. Andere Bereiche, wie z. B. nördlich von Oberreuten bzw. nördlich der Bahn wird sich im Talgrund eine größere Waldfläche entwickeln. Da sich die vorhandene Waldfläche fast zu 100 % in Privatbesitz befindet und weitere Gründe gegen eine intensive Waldvermehrung sprechen, hat der Gemeinderat in seiner Abwägung beschlossen, keine weitergehende Maßnahmen im FNP darzustellen. Der Waldanteil ist in der Gemarkung Eisenberg durch die noch lebendige und intensive Bewirtschaftung mit Grünland bei entsprechendem Viehbestand traditionell gering. Gleichzeitig wird die Grünlandfläche durch die geplante Trasse der A 7 eingeschränkt. Hinzu kommen die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Grünlandflächen, die zwar dem Straßenbauassträger gehören, die bisher aber von Eisenberger Landwirten bewirtschaftet wurden und künftig nicht mehr als Grünlandfutterflächen zur Verfügung stehen.

Dies alles spricht gegen eine besondere Förderung von weiteren Aufforstungsflächen. Im Bedarfsfall ist eine Aufforstung wie üblich nach den Bestimmungen des Waldgesetzes für Bayern geregelt, wobei die Inhalte des Flächennutzungsplanes und anderer gesetzlicher Bestimmungen einzuhalten sind.

7.5 Bodenschätze - Lagerstättenabbau

In früheren Jahren gab es in Eisenberg 8 bis 10 Kiesgruben, die jeweils für den örtlichen Bedarf der Gemeinde und der landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere auch für den landwirtschaftlichen Wegebau, den benötigten Kies lieferten. Diese Gruben sind alle nicht mehr in Betrieb.

Gewerblicher Kies- oder Sandabbau kommt im Gemeindegebiet nur noch zwischen Baumgarten und Lieben vor. Hier befindet sich die Kiesgrube der Firma Geiger GmbH & Co. KG und zwar auf den Grundstücken mit der Flur Nm. 1326 – 1337. Die Rekultivierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Abbaufäche wurde im nördlichen Abbaubereich bereits aufgefüllt und rekultiviert. Im Bescheid des Landratsamtes vom 4.8.2003 sind nähere Einzelheiten hinsichtlich des Abbaues und der Rekultivierung geregelt. Grundsätzlich ist das Gelände wieder mit geeignetem Material

aufzufüllen und als landwirtschaftliche Nutzfläche herzurichten, wobei in Randbereichen auch einzelne Anpflanzungen vorgesehen sind.

Aus Sicht der Landschaftsplanung wird darauf hingewiesen, dass sich derzeit noch nicht absehen lässt, ob und an welcher Stelle im Rahmen des Baus der A7 eine Seitenentnahme geplant ist und wo die überschüssigen Erdmassen deponiert werden bzw. zur Geländegestaltung eingesetzt werden. Hierfür sind ggf. eigene Pläne zu entwickeln, die die Empfindlichkeit der Landschaft und das Landschaftsbild berücksichtigen.

7.6 Altlasten

Altlasten werden je nach Dringlichkeit der Sanierung in die Prioritätsstufen A bis C eingeordnet (Priorität A = umgehend zu untersuchen; Priorität B = keine Beurteilung derzeit möglich, Untersuchung sollte mittelfristig erfolgen, Priorität C wie vor, sollte langfristig erfolgen).

In der Gemeinde Eisenberg ist folgende Altlastverdachtsfläche bekannt:
Altlastenkataster Nr. 77700018, Flur Nr. 1388 Gemarkung Eisenberg. Die Handlungspriorität zur Sanierung der Verdachtsfläche wurde in die Kategorie C eingestuft. Danach sind Untersuchungen zum Gefährdungspotential mittel- bis langfristig durch die Gemeinde Eisenberg durchzuführen. Die Fläche befindet sich nördlich Weizern, vor dem ehemaligen Bahnübergang (an der Schnittstelle Überquerung der A 7), westlich der St 2008. Die ehemalige Deponie war noch bis 1966 in Betrieb. Gemäß Bescheid aus dem Jahre 1968 wurde die Deponie mit geeignetem Erdmaterial verfüllt und mit Humus abgedeckt. Die Fläche wird heute als Grünland bewirtschaftet.

7.7 Freiflächen im Siedlungsbereich

Öffentliche Grünflächen

Spiel- und Sportplätze

Der Sportplatz des TSV Eisenberg liegt in Unterreuten. Er wird gemeinsam mit Hopferau genutzt. Im Ortsteil Speiden befindet sich ein Schulsportplatz. Hier ist auch die entsprechende Infrastruktur vorhanden (Stellplätze, Umkleiden). Im Flächennutzungsplan ist eine Erweiterung nach Osten eingeplant.

Ein Bolzplatz befindet sich noch in der Nähe von Oberreuten und südlich von Zell jenseits bzw. südlich der Kreisstrasse OAL 2.

Damit ist der Bedarf an Sportplätzen auf absehbare Zeit gedeckt.

Öffentliche Grünanlagen, Parks

Öffentliche Grünflächen sind in den Bebauungsplänen in erster Linie als Rand- und Abstandsflächen ausgewiesen. Eine größere, ortsbedeutende Grünfläche ist in Speiden vor der Wallfahrtskirche Maria Hilf ausgewiesen.

Diese baumbestandene Grünfläche grenzt den Raum vor der Kirche zur Strasse hin ab. Die Grünfläche sollte nicht stärker durch Parkplätze verkleinert werden.

7.8 Naturschutz und Landschaftspflege

7.8.1 Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz

In der Biotopkartierung sind eine Reihe von Schutzvorschlägen gemacht worden. Diese umfassen Vorschläge für die Ausweisung von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten und Landschaftsbestandteilen und Grünbeständen. In die Planung wurden jedoch nur wenige Schutzvorschläge aufgenommen. In der Praxis hat es sich gezeigt, dass nur die Inschutznahme der wichtigsten Flächen auch durchsetzbar ist. Zudem unterliegen viele der vorgeschlagenen Flächen bereits dem Schutz des Art. 13 d BayNatSchG (Schutz von Trocken- und Feuchtflächen).

Zur Ausweisung als Naturschutzgebiet werden keine Flächen vorgeschlagen. Naturschutzwürdige Flächen befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Naturschutzgebiete

Als naturschutzwürdig nach Art. 7 BayNatSchG sind im Plangebiet folgende Biotop eingestuft:

Biotop 189	Unverbautes Fließgewässer mit angrenzenden Streuwiesen
Biotop 207	Torfstichgebiet sw Zell

Die Ausweisung eines Naturschutzgebietes wird jedoch nicht vorgeschlagen, da ein entsprechender Gebietszusammenhang und eine überregionale Bedeutung nicht gegeben ist. Sobald ein Schutzgebiet amtlich nach Verfahren vorliegt, wird die Gemeinde dies nachrichtlich darstellen.

Landschaftsschutzgebiete

Im Gemeindebereich wird kein neues Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen. Schutzwürdig als Landschaftsschutzgebiet wäre der Talzug der Hopfensee - Achen. Dieser könnte an das Landschaftsschutzgebiet Hopfensee angegliedert werden.

Landschaftsbestandteile und Grünbestände

In der Biotopkartierung ist die Ausweisung folgender Biotop als Landschaftsbestandteil vorgeschlagen:

Biotop 135	Hochmoor und Streuwiesen bei Tannenmühle
Biotop 136	Hochmoor, Flachmoor, Streuwiesen südl. Enzenstetten
Biotop 186	Moorkomplex zwischen Rehbichl und Zell
Biotop 191	Schweinegger Weiher mit angrenzenden Feuchtflächen
Biotop 211	Rohrmoos sö. Eisenberg
Biotop 218	Moorbereiche im Tal der hopfensee- Achen
Biotop 260	Moorkomplex sw. Zell

Im Landschaftsplan ist die Ausweisung von Flächen als Landschaftsbestandteil nach § 12 BayNatSchG vorgeschlagen:

- Moorkomplex südwestlich Zell (beinhaltet Biotop 186 und 260)
- Schweinegger Weiher mit angrenzenden Feuchtflächen

Damit sind wichtige zusammenhängende Bereiche mit großer Bedeutung für den Naturhaushalt erfasst. Dies heißt jedoch nicht, dass die anderen Vorschläge nicht gerechtfertigt wären, sondern es soll damit nur eine gewisse Rangfolge vorgeschlagen werden. Die Gemeinde verzichtet allerdings auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan. Sobald diese Bereiche nach Durchführung eines Verfahrens Schutzgebietscharakter erfahren haben, werden sie in den FNP nachrichtlich übernommen.

FFH-Gebiete

Im Gemeindegebiet war zunächst ein FFH-Gebiet nach der Gebietsliste des BStMLFU vom Febr. 2000 und nach Angaben der Gemeinde Eisenberg nicht gemeldet. Im Zuge der Nachmeldung sind in der Gemarkung zwei Bereiche gekennzeichnet

- In der südwestlichen Ecke der Gemarkung, südlich von Zell bzw. der Kreisstrasse und westlich von Holz, angrenzend an die Gemeinde Pfronten, als Ausläufer des dortigen FFH-Gebietes mit der Nr. 8429-371.01.
- Das FFH-Gebiet im östlichen bis südöstlichen Teil der Gemarkung Eisenberg zwischen Unterolden und Unterreuten bzw. südlich Oberreuten mit der Nr. 8429-371.02. Hier gab es Einsprüche von Betroffenen. Die Grenze des FFH-Gebietes wurde gegenüber dem Vorentwurf geändert.
- Südlich Oberreuten ragt noch das FFH-Gebiet mit der Nr. 8429-372.01 in die Gemarkung Eisenberg hinein und wird ebenfalls nachrichtlich dargestellt.



Abb. 16
FFH-Gebiete

Biotopverbund

Der Biotopverbund bezieht sich auf einen räumlichen Kontakt, meist das Aneinanderstoßen von Lebensräumen in Längs- oder Querrichtung. Biotopverbund ist als kombinierte Maßnahme von Großflächenschutz, linienhaften Korridorbiotopen und Trittsteinen zu verstehen. Dazu muss in der Regel eine Nutzungsexensivierung in Teilen der Landschaft erfolgen; als Mindestanforderung ist ein Nutzungsmosaik aus intensiver und extensiver genutzten Flächenanteilen zu fordern.

Die **Karte 5 im Anhang** zeigt die für den Biotopverbund wesentlichen Flächen auf. Im einzelnen sind diese Flächen durch Schraffur auch im Landschaftsplan kenntlich gemacht. Im Fachplan sind zum Biotopverbund folgende Aussagen enthalten:

- Aufbau eines Biotopverbundsystems (flächig)
- Biotopaufbau, Biotopvernetzung (linear)

Im neuen Bayerischen Naturschutzgesetz vom 1.9.98 nimmt das Ziel der Herstellung eines landesweiten Biotopverbundsystems einen hohen Stellenwert ein.

Zur Umsetzung des Biotopkonzeptes sind im Einzelfall vertiefende Untersuchungen zum Arteninventar und zum Pflegebedarf durchzuführen

Der Schwerpunkt des Biotopverbundes liegt eindeutig im Bereich der Talräume der Bäche und der Moorkomplexe, für die nachfolgend noch einmal die Schutz- und Entwicklungsziele zusammengefasst werden.

- Erhaltung der durch die Tier- und Pflanzenwelt gebildeten Eigenart des Gebietes und der abwechslungsreichen voralpinen Moorlandschaft mit seinen ausgedehnten Wiesenflächen als Gesamtbiotop
- die Erhaltung der Moore in den verschiedenen Ausprägungsformen mit den natürlichen Pflanzengesellschaften sowie Regeneration der beeinträchtigten Bereiche
- Erhaltung der Funktion als Erholungslandschaft

Entlang der Bäche sollen sich auf ungedüngten Uferstreifen Krautsäume und Hochstaudenfluren entwickeln können (Nahrungs- und Brutplätze für Insekten, Kleinsäuger). Ferner soll durch abschnittsweise Vertiefungen ein größerer Strukturreichtum mit unterschiedlichen Standortbedingungen geschaffen werden (feucht bis trocken).

7.8.2 Sonstige Darstellungen im Außenbereich

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Eingriffe in Natur und Landschaft sollen nach § 8 a BNatSchG möglichst vermieden, unvermeidbare Eingriffe möglichst gering gehalten und soweit sie unvermeidbar sind, durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen hat 1999. einen „Leitfaden – Eingriffsregelung für die Bauleitplanung“ herausgegeben, der 1993 eine Ergänzung erfahren hat.

Der Regelablauf stellt sich hiernach folgendermaßen dar:

- I. Eingriffsbestimmung
- II. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der geplanten Vorhaben, Bestandserfassung, -bewertung, Wirkungsprognose.
- III: Vermeidung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.
- IV. Ermittlung des verbleibenden Kompensationsbedarfs
- V. Bestimmung geeigneter Kompensationsflächen und Kompensationsmaßnahmen
- VI. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten belangen
- VII. Darstellung oder Festsetzung der Kompensationsflächen und –maßnahmen , ggf. mit Zuordnung.

Zur Vorbereitung dieser Arbeitsschritte dient der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Einerseits werden hier aufgrund der landschaftspflegerischen Bewertung die wichtigsten Eingriffsobjekte – die gemeindlichen Baugebiete – nur dort dargestellt, wo sie einen Landschaftstyp mit geringer ökologischer Wertigkeit betreffen. Hier sind bei geschickter Überplanung des Bebauungsplangebietes für eine Wohnbebauung mit einer geringen Siedlungsdichte in der Regel keine besonderen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes erforderlich, soweit gleichzeitig mit dem Bebauungsplan auch ein Grünordnungsplan erstellt wird und die Checkliste in allen Punkten positiv abgehandelt werden kann. Soweit das Regelverfahren zur Anwendung kommt, d. h. Kompensationsflächen für entsprechende Maßnahmen an anderer Stelle erforderlich werden, ist im FNP ein landschaftliches Leitbild entwickelt und dargestellt worden. Es handelt sich insbesondere um Flächen, die mit einer T-förmigen Linie umgrenzt sind , Schwerpunkt zur Durchführung landschaftspflegerischer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für geplante Baumaßnahmen gemäß BNatSchG § 8a“. Diese Bereiche und deren im Flächennutzungsplan dargestellten Inhalte sind weder

parzellenscharf noch zwingen sie den einzelnen Eigentümer oder Pächter zur Umsetzung oder Duldung von Maßnahmen. Grundsätzlich sollen flächenhafte Eingriffe durch flächenhafte Maßnahmen bzw. punktuelle Eingriffe durch punktuelle Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden. Wenn möglich, sollen ähnliche Flächen wieder hergestellt werden. Auch die räumliche Zuordnung sollte Berücksichtigung finden.

Im Landschaftsplan sind Räume abgegrenzt, in denen bevorzugt Ausgleichsmaßnahmen angeordnet werden sollen; sie wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ausgleichsmaßnahmen können z.B. sein:

- Flächenstillegungen und Brachebewirtschaftung,
- Extensivierung bisher intensiv genutzter Grünlandstandorte bevorzugt auf empfindlichen Böden,
- Neuanpflanzungen von Hecken und Einzelbäumen,
- Anlage von Obstwiesen,

- Umbau von Waldbereichen mit standortgerechten Baumarten – laubholzreicher Mischwald,
- Aufbau gestufter Waldränder.

Der größte Eingriff im Nahbereich der Gemeinde und auf dem Gemeindegebiet wird durch die gepl. A 7 verursacht. Die umfangreichen Ausgleichsflächen sind im Plan eingetragen und durch eine besondere Schraffur gegenüber den übrigen Ausgleichsflächen besonders kenntlich gemacht.

Durch die geplante Ortsentwicklung im Norden von Eisenberg, für die geplante Gewerbefläche und für weitere Eingriffe in Natur und Landschaft stehen ausreichend große Bereiche innerhalb der im Plan dargestellten Ausgleichsflächen – Umgrenzung mit der sog. T-Linie – zur Verfügung.

8. Infrastruktur

8.1 Verkehr

Bundesstraßen

In der Gemarkung Eisenberg sind derzeit keine öffentlichen Straßen in der Baulast des Bundes vorhanden mit Ausnahme der A 7, die am nördlichen Rande die Gemeinde Eisenberg streift.

Staatsstraßen:

Im Gemeindegebiet von Eisenberg verläuft die Staatsstraße St 2008, Füssen – Seeg – Marktoberdorf.

Kreisstraße OAL 2:

Die Kreisstrasse OAL 2 zweigt von der St 2008 in Höhe des Gewerbegebietes Osterreuten nach Westen in Richtung Pfronten ab.

Ab der Staatsstraße St 2008 stellt die OAL 2 für alle aus dem nördlichen und östlichen Landkreisbereich ankommenden Verkehrsteilnehmer eine wichtige Verbindung in Richtung Pfronten und das Thannheimer Tal dar. Es ist deshalb aus Sicht des Landkreises nicht vertretbar, auf die einzige Möglichkeit für eine Umgehungsstraße durch die Herausnahme gegenüber dem bisherigen FNP zu verzichten. Insofern fordert der Landkreis als Baulasträger der OAL 2 die Beibehaltung des Trassenkorridors und bittet gleichzeitig, einen Streubereich beidseitig von mindestens 30 m Breite freizuhalten und im Plan entsprechend darzustellen.

Im bisherigen Flächennutzungsplan war eine nördliche Umfahrung der Ortslage Eisenberg dargestellt. Diese mögliche Trasse wurde bisher weitestgehend freigehalten, wobei die im Landschaftsplan vorgeschlagene Wohnbaufläche nördlich der Ortslage Eisenberg und die bestehenden Wohnflächen des Bebauungsplanes Nr. 3 schon sehr dicht an diesen Korridor heranreicht. Dieser Korridor stellt die wohl einzig mögliche Trasse einer Umfahrung dar, wobei aus Sicht der Gemeinde, wenn überhaupt, eine Weiterführung einer möglichen Trasse nur westlich an Weizern vorbei denkbar wäre.

Die Gemeinde sieht in abwägender Betrachtung aus heutiger Sicht keine Notwendigkeit mehr, einen solch einschneidenden Korridor für eine mögliche Umfahrungstrasse im Zuge der OAL 2 frei zu halten. Hierdurch wäre der größte Teil der relativ bescheidenen Siedlungserweiterung des Hauptortes nicht mehr möglich zu entwickeln. Gleichzeitig würde durch eine solche Trasse der gesamte Naherholungsraum nach Norden und Nordwesten von Eisenberg abgeschnitten. Durch die Realisierung der A 7 mit den bekannten Anschlussstellen, wird Eisenberg deutlich entlastet. Dies macht im Gegenzug die Überlegung einer Umfahrung entbehrlich. Kilometrierung mit OD-Grenzen sind im Flächennutzungsplan angegeben.

Geplante Autobahn A 7:

Der im FNP im nördlichen Teil der Gemeinde Eisenberg nachrichtlich dargestellte Streckenabschnitt gehört zum südlichen Teil der A 7 Flensburg – Hamburg – Hannover – Würzburg – Ulm – Füssen. Diese wichtige Fernverbindung findet ihre Fortsetzung in Österreich über Reutte, die Inntal- und Brennerautobahn bzw. über den Reschenpass nach Italien. Die Autobahn ist bis Oy-Mittelberg bzw. Nesselwang fertiggestellt.

Die Planung der A 7 Nesselwang-Füssen (Landesgrenze) wurde von der Regierung von Schwaben mit Beschluss vom 14. 03.1985 festgestellt. Die Planfeststellungsstrasse verläuft auch durch die Gemarkung Eisenberg. Der Verlauf der A 7 sowie Verlegungen im nachgeordneten Straßennetz sind im FNP eingetragen. Diese Darstellung ist nach § 5 Abs. 4 BauGB als Fachplanung nachrichtlich zu übernehmen.

Neben den Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone nach § 9 Fernstraßengesetz (40m bzw. 100 m), die in ihren seitlichen Ausdehnungen feststehen, wird künftig die Anbauverbotszone nach Art. 25 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (Anbauverbot in Lärmzonen) zu beachten sein.

Gemeindestraßen, Parkplätze

Das gemeindliche Straßennetz ist in gutem Zustand. Zu den öffentlichen Parkplätzen siehe Ausführungen zu Ziff. 8.1.4.

Rad- und Wanderwege

Das gesamte Gemeindegebiet von Eisenberg erfüllt eine wichtige Erholungsfunktion auch für Bürger aus den umliegenden Orten. Die Ausweisung von Wander- und Radwegen ist deshalb wichtig. Zum großen Teil bestehen diese Wege als Land- bzw. Forstwirtschaftswege bereits. Vorgeschlagene Ergänzungen sind meist mit geringem Kostenaufwand möglich.

Deutsche Bahn AG

Durch das Gemeindegebiet führt die eingleisige, nicht elektrifizierte Strecke Nr. 5441 Marktoberdorf – Füssen der Deutschen Bahn AG. Das Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München, teilt als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i. S. d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVWG) mit, dass derzeit im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Eisenberg kein planungsrechtliches Verfahren gem. § 18 ff Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig ist. Im Rahmen der Bauleitplanung dürfen die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes, auch im Hinblick auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes, ist zu beachten, dass die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf und die von dem gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen, wie Erschütterungen und Lärm, hinzunehmen sind. Insbesondere ist darauf zu achten, dass Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten sind und Bepflanzungen wo gewählt werden, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann.

Generell müssen die Betriebsanlagen der Bahn gemäß § 22 der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die hierfür erforderlichen Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen müssen durchführbar sein. Dies beinhaltet u. a. auch die jederzeitige Zugänglichkeit der Betriebsanlagen der Bahn, was ggf. auch mit der vorübergehenden Beanspruchung von Flächen für Baustelleneinrichtung und Baustellenzufahrt verbunden sein kann.

Busverbindungen

Der öffentliche Personennahverkehr wird mit Bussen gewährleistet. Weitere Angaben zur Situation im öffentlichen Personennahverkehr sind dem Gutachten „Nahverkehrsplan für den regionalen Nahverkehrsraum Ostallgäu / Kaufbeuren“ zu entnehmen, das beim Landratsamt Ostallgäu eingesehen werden kann.

Reitwege: Es wurde auf eine Darstellung verzichtet, wenngleich im Plangebiet einige Pferdehalter existieren.

8.2 Wasserwirtschaft

8.2.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Eisenberg mit angeschlossenen Ortsteilen ist in 2 Versorgungsgebiete aufgeteilt und wird über 2 unabhängige Gewinnungsanlagen, den Brunnen in Eisenberg (Versorgungsgebiet I) an der Gemeindegrenze zu Seeg und über die sog. Hochzone (Versorgungsgebiet II) sichergestellt. Die Hochzone erhält Wasserzuspeisung von der Gemeinde Pfronten.

Für beide Versorgungsgebiete werden 3 Hochbehälter zur Wasserspeicherung genutzt.

Versorgungsgebiet I (Brunnen Eisenberg):

Hochbehälter Eisenberg bei Pröbsten mit 500 m³ Inhalt

Hochbehälter Zell mit 150 m³ Inhalt

Versorgungsgebiet II (Hochzone):

Hochbehälter oberhalb des Ortsteils Zeller-Schweinegg mit 100 m³ Inhalt, der durch 3 Brunnen der Gemeinde Pfronten mit Trinkwasser beliefert wird.

Das Versorgungsgebiet I erfasst den Ort Eisenberg mit den Ortsteilen Baumgarten, Weizern, Hopferau, Ober- und Unterreuten und Zell. Die ehemals für eine eigene Wasserversorgung genutzten Quellen von Zell werden jetzt zur Notwasserversorgung vorgehalten. Auf die Darstellung einer Schutzzone wird hier verzichtet.

Die zu versorgenden Einwohner und Betriebe betragen 1997:

Einwohner Gemeinde Eisenberg:	1.157 EW
Fremdenverkehr	720 Betten
Landwirtschaftliche Betriebe	49
Großbetriebe:	6 Hotels und Pensionen
	1 Brauerei

Tab. 22 Wasserförderung

Die Wasserförderung und -verbrauch lagen in den vergangenen Jahren bei:

	1993	1994	1995	1996	1997
Förderung m ³ /a	104 437	147 529	109 037	111 642	111 495
Verkauf m ³ /a			85 593	86 049	89 942

Die Gemeinde Eisenberg nutzt für die öffentliche Trinkwasserversorgung den 1969 erstellten Flachbrunnen ca. 1,6 km nördlich von Eisenberg. Der Brunnen liegt unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Seeg nahe der Anwesen Bach und Baumgarten.

Es wurde geplant einen weiteren Brunnen zu errichten, der auch Ortsteile der Gemeinde Seeg mit versorgen kann. Im Zuge dieser geplanten Maßnahme wurde das Grundwassereinzugsgebiet erkundet (Basisgutachten vom 1.205.1999, Ing.-Büro Dr. Knorr). Die hier gewonnen hydrogeologischen Kenntnisse im Einzugsbereich des Brunnens zeigten, dass zum Schutz des erschlossene Grundwassers eine Überarbeitung und Erweiterung des derzeit festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes erforderlich ist. Weitere, nachfolgend erstellte Grundwassermessstellen bestätigten die Ergebnisse bezüglich Grundwasserfließrichtung und Einzugsgebiet.

Die Gemeinde hat auf diesen Grundlagen die Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes mit getrennten Schutzzonen I und einer gemeinsamen Schutzzone II und III für den bestehenden

Brunnen 2 auf dem Grundstück Flur Nr. 717, Gemarkung Enzenstetten. Die Grenzen sind in der Karte des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Bei der geplanten Mitversorgung von Ortsteilen von Seeg steigt der Verbrauch um geschätzt 15 %. Daraus ergibt sich auf der Grundlage der geförderten Mengen von 1997 zukünftig ein Wasserverbrauch von geschätzt ca. 128 000 m³/a bzw. 4 l/s, die maximale Monatsentnahme berechnet sich anhand der Daten von August 1997 mit ca. 12.000 m³ bzw. 4,6 l/s.

8.2.2 Abwasserbeseitigung

Allgemeines:

Zum Schutz der Oberflächengewässer und zur Verbesserung der Gewässergüte sind noch geringfügige Maßnahmen zur Sanierung der Abwasserhältnisse erforderlich. In dem vorläufig und zukünftig nicht anschließbaren Bereich muss die Abwasserbeseitigung über dezentrale private Anlagen erfolgen. Hierzu können zum einen Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigung, zum anderen beim Zusammenschluss von mehreren Anwesen auch die Errichtung gemeinsamer biologischer Kläranlagen notwendig sein.

Genehmigungsfähig sind Bauvorhaben im Außenbereich nur, wenn das Abwasser in oben genannten Anlagen gereinigt, in ein geeignetes Gewässer eingeleitet oder ohne schädliche Verunreinigung des Grundwassers versickert werden kann. Außerdem muss die Fäkalschlammabeseitigung gesichert sein. Eine Gefährdung der Gesundheit darf nicht zu besorgen sein. Fäkalschlamm ist zu einer für die Aufnahme geeigneten Kläranlage zu transportieren und dort zu entsorgen.

Bestehende Abwasseranlagen:

Die Gemeinde Eisenberg ist Mitglied im Abwasserzweckverband Füssen; hieran sind die Ortsteile Eisenberg, Osterreuten, Speiden, Zell, Baumgarten und Weizern angeschlossen. In den restlichen Ortsteilen von Eisenberg wird das Abwasser über Kleinkläranlagen entsorgt. Das Abwasserentsorgungskonzept der Gemeinde sieht in diesen Ortsteilen auch in Zukunft eine dezentrale Entsorgung vor. Zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung sind die Kleinkläranlagen in diesen Ortsteilen mit einer biologischen Stufe auszurüsten. Die Entwicklung in diesen Ortsteilen bleibt durch die fehlende zentrale Entsorgung beschränkt.

Der Abwasserzweckverband Füssen konnte am 15.12.1983 das biologische Klärwerk in Betrieb nehmen. Es sind die Mitgliedsgemeinden angeschlossen:

Füssen	52.700 E + EWG	=	75,28 %
Schwangau	13.000 E + EWG	=	18,57 %
Hopferau	2.600 E + EWG	=	03,72 %
Eisenberg	1.700 E + EWG	=	02,43 %

Die Anlage ist auf 70.000 EW ausgelegt und leitet das gereinigte Abwasser in den Dichtestrom des Lechs ein. Derzeit ist die Kläranlage in der Spitze mit 85.000 EW und im Mittel mit 47.500 EW belastet. Der Fremdwasseranteil liegt bei ca. 9 %.

Die Anlage steht auf Füssener Gemarkung am westliche Ufer des Forggensees. Die Reinigung erfolgt in zwei Schritten: der mechanischen und der biologischen Reinigungsstufe. Mechanische Stufe mit Rechenanlage, Sandfang Vorklärung in einem 30 m Durchmesser großen Becken. Biologische Stufe: Die vollbiologische Abwasseranlage besteht im wesentlichen aus einer Belebungsanlage mit Druckbelüftung. Derzeit wird die Kläranlage für eine gezielte Nitrifikation und Denitrifikation umgebaut. Eine biologische Phosphorelimination ist vorgesehen, zusätzlich kann chemisch gefüllt werden. Die zwei Schlammilos (Faulbehälter) weisen ein Volumen von 2 x 1.600 m³ auf. Die anfallenden Schlämme werden dabei thermostatisiert und über 30 Tage „ausgefaut“.

Im Belebungsbecken werden die Voraussetzungen für die natürlichen Stoffwechselfvorgänge der Organismen optimiert, danach Nachklärbecken. In einem dem Belebungsbecken vorgeschalteten Misch- und Verteilerbauwerk werden die Abwasser und Belebtschlämme gemischt. Die Anlage verfügt ferner über zwei große Nachklärbecken. Der ordnungsgemäße Betrieb wird in einem Labor ständig überprüft. Die Gesamtwassermenge: 2,9 Mio cbm, Trockenwetterzulauf 1.9 Mio cbm. Der Reinigungsgrad beträgt 98 %.

8.2.3 Oberflächenwasserbehandlung

Grundsätzlich sollen die Oberflächenwässer dort zur Versickerung gebracht werden, wo sie anfallen. Dies ist jedoch aufgrund der Bodenverhältnisse nicht überall möglich. Das Regenwasser sollte in Teichen oder Zisternen mit angeschlossenen Sickerschacht aufgefangen werden. Ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal ist möglich. Niederschlagswasser von Straßen und Wegen soll, soweit es Bebauung, Untergrundverhältnisse und Straßenkörper zulassen, ungehindert über die Fahrbahnränder abfließen.

8.2.4 Wasserbau

Fördermöglichkeiten für Gewässerpflegemaßnahmen:

Über die zuständigen Fachbehörden (hier: Wasserwirtschaftsamt Kempten) können die Gemeinden als zuständige Träger der Gewässer III. Ordnung Zuschüsse für deren Pflege und Unterhalt bekommen (bis zu 15 % der Kosten). Die Renaturierung, der Rückbau, die Herausnahme von Verbauungen oder die Anlage eines Gehölzufersaumes entsprechend den Vorschlägen des Landschaftsplanes kann gefördert werden. Die Bezuschussung von Gewässerpflegemaßnahmen ist nur möglich auf der Basis eines anerkannten Gewässerpflegeplanes, d.h. es erfolgt keine Förderung alleine auf der Grundlage eines Landschaftsplanes. Sinnvoll ist es, den Gewässerpflege- bzw. -entwicklungsplan aus dem vorliegenden Landschaftsplan zu entwickeln. Eine Förderung erfolgt grundsätzlich nach aktuell gültigen Richtlinien und Fördersätzen.

Die Grundsätze der Gewässerpflege – wie im Faltblatt „Wasserwirtschaft 24“ des StMLU „Gewässerpflege, Neue Wege“ beschrieben – sind zu beachten.

Probleme mit Grundwasser und Druckwasser in bebauten Gebieten sind nicht bekannt. Eine Bebauung von Talsohlen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen ist bislang in Eisenberg unterblieben. Insoweit ist Eisenberg in der derzeitigen Fortschreibung des Regionalplanes hinsichtlich der festzulegenden Vorbehaltsgebieten für Überschwemmungen nicht betroffen.

Gewässerausbaumaßnahmen sind nicht beabsichtigt.

Der östliche Teil des Gemeindegebietes von Eisenberg zählt zum Einzugsgebiet für den angrenzenden Hopfensee. Im Einzugsgebiet sollte langfristig eine gewässerverträgliche Landbewirtschaftung angestrebt werden. Auch sollte das Hopfenseeprojekt zukünftig weiter verfolgt werden, um die derzeit laufenden Aktivitäten zur Verbesserung der Wasserqualitäten des eutrophen Hopfensees zu unterstützen. (Siehe auch Bericht „Entwicklungsvorhaben Gewässerschutzkonzept für den Hopfensee, Landkreis Ostallgäu – Abschlussbericht zur Vorlage beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, auf der Grundlage des Berichtes vom 18.01.2000, bearbeitet von : Dr. Horst Neyer und Christoph Kirsten.)

Der westliche Teil der Gemarkung Eisenberg zählt zum Einzugsbereich Faule Ache / Vilz.

8.3 Kommunale Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der in seinem Gebiet anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Ostallgäu. Anfallender Bio- und Restmüll wird grundsätzlich in 14-tägigem, alternierendem Abfuhr-Rhythmus

erfasst. Die nach Aussortierung der Abfälle zur Verwertung verbleibenden Abfälle zur Beseitigung werden in einer Müllverbrennungsanlage bzw. auf der Hausmüll-Deponie bei Oberostendorf entsorgt. Der erfasste Biomüll wird auf einer Kompostierungsanlage verwertet, die dem Landkreis im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung zur Verfügung steht.

Die Sperrmüllentsorgung erfolgt 4 mal jährlich auf Abruf durch Anmeldung über Sperrmüllkarten im Holsystem (pro Haushalt kann jährlich nur an 2 Sammlungen teilgenommen werden).

Für die Erfassung von Abfällen zur Verwertung steht gegenwärtig der Wertstoffhof in Eisenberg zur Verfügung. An diesem können gebrauchte Verkaufsverpackungen und andere – derzeit verwertbare – Abfälle entsprechend den geltenden Annahmekriterien angeliefert werden.

Die Erfassung von Altglas und Weißblechdosen erfolgt nach dem Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises über frei zugängliche Depotcontainer, wobei für ca. 600 Einwohner ein Standort erforderliche ist. Aufgrund des vermehrten Anfalls von Flaschen und Dosen durch den Fremdenverkehr sollten zu dem derzeit bestehenden Containerstandort 1 bis 2 weitere entsprechende Flächen ausgewiesen werden.

Zur Ablagerung von Bauschutt im Rahmen der öffentlichen Entsorgung steht die Deponie in Füssen zur Verfügung; der mengenmäßig größere Anteil wird jedoch bereits über privatwirtschaftliche Unternehmer einer Verwertung zugeführt.

8.4 Energieversorgung

8.4.1 Stromversorgung / Gas

Für die Stromversorgung des Gemeindegebietes Eisenberg ist das Elektrizitätswerk Reutte entsprechend den vertraglichen Regelungen zuständig. In den Flächennutzungsplan wurden das Freileitungsnetz (ab einer Betriebsspannung von 20 kV) sowie die Transformatorstationen aufgenommen. Des Weiteren erfolgte die Darstellung von Kabelleitungen, welche durch freies Gelände verlaufen. Das außerdem noch vorhandene 20-kV-Kabelnetz in bebauten Gebieten ist aus Vereinfachungsgründen nicht in den Plan eingezeichnet worden.

Sofern über künftige Baugebiete Leit-Freileitungen mit einer Betriebsspannung von 20 kV und mehr führen, darf der Leitungsschutzbereich wegen Beschränkungen entsprechend den gültigen DIN VDE-Bestimmungen nur im Einvernehmen mit dem zuständigen EVU und soweit erforderlich, nach Umrüstung der Seilbefestigungen auf „Erhöhte Sicherheit“ bebaut werden. Künftige Bebauungspläne müssen deshalb bereits im Entwurf mit dem jeweiligen EVU abgestimmt werden.

Im Leitungsschutzstreifen besteht ferner für Büsche und Bäume eine Beschränkung der Aufwuchshöhe. Sollten Großbäume in unmittelbarer Nähe des Streifens geplant werden, sind die Pflanzstandorte so zu wählen, dass auch die künftigen Seitentriebe nicht in die genannte Zone ragen. Unschöne Auslichtungs-Maßnahmen lassen sich somit von Anfang an vermeiden. Eventuelle Aufforstungen im Bereich der Freileitungen bedürfen der EVU-Zustimmung. Auch in Arealen, die als Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet bzw. Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Ausholzung der Mindestabstand zu den Leiterseilen eingehalten werden.

Weiterhin ist zu Maststützpunkten zwecks Durchführung von Wartungs- und Entstörungsarbeiten eine Zufahrtsmöglichkeit für Schwerlastfahrzeuge offenzuhalten.

Änderungen am Gelände im Bereich der Leitungsschutzzonen sind zu unterlassen; falls unumgänglich, müssen die entsprechenden Planungen dem EVU zur Stellungnahme zugeleitet werden. Bei Vorhaben zur Gewinnung von Bodenschätzen im Leitungsbereich bzw. bei der späteren Rekultivierung ist ebenfalls das zuständige EVU einzuschalten.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe der EVU-Versorgungseinrichtungen haben unter Beachtung der Unfallverhütungs-Vorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) der

Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik sowie der gültigen DIN VDE-Bestimmungen zu erfolgen.

Von den Stromversorgungsanlagen gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) sind auf Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte des elektrischen und magnetischen 50-Hz-Feldes einzuhalten. Sofern im Nahbereich solcher EVU-Versorgungsanlagen, die unter die genannte Verordnung fallen, Wohngebiete, Gewerbegebiete, Sportanlagen, Spielplätze oder ähnliche Einrichtungen ausgewiesen werden sollen, ist eine Überprüfung der Einhaltung dieser Grenzwerte notwendig. Entsprechende Planungen sind dem EVU deshalb zur Überprüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Als Ansprechpartner steht die Elektrizitätswerk Reutte GmbH & Co. KG, Kemptenerstrasse 91, 87629 Füssen, Telefon 08362-9090 zur Verfügung.

Eine Versorgung der Gemeinde Eisenberg mit Erdgas ist derzeit nicht vorgesehen.

8.4.2 Windkraftanlagen

Im Sinne einer ressourcenschonenden Energieversorgung ist es in Deutschland allgemeiner politischer Konsens, dass Windkraft als erneuerbare Energie einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Erdatmosphäre und des Klimas leisten kann. Windenergie trägt dazu bei, die aus der Nutzung fossiler Energieträger stammenden Kohlendioxid- und Schadstoffemissionen zu verringern. Das Stromerzeugungsgesetz, das 1991 in Kraft trat und in dem der Bund zur Zeit einen Abnahmepreis von 90 Prozent des Stromendpreises garantiert, sowie entsprechende staatliche Förderprogramme haben dafür gesorgt, dass die Windenergienutzung in Deutschland in den vergangenen Jahren einen starken Aufschwung erfahren hat. Trotz ihrer Bedeutung für eine umweltfreundliche Energieerzeugung darf jedoch nicht übersehen werden, dass diese Anlagen auch Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben können.

Mit Wirkung vom 1. Januar 1997 hat der Gesetzgeber entschieden, dass Windkraftanlagen in den Außenbereich gehören und dort grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig sind. Grundlage hierfür ist § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Privilegiert ist nicht nur die Nutzung dieser Anlagen, sondern auch deren Erforschung und Entwicklung. Um "Wildwuchs" von Windkraftanlagen im Außenbereich zu vermeiden, sind gleichzeitig die planerischen Steuerungsmöglichkeiten gestärkt worden (§ 35 Abs. 3 BauGB). Erforderlich ist ein aktives Planen der Gemeinden und der Träger der Regionalplanung. Der teilweise Ausschluss der Windkraftnutzung verlangt eine abwägende, planerische Auseinandersetzung mit der vom Gesetzgeber gewollten Nutzung des Außenbereiches. Durch den Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes allein kann keine Ablehnung eines Vorhabens begründet werden. Eine Ablehnung ist nur durch Darstellungen der Gemeinde möglich, die sachlich und räumlich eindeutig der privilegierten Nutzung an einer bestimmten Stelle widersprechen.

Der Regionale Planungsverband Allgäu (16) hat im Rahmen der 2. Fortschreibung des Regionalplanes ein Konzept zur Windkraftnutzung aufgestellt. Hiernach werden in der Region Bereiche dargestellt, in denen Windkraftanlagen ausgeschlossen bleiben, und solche, innerhalb derer Windkraftanlagen möglich sind. Bei der Auswahl der Vorbehaltsgebiete wurden schwerpunktmäßig geeignete Flächen in windhöffigen Gebieten von in der Regel 10 Hektar Größe zusammengefasst. Vorzugsweise wurden Flächen, die nach dem Bayerischen Windatlas durchschnittliche Windgeschwindigkeiten von mehr als 4,7 m/s in 50 m Höhe über Grund aufweisen, berücksichtigt.

Die Gemeinde Eisenberg liegt gemäß der 2. Fortschreibung des Regionalplanes in einem Ausschlussgebiet für Windkraftnutzung. Insoweit wird auf die weitere Darstellung eines Sondergebietes für Windkraftnutzung verzichtet. Dies begründet sich aus der Tatsache, dass im unmittelbaren Vorfeld der Alpen und innerhalb eines bevorzugten Fremdenverkehrsgebietes die

Beurteilungskriterien für die Einfügung in die Landschaft äußerst restriktiv zu handhaben sind. Die Raumbedeutsamkeit ist schon bei Anlagen von 50 m Bauhöhe, d. h. Nabenhöhe einschließlich Rotorhalbmesser zu sehen.

Die Gemeinde Eisenberg wird eine Sonderbaufläche für die Errichtung einer Windkraftanlage im FNP nicht darstellen. Aufgrund der vorgenannten empfindlichen Landschaft und der vorhandenen Streusiedlung sieht die Gemeinde keine Möglichkeit für eine Zustimmung zu einer Einzelanlage innerhalb des Gemeindegebietes, siehe auch Anlage: Bildausschnitt Regionalplan mit dem Ausschlussgebiet für raumbedeutsame Windkraftanlagen.

8.4.3 Erneuerbare Energien:

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen die erneuerbaren Energien einen steigenden Beitrag neben Energieeinsparung und rationellerer Energieverwendung zur Energieversorgung leisten. Hierbei können neben den Biogasanlagen auch die verschiedenen Möglichkeiten des nachwachsenden Rohstoffs Holz in Form von Hackschnitzel oder Pellets zum Einsatz kommen.

8.4.4 Mobilfunk:

Im Gemeindegebiet Eisenberg sind bereits zwei Mobilfunkmasten installiert und zwar auf der Burg Eisenberg und am Haus der Flur Nr. 1937 im Ortsteil Oberdolden. Es wird kein weitere Standort benötigt.

8.5 Brand- und Katastrophenschutz

Hydrantennetz:

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.

Löschwasserbedarf:

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln und sicherzustellen.

Feuerwehrgerätehäuser/Ausstattung:

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Eisenberg liegt zentral im Ortsteil Eisenberg beim Wertstoffhof und sind somit schnell zu erreichen. Ein weiteres Gerätehaus befindet sich im Ortsteil Zell.

Die Feuerwehr Eisenberg verfügt über 2 LF 8, 1 MZF und 1 TSA. Stationiert ist ein LF8 (Allrad) und das MFZ im Gerätehaus in Eisenberg. Das zweite LF8 ist im Gerätehaus in Zell stationiert und der TSA ist im Ortsteil Schweinegg untergebracht.

Die Personalstärke der Feuerwehr entspricht den Vorgaben des Bay. Feuerwehrgesetzes. Der Ausbildungsstand kann durch regelmäßige Übungen und Ausbildungsveranstaltungen als gut bezeichnet werden.

Die Alarmierung der Feuerwehr durch die PI Füssen, sowie über die Nachalarmierungsstelle bei der Feuerwehr Füssen ist sichergestellt. Es sind vier Funkgesteuerte Sirenen und 25 Stück Funkmeldempfänger vorhanden. Für den gesamten Gemeindebereich besteht ein Alarmplan, der bei den alarmauslösenden Stellen vorliegt.

Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung der Gemeinde Eisenberg erfolgt in erster Linie über eine abhängige Wasserversorgung, zusätzlich sind noch unterirdische Löschwasserbehälter vorhanden. Bei der Ausweisung weiterer Neubau- und Gewerbegebiete muss die Erweiterung der Löschwasserversorgung immer mit den zuständigen Stellen abgesprochen werden (unabhängige Löschwasserversorgung). Bei einer Erweiterung des Wassernetzes ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW anzuwenden. Dies muss auch bei Gebäuden besonderer Art und Nutzung Anwendung finden.

Gebäude besonderer Art und Nutzung: Der Schutzbereich der gemeindlichen Feuerwehren erstreckt sich auf landwirtschaftliche Bereiche, kleine Handwerksbetriebe, Großbetriebe sowie auf soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen. Für alle kulturellen und sozialen Einrichtungen sowie die ansässigen Großbetriebe müssen Einsatzpläne der Feuerwehr nach dem Merkblatt „Einsatzpläne“ DIN 14095 erstellt werden. Auf die Einhaltung der Brandschutzvorschriften bei Gebäuden besonderer Art und Nutzung ist besonders hinzuweisen. Bei allen diesen Gebäuden ist ein Flucht-, Alarmierungs- und Einsatzplan zu erstellen. Brandmeldeanlagen sind nach den Richtlinien über „Brandmeldeanlagen des Landkreises Ostallgäu“ zu erstellen.

Flächen für die Feuerwehr: Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach DIN 14090 ausreichend groß zu gestalten. Straßen, Wege und Brücken müssen eine Mindesttragfähigkeit von zwölf Tonnen Achslast aufweisen. Bei den ausgewiesenen neuen Wohn- und Gewerbebauflächen muss die DIN 14090 ebenfalls Anwendung im Bebauungsplan finden.

Zusammenfassung: Die Feuerwehren sind bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und –art einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten. Es wird im übrigen auf das „Merkblatt zur Bauleitplanung“ der Kreisbrandinspektion des Landkreises Ostallgäu hingewiesen.

9. Immissionsschutz

9.1 Immissionsschutz von Verkehrsflächen

Baugebiete sollen an vorhandenen oder geplanten Hauptverkehrsstraßen so geplant werden, dass erhebliche Lärmbelastigungen der Bewohner durch den Straßenverkehr möglichst vermieden werden. Darüber hinaus sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete und die darin befindlichen baulichen und sonstigen Anlagen, die nach der DIN Norm 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu bemessenden Abstände von vorhandenen und geplanten Hauptverkehrswegen aufweisen. Aus diesem Grund sind im Bedarfsfall bei Baugebieten, die an übergeordnete Verkehrsstraßen angrenzen, Maßnahmen zum Lärmschutz im Flächennutzungsplan eingetragen.

9.2 Immissionsschutz im Siedlungsbereich

Die Möglichkeiten des Schallschutzes sollten durch siedlungsstrukturelle Maßnahmen ausgeschöpft werden. Bei der Bauleitplanung erfolgt die Beurteilung von Lärmimmissionen nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". In dieser Norm sind die Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen sowie die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben. Bei der Bauleitplanung sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:

Nutzungsart dB(A)	tags dB(A)	nachts
a) reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40/35*
b) allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplätze	55	45/40*
c) Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
d) Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete	60	50/45*
e) sonstige Sondergebiete	45	35

*) Die niedrigeren Nachtwerte gelten für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrsgeräusche.

Die Einhaltung der o.g. Orientierungswerte und deren Unterschreitung ist wünschenswert. Dadurch soll die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen erfüllt werden. Die Planungsrichtpegel aneinandergrenzender Baugebiete unterschiedlicher Nutzung sollten sich in der Regel nur um 5 dB(A)

unterscheiden. Zwischen Gebieten mit wesentlich unterschiedlicher Lärmintensität sollte ein ausreichender Abstand vorgesehen bzw. Zwischenzonen oder geeignete Abschirmungsmaßnahmen eingeplant werden.

Der Lärm greift tief in das Leben der Menschen ein. Er beeinträchtigt beispielsweise Schlaf und Erholung und behindert die sprachliche Kommunikation. Leitsatz des Lärmschutzes ist es daher, die Umweltgeräusche so niedrig wie möglich zu halten. Das bedeutet, dass die schalltechnischen Orientierungswerte soweit wie möglich unterschritten werden sollen. Dabei ist der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten. Somit ist in jedem Fall eine Optimierung durchzuführen. Bei lauten Geräuschen, deren Beurteilungspegel über dem schalltechnischen Orientierungswert liegt, ist mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen, gegen die es abgesehen vom Straßenlärm einen Abwehranspruch gibt.

Im Plangebiet verlaufen als überörtliche Straßen die Staatsstraße 2006 und die Kreisstraße OAL 2.

Die Bahnlinie tangiert das Gemeindegebiet im Osten. In der folgenden Tabelle sind die Verkehrsstärken (DTV-Werte) und die Lärmpegel (Beurteilungspegel) der Straßen und der Bahnlinie angegeben. Die Beurteilungspegel sind auf ebenes Gelände, eine Geschwindigkeit von 50 km/h, eine Entfernung von 25 m von der Straßenmitte (Gleismitte) und auf das Obergeschoss (5,6 m über Oberkante Straße) bezogen. Des weiteren ist ein Prognosefaktor für das Jahr 2015 enthalten.

Tab. 23 Schalltechnische Orientierungswerte:

Straße	DTV-Wert 2000 Kfz/24 h	Beurteilungs- pegel in dB(A) tags/nachts	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 in dB (A) tags/nachts	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA in dB(A) tags/nachts
St 2006	9609	63/857	GE: 65/55	55/45
OAL 2	4792	60/54	MI: 60/50	55/45
Bahnlinie MOD- Füssen		51/46	GE: 65/55	

Bei der Bauleitplanung sind die „Schalltechnischen Orientierungswerte“ des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Bewertungsmaßstab heranzuziehen. Die in dieser Norm für Gewerbegebiete (GE), Mischgebiete (M) und Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden schalltechnischen Orientierungswerte (ORW) sind in der Tabelle angegeben. Ein Vergleich zeigt, dass diese Orientierungswerte – je nach Abstand zur Straße – tags und nachts – erheblich überschritten werden können. In den Bebauungsplänen wären entsprechende Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen.

9.3 Immissionsschutz bei Gewerbe und Landwirtschaft

Bei der Neuausweisung von Gebieten für gewerbliche Nutzung sowie von Flächen zur Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe sollte sowohl der Nachbarnschutz für vorhandene oder geplante Wohngebiete als auch die Interessen der anzusiedelnden Betriebe und deren flächenmäßige Ausdehnungsmöglichkeit berücksichtigt werden. Um Konflikten vorzubeugen, sind neue Wohnbauflächen in zu geringem Abstand zu vorhandenen Betrieben zu vermeiden. In den Gemeinde-Lagen und insbesondere in Dorfgebieten sind durch das Nebeneinander von Wohnen, Handwerk und landwirtschaftlichen Betrieben gelegentliche Lärm- und Geruchsbelastigungen

jedoch nicht auszuschließen. Diese Belästigungen überschreiten jedoch nicht das Maß, wie es in landwirtschaftlich geprägten Orten zu erwarten ist. Es wird generell darauf hingewiesen, dass im Bereich von Wohn- und Mischgebieten in der Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und landwirtschaftlichen Betrieben gelegentlich Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten können, die hinzunehmen sind.

Rechtsgrundlagen: § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Technik:

Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsanlagen ist die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren zu beachten.

10. Kartengrundlagen

Es wurden die Flurkarten des Vermessungsamtes Marktoberdorf bzw. Kartengrundlagen des Landschaftsplanes mit den Kartenblättern Nr. SW XXV. 31, - .32, - .33, und SW XXVI. 31, - .32, - .33 verwendet. Die Kartengrundlagen wurden über das Vermessungsamt Marktoberdorf, die Höhenlinien wurden durch das Landesvermessungsamt digital zur Verfügung gestellt. Die Inhalte des Landschaftsplanes wurden im AutoCad/Bauleitcad übernommen.

Es folgt der Umweltbericht

und

Anlagen.

Umweltbericht

Lfd. Nr.	Inhalt / Betreff	
1.	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes	81
1.1	Standorte, Art und Umfang der Änderungen	81
1.2	Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	81
1.3	Darstellung der bedeutenden Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	81
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	84
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	84
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	84
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	85
2.4	Geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	85
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind	87
3.	Zusätzliche Angaben	87
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.	87
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt – Monitoring -	87
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.	88

1. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

1.1 Standorte, Art und Umfang der Änderungen

Die wesentlichen Ergänzungen und Änderungen gegenüber dem bestehenden rechtsgültigen Flächennutzungsplan beziehen sich neben der Integration des Landschaftsplanes auf folgende Bereiche:

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf Schule – Erweiterung mit Grünfläche Sport

1.2 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Für die vorgenannten Siedlungserweiterungen werden folgende Flächen beansprucht.

A) Wohnbauflächen	W 1 nördlich Eisenberg mit	2,85 ha,
	W 2 nördlich Eisenberg mit	0,81 ha,
	W 3 nördlich Speiden mit	1,03 ha

B) Gewerbeflächen G 1 nördliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit 1,3 ha

C) Fläche für den Gemeinbedarf Schule und Erweiterung mit Grünfläche Sport

- FFG Schule, östliche Erweiterung der bestehenden Schule verbunden
- mit der Erweiterung der Grünfläche Sport westlich Speiden, jeweils
- unter Beachtung der Blickbeziehung zur Kirche von Westen.

1.3 Darstellung der bedeutenden Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung:

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm - Landesplanungsgesetz:

- Eisenberg gehört hiernach zum allgemeinen ländlichen Raum. Der ländliche Raum soll als eigenständiger gleichwertiger Lebens- und Arbeitsraum bewahrt und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiter entwickelt werden. Dabei sollen die naturräumlich-landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenarten der Teilräume beachtet werden (LEP A II 3.1.1).
- Es sollen vielseitige Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor, insbesondere auch in den neuen Branchen der Informations- und Kommunikationstechnologien geschaffen werden. Für die klein- und mittelbetrieblichen Strukturen sind die erforderlichen Rahmenbedingungen zu sichern und zu verbessern.
- Die Land- und Forstwirtschaft soll ...für die Bewahrung der landeskulturellen Identität des ländlichen Raumes und seiner Teilräume sowie in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung wettbewerbsfähig erhalten und weiterentwickelt werden. Bei siedlungsstrukturellen Veränderungen und nichtlandwirtschaftlichen Folgenutzungen auf Grund des landwirtschaftlichen Strukturwandels sollen die Belange weiter wirtschaftender landwirtschaftlicher Betriebe beachtet werden.
- Auf die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten soll hingewirkt werden, Einer Zersiedelung soll entgegengewirkt werden - Flächenverbrauch reduzieren – flächensparende Bauformen.

1.3.2 Regionalplanung:

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Gewerbliche Wirtschaft (B IV)

- Im Mittelbereich Füssen soll neben der Sicherung des vorhandenen Gewerbes und des Tourismus auf den Ausbau des gewerblich- industriellen Bereichs und des Dienstleistungssektors zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebots in quantitativer und qualitativer Hinsicht hingewirkt werden (2.2)
- Im Tourismusgebiet Ostallgäu soll die Tourismusinfrastruktur vorrangig qualitativ, in begründeten Einzelfällen auch quantitativ verbessert und auf eine verstärkte Nutzung der Möglichkeiten des Winterurlaubs und des Wintersports hingewirkt werden (3.2.2 und 3.2.4)
- In allen Tourismusgebieten soll der Tagungstourismus weiter ausgebaut und belebt und auf eine verstärkte Nutzung der Möglichkeiten des Urlaubs auf dem Bauernhof hingewirkt werden.

1.3.3 Sonstige diverse Stellungnahmen zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:

a) Regierung von Schwaben vom 9.9.05:

Es wird auf die Ziele im LEP das Schreiben vom 15.10.2003 bezüglich der Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden bzw. Innenentwicklung vor Außenentwicklung, auf das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet und die Vorranggebiete Wasserversorgung hingewiesen. Abwägend wird dies folgendermaßen in die Planung eingestellt.

Die Begründung wird hinsichtlich des LEP Zieles „schonender Umgang mit Grund und Boden“ und mit dem Thema „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ergänzt.
Die demographischen Aspekte der Bevölkerungsentwicklung und die der Haushaltsentwicklung werden hierbei mit einbezogen, siehe Ziffer 7.2.1 Wohnflächenbedarfsentwicklung

Die in die Karte des FNP übertragene Landschaftliche Vorbehaltsfläche greift teilweise in die geplanten Siedlungsflächen ein. Dies ist ebenfalls in der Begründung abwägend dargelegt.

Die über den Regionalplan bekannt gewordenen Vorranggebiete der Wasserversorgung sind in Text und Plan übernommen.

b) Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 15.09.05:

Grundwasserschutz, Bodenschutz, Altlasten: Hinweis auf die Altlast auf Flur Nr. 1388.

Wasserversorgung: Es wird auf die Neuausweisung des Wasserschutzgebietes der gemeindlichen Wasserversorgung hingewiesen. Nach Festsetzung des neuen Schutzgebietes ist die Wasserversorgung für den dargestellten Planungshorizont gesichert.

Abwasserentsorgung: Die Ortsteile Eisenberg, Osterreuten, Speiden, Zell, Baumgarten und Weizern sind an die zentrale Kläranlage des AZV Füssen angeschlossen. In den restlichen Ortsteilen von Eisenberg wird das Abwasser über Kleinkläranlagen entsorgt. Die Entwicklung in diesen Ortsteilen bleibt durch die fehlende zentrale Entsorgung beschränkt.

Oberflächengewässer: Im Gemeindebereich sind für kein Gewässer Überschwemmungsgebiet ermittelt oder festgesetzt. Überschwemmungen durch wild abfließendes Wasser bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen können jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Bei den neu dargestellten Wohn- und Gewerbegebieten sind Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern nicht zu erwarten.

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung. Die Altlast ist bereits in Abstimmung mit dem Landratsamt Ostallgäu behandelt und ergänzt. Der Hinweis auf das Verfahren zur Wasserschutzgebietsverordnung ist durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Ostallgäu bekannt gegeben. Die Hinweise zur Abwasserentsorgung wurden

hinsichtlich der angeschlossenen und nicht angeschlossenen Ortsteile unter Ziffer 8.2.2 der Begründung ergänzt.

c) Landratsamt Ostallgäu – Immissionsschutz vom 6.9.05:

Es werden Verkehrsstärken und Lärmpegel sowie Hinweise auf die Orientierungswerte angegeben. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

d) Landratsamt Ostallgäu – Untere Naturschutzbehörde vom 19.09.05:

Die Benennung der FFH-Gebiete 8430.372 und 8429.371 sind in der Planzeichnung darzustellen und Die Abgrenzung ist zu korrigieren.

Die Naturdenkmale Eiben im OT Holz fehlen.

Die planfestgestellten Ausgleichsmaßnahmen für die BAB A 7 sind konkret abgegrenzt und entsprechend benannt darzulegen. Eine Integrierung in die allgemeine und geplante Ausgleichskulisse ist zu vermeiden.

Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen sei die Gebietskulisse (Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft) ist zu groß und pauschal dargelegt.

Die Grünflächen an der Hopfenseener Ache sind in ihrer Zielvorgabe zu benennen und auch in der Legende darzustellen. Die Rekultivierung der Kiesgrube Lieben sollte auch naturschützerische Maßnahmen enthalten.

Die Förderung von Landschaftspflegemaßnahmen ist u. a. sehr maßgeblich an Aussagen der gemeindlichen Bauleitplanung gebunden, deshalb ist die Gemeinde gut beraten, eine Reihe von konkreten Maßnahmen auch im Interesse der Landwirtschaft (zusätzliche Einkommensmöglichkeiten) zu benennen.

Die Hinweise werden abwägend in die Planung eingestellt.

- Die FFH-Gebiete erhalten die angegebene Bezeichnung. Das FFH-Gebiet 8429.371 wird gemäß
- der der EU-Meldung zugrundeliegenden Karte abgegrenzt, die der Gemeinde vorliegt.
Die Naturdenkmale „Eiben“ im OT Holz sind gemäß LP nachgetragen.
Die planfestgestellten Ausgleichsflächenabgrenzung für die BAB A 7 ist gesondert gekennzeichnet.
Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ein Einschrieb mit einer Zielsetzung der Pflege in die Planzeichnung; für die Kiesgrube bei Lieben wird neben der Hauptzielrichtung der Rekultivierung „Landwirtschaft“ noch „Maßnahmen der Eingrünung gemäß Bauschein“ ergänzt.

e) Bund Naturschutz Bayern vom 19.09.05

Hinweis auf die Abgrenzung der FFH-Gebiete. Die Biotop sollen als gesetzlich geschützte Biotop alle eingetragen werden. Die geplanten NSG und LB sollen im FNP eingetragen sein wie auch weitere Biotop und geplante LB.

f) Landratsamt Ostallgäu, Tiefbauverwaltung vom 19.08.05:

Es wird darauf hingewiesen, dass die im bestehenden FNP dargestellt Umgehungsstraße im Zuge der OAL12 mit der Linienführung nördlich von Eisenberg auch im neuen FNP dargestellt werden soll.

Die Kreisstraße OAL 2 stellt ab der Staatsstraße St 2008 für alle aus dem nördlichen und östlichen Landkreisbereich ankommenden Verkehrsteilnehmer eine wichtige Verbindung in Richtung Pfronten und das Thannheimer Tal dar. Es ist deshalb nicht vertretbar, auf die einzige Möglichkeit für eine Umgehungsstraße, durch die Herausnahme aus dem FNP zu verzichten. Insofern fordert der Landkreis als Baulastträger der OAL 2 die Beibehaltung des Trassenkorridors und bittet gleichzeitig, einen Streubereich beidseitig von mindestens 30 m Breite freizuhalten und im Plan entsprechend darzustellen.

In abwägender Betrachtung verzichtet die Gemeinde auf eine Darstellung der Trasse, siehe auch Ausführungen im Kapitel 8.1 der Begründung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Schutzgut Mensch	<p>Zu A W 1 und W 2: Erweiterung einer Siedlung nach Norden, Geräuschemissionen von der Ostseite durch die Staatsstraße – Lärm und Staub – Betroffenheit durch Einrichtungen Spielplatz im Westen und Wege, mäßige bis geringe Erheblichkeit, Zu W 3: Sinnvolle Erweiterung der Ortslage Speiden (Mischbaufläche), -Lärm und Gerüche – Geringe Erheblichkeit, Zu G 1: geringe Erheblichkeit, zu FFG/Grünflächenerweiterung: keine unmittelbare Nachbarschaft von Wohnsiedlungen – geringe Erheblichkeit</p>
Schutzgut Arten und Lebens-Gemeinschaften	Betroffenheit von Lebensraumtypen in landwirtschaftlichem Grünland, geringe bis mäßige Erheblichkeit,
Schutzgut Boden	Bodenaufbau, Baugrundeignung Topographie, W 1 im westlichen Bereich ansteigendes Gelände – mäßige Erheblichkeit, W 3 : Begrenzung durch den kleinen Kuppenbereich, der durch die künftige Anordnung der Bebauung noch verstärkt werden sollte.
Schutzgut Klima und Luft	W 1 bis W 3 Emissionen, teilweise von der St. 2008, teilweise aus der Nachbarschaft Dorfgebiet, geringe bis mäßige Erheblichkeit.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Betroffenheit des Landschaftsbildes, bei W 1 besondere Beachtung im nord-westlichen Bereich, bei W 3 entlang der Kuppe die Bebauung anpassen, bei G 1 nordöstlicher Bereich gute Eingrünung erforderlich. Bei FFG: Blickbeziehungen zur Kirche beachten. Mäßige Erheblichkeit
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern, Liste der Denkmäler beachten, Sichtbeziehungen bei FFG-Erweiterung, Bodendenkmal bei G1 beachten.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 15 „Lechvorberge (Sulzschneider Forst) ist in die Planung eingestellt. Es wird der nördliche Rand der geplanten Wohnbaufläche W 1 und W 2 sowie die Gewerbefläche G 1 überlagert. In Abwägung anderer Belange wird der Belang des Vorbehaltsgebietes zugunsten der Bauflächen zurückgestellt. Auf die abwägenden Ausführungen in der Begründung, Kapitel 7.2.2 wird verwiesen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollten die Siedlungsbereiche nicht entwickelt werden verbleibt es bei der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliches Grünland.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei den dargestellten Siedlungsbereichen handelt es sich um notwendige und sinnvolle Erweiterungen im Rahmen der organischen Entwicklung.

Schutz des Bodens:

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Durch die geplante Siedlungsflächenerweiterung wird Boden in Anspruch genommen. Es handelt sich insgesamt um 6,0 ha. Innerhalb der Ortslagen sind keine Reserveflächen vorhanden bzw. als längerfristige Reserve mit knapp 1 ha Mischbaufläche in der oben genannten Flächengröße enthalten. Hierbei handelt es sich um hofnahe Flächen von derzeit nicht mehr als landwirtschaftliche Betriebe geführte Höfe.

2.4 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Naturraum sowie Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	<p><u>Mäßige bis geringe Erheblichkeit.</u> Die Standortauswahl nimmt Rücksicht auf die Landschaft und den Naturraum indem an bestehende Siedlungseinheiten kleinere Erweiterungen vorgenommen werden. Bei der Realisierung dieser Teilflächen W 1 bis W 3 sowie der Gewerbefläche G 1 werden in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die den eingriff in den Naturraum minimieren und ausgleichen. Bei W 1 wird das Gewässer, das am nördlichen Rand Bebauungsplanes Nr. 3 in einer Grünfläche bereits gefasst ist, in seinem Umfeld nicht eingeschränkt. Die Ableitung erfolgt nach Norden entlang des vorhandenen Weges nach Weizern.</p> <p>Bei W 2 erfolgt nach Osten eine Eingrünung. Bei W 3 wird die Wohnbaufläche entlang der Höhenlinie der kleinen Kuppe angepasst. Die höchste Stelle soll durch eine Grünfläche mit einigen markanten Bäumen betont werden.</p> <p>Bei der Gewerbefläche G 1 ist der Schönenbach mit seinem Ufer zu berücksichtigen. Das südliche Ufer ist durch den Bebauungsplan Nr. 5 bereits fixiert. Insofern wurde im FNP nach Norden der Uferbereich größer vorgesehen. Die Ortsrandeingrünung soll hier gegenüber der Bahnstrecke bzw. nach Nordosten mit einer waldartigen Bepflanzung gut eingegrünt werden. Die Erschließung soll über das vorh. Gewerbegebiet erfolgen. Dadurch werden die Eingriffe in den Naturhaushalt entsprechend minimiert.</p> <p>FFG/Grün: Bei der geringfügigen Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf Schule und Sportanlage ist die Sichtbeziehung von Osten auf die Kirche und Kapelle Speiden zu beachten.</p>
Schutzgut Mensch	<p><u>Geringe Erheblichkeit;</u> Bei W 1 ist die vorhandene Spielplatzanlage in das Konzept des Bebauungsplanes zu integrieren. Bei W 2 ist bei der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob hier Schallemissionen von Osten, von der Staatsstrasse aus, zu erwarten sind.</p>

	Bei der W 3 Fläche sind die möglichen Emissionen, wie sie von der Landwirtschaft ausgehen können, zu beachten.
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	Geringe Erheblichkeit
Schutzgut Boden	Bei der Teilfläche W 1 bis W 3 wird es Wohnbauflächen geben, die mit den Grundflächenzahlen unterhalb 0,30 liegen. Die Gemeinde verfügt innerhalb der Ortslage über keine nennenswerte Baulücken, mit Ausnahme der in der Begründung bereits genannten Reservefläche südlich der Kreisstrasse innerhalb der Mischbaufläche. Hier könnten zu gegebener Zeit einige Bauplätze entwickelt werden. Bei der G 1 Fläche wird es zu einigen Bodenveränderungen kommen. <u>Geringe bis mäßige Erheblichkeit.</u>
Schutzgut Wasser	Das anfallende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht. Bei W 1 wird der vorhandene Bach mit seinem begleitenden Uferbereich erhalten und seine Abflusszone nach Norden mit einem genügend breiten Grünstreifen gesichert. Dies gilt auch für das vorh. Gewässer nördliche des Bebauungsplanes Nr. 5 zu G 1. Das Wasserwirtschaftsamt hat bestätigt, dass bei den neu dargestellten Wohn- und Gewerbeflächen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern nicht zu erwarten sind. Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Geringe bis mäßige Erheblichkeit;
Schutzgut Klima	Zur Vermeidung von kleinklimatischen Veränderungen wird die Bodenversiegelung so gering wie möglich gehalten. Erforderliche Wege werden als wassergebundene Decke ausgeführt und auf das Notwendige beschränkt.
Schutzgut Luft	Ein Schadstoffeintrag in die Luft ist durch die geplanten Erweiterungsflächen nicht zu erwarten.
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	Sach- und Kulturgüter werden durch die Teilflächen W 1 bis W 3 nicht beeinträchtigt. Bei der G 1 Fläche ist das dargestellte Bodendenkmal zu beachten. Bei der Erweiterung der FFG mit Sportanlage ist die Blickbeziehung zu den Baudenkmalen in Speiden zu beachten. Geringe bis mäßige Erheblichkeit
Wechselbeziehungen	Die geplanten Siedlungserweiterungsflächen werden zu keinen Beeinträchtigungen im Sinne der Wechselbeziehungen der einzelnen Schutzgüter führen. Durch die jeweiligen Detailmaßnahmen bei der Erstellung der verbindlichen Bauleitplänen mit integrierten Grünordnungsplänen wird für einen ausreichenden Ausgleich gesorgt. Ausgleichsflächen stehen genügend zur Auswahl.

Zusammenfassend werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Darstellung im Flächennutzungsplan getroffen:

- Durch die Eingrünung der Erweiterungsflächen ergibt sich eine wirksame Einbindung in das Landschaftsbild.
- Die Vorauswahl der Plangebiete berücksichtigt die vorhandenen Siedlungseinheiten und meidet Standorte, die von wichtigen Biotopen belegt sind.

Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden nach den Bestimmungen des Bayerischen Leitfadens bei der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dort bestimmt und festgesetzt. Im Flächennutzungsplan sind einige Bereiche – die im Landschaftsplan entwickelt wurden – mit der entsprechenden Signatur „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft“ dargestellt. Auf eine unmittelbare Zuordnung wurde verzichtet.

2.5 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Die im Konzept des Landschaftsplanes untersuchten Alternativen führten zu den nunmehr im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen. Gegenüber dem Landschaftsplan wurde die genauere Abgrenzung modifiziert.

3. Zusätzliche Angaben über

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung waren für die geplanten und beschriebenen Maßnahmen nicht erforderlich. Es haben sich auch keine Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergeben.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Gemeinde. Die Gemeinde wird nach 5 Jahren eine Überprüfung der Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplanes vornehmen. Sobald aus dem Flächennutzungsplan ein verbindlicher Bauleitplan entwickelt wird ist ebenfalls eine Überprüfung der vorgeannten Zielsetzung geboten. Dies gilt auch für einzelne Maßnahmen außerhalb eines Bauleitplanes, soweit sie einen erheblichen Umfang einnehmen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde insbesondere erforderlich, um den erstellten Landschaftsplan zu integrieren und die aktuell anstehenden Siedlungserweiterungen darzustellen. Dabei wurden die Inhalte mit den neuen Rahmenbedingungen der überörtlichen Vorgaben wie Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan mit seinen Fortschreibungen, den naturschutzfachlichen Vorgaben und den örtlichen Planungszielen eingearbeitet und in ein ausgewogenes Konzept gebracht.

Die Siedlungsflächen werden dabei nur in bescheidenem Maße erweitert und zwar im Norden von der Ortslage von Eisenberg werden ca. 3,6 ha Wohnbauflächen dargestellt (W 1 und W 2), im Ortsteil Speiden wird am nördlichen Rand ebenfalls eine Wohnbaufläche (W 3) mit rd. 1,0 ha

dargestellt. Für die Verbesserung der Betriebsstrukturen und der Schaffung von Arbeitsplätzen soll das vorhandene Gewerbegebiet am Bahnhof Weizern/Hopferau nach Norden (G 1) mit ca. 1,3 ha erweitert werden.

Innerhalb der Siedlungsflächendarstellung ist noch eine Reservefläche von ca. 1,0 ha im Bestand als Mischbaufläche aufgenommen, die allerdings wegen der eingestreuten ehemaligen Hofstellen nicht kurzfristig zur Verfügung stehen und auch nur teilweise für eine Wohnbaufläche genutzt werden kann.

Die Fläche für den Gemeinbedarf an der Schule östlich von Spelden ist eine kleine Erweiterung einschließlich der Grünfläche Sport vorgesehen.

Die Autobahn A 7 tangiert die Gemeinde nur im nördlichen Randbereich. Aufgrund des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens ist dieser Streckenabschnitt nur nachrichtlich übernommen dargestellt. Dies gilt auch für die hierzu festgesetzten Ausgleichsflächen. Sie sind gegenüber den von der Gemeinde entwickelten Ausgleichsflächen deutlich mit einer Schraffur hervorgehoben.

Gemeinde Eisenberg



Stapf, Alfons
Erster Bürgermeister

Marktobersdorf, 20.02.2006
abtplan -Büro für kommunale Entwicklung



Abt, Gerhard
Architekt



Anhang - Verzeichnis der Anlagen

1. Themenkarten (Auszüge aus dem integriertem Landschaftsplan)

Karte 1	Übersichtskarte (Katasterkarten)
Karte 2	Geologie
Karte 3	Morphologie
Karte 4	Gewässernetz
Karte 5	Biotopverbundsystem
Karte 6	Artenschutzkartierung
Karte 7	Landwirtschaftliche Standortkartierung
Karte 8	Waldfunktionen
Karte 9	Landschaftliches Leitbild

2. Tabellen:

Biotope im Gemeindegebiet Eisenberg

Die Ziffern unter der Rubrik „Besondere Merkmale“ bedeuten:

1	floristische Bedeutung
2	faunistische Bedeutung
3	geschützt nach Art. 13 d BayNatSchG
4	Pflegemaßnahmen erforderlich

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha	Besondere Merkmale
27	Flachmoor, Streuwiese	3,95	1, 3, 4
28	Flachmoor, Streuwiese, ext. Weide	1,95	1, 3, 4
29	Flachmoor, Streuwiese	7,75	1, 2, 3, 4
30	Flachmoor, Streuwiese	0,83	1, 3, 4
39	Flachmoor, Streuwiese	11,9	1, 2, 3, 4
134	Gewässerbegleitgehölz	0,39	1
135	Hochmoor, Zwischenmoor	4,43	1, 3, 4
136	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	12,66	1, 3, 4
144	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	2,56	1, 3, 4
145	Hochmoor, Zwischenmoor	9,60	1, 2, 3, 4
172	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	18,15	1, 2, 3, 4
177	Hecke	0,54	1
179	Gewässerbegleitgehölz	1,18	1, 3, 4
180	Gewässerbegleitgehölz	0,41	1, 3
181	Hecke	0,25	1, 4
182	Hochmoor, Zwischenmoor	0,75	1, 3, 4
183	Flachmoor, Streuwiese	0,45	1, 3, 4
184	Gewässerbegleitgehölz	0,50	1, 3, 4
185	Gewässervegetation, Hochstaudenbestand	0,12	2, 3
186	Flachmoor, Streuwiese	12,65	1, 2, 3, 4
187	Röhricht, Gewässerbegleitgehölz	0,10	3
188	Wärmeliebende Säume, Gebüsche	0,27	3, 4
189	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	4,46	1, 3, 4
190	Wald mesophil	0,25	4
191	Flachmoor, Streuwiese	16,08	1, 2, 3, 4
192	Gewässerbegleitgehölz	0,65	1
193	Hochmoor, Zwischenmoor	2,65	1, 2, 3, 4
194	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	2,88	1, 3, 4
195	Wald mesophil	1,35	1
196	Gebüsch, flächig	0,32	4
197	Wald mesophil	0,61	1, 4
198	Kalkmagerrasen	0,48	1, 3, 4
199	Hecke	0,80	
200	Gewässerbegleitgehölz	0,35	4
201	Flachmoor, Streuwiese	0,14	1, 3, 4
202	Hecke	0,25	
203	Gewässerbegleitgehölz, Flachmoor	3,82	1, 3, 4
204	Wald mesophil	2,49	1, 4
205	Flachmoor, Streuwiese	2,45	1, 3, 4
206	Hecke	0,07	4
207	Flachmoor, Streuwiese, Feuchtwald	4,82	1, 3, 4
208	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	2,85	1, 2, 3, 4
209	Gewässerbegleitgehölz	0,33	1, 3, 4
210	Feldgehölz	1,04	4
211	Flachmoor, Streuwiese, Feuchtwald	18,01	1, 2, 3, 4
212	Hecke	0,02	
213	Ranken, Altgrasbestand	0,21	1, 3, 4
214	Hecke	0,05	
215	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	1,83	1, 3, 4
216	Nasswiese, Flachmoor, Streuwiese	3,71	1, 3, 4
217	Gewässerbegleitgehölz	0,27	3

218	Flachmoor, Streuwiese, Nasswiese	21,03	1, 3, 4
233	Hecke	0,12	
260	Hochmoor, Flachmoor, Streuwiese	11,81	1, 2, 3, 4
261	Wiese, Weide extensiv	0,38	3, 4
262	Wiese, Weide extensiv	0,35	3
263	Wiese, Weide extensiv	0,81	1, 3, 4
264	Gewässerbegleitgehölz	2,13	1, 3
280	Nasswiese, Flachmoor, Streuwiese	0,20	1, 3, 4
281	Nasswiese	0,44	1, 3, 4

3. Pflanzliste für Baume und Sträucher

Haus- und Hofbäume

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Mostbirne	<i>Pyrus domestica</i>
Wildapfel	<i>Malus communis</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>

Bäume für Gehöfte an Niederungen, an Seen und Gewässern

Silberweide	<i>Salix alba</i>
Eiche	<i>Quercus pedunculata</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Grauerle	<i>Alnus incana</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>

Kleinere Laubbäume mit zumeist strauchartigem Wuchs

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Sowie alle Obstbaumarten

Für Strauchpflanzungen werden folgende Arten zur Auswahl vorgeschlagen :

Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>

Thujen, Zypressen, Zedern sowie alle buntlaubigen und pyramidenförmig wachsende Gehölze sollten nicht angepflanzt werden, da sie landschaftsfremd sind.

4. Quellenangaben

Bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes Eisenberg wurden folgende Literatur, Fachplanungen und Angaben von Trägern öffentlicher Belange verwendet:

- (1) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Landesentwicklungsprogramm Bayern, Gesetz- und Verordnungsblatt 01.03.1994;
- (2) Regionaler Planungsverband Allgäu, Regionalplan der Region Allgäu (16);
- (3) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5.5.2004 i. V. mit EAG Bau vom 24.6.04;
- (4) Bayerisches Landesentwicklungsprogramm 12-03.2003;
- (5) Raumordnungsgesetz vom 18.08.1997;
- (6) Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Herausgeber): Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Nationalparks in Bayern, Ausgabe Regierungsbezirk Schwaben, 1978;
- (7) Petzet, Michael, (Herausgeber): Denkmäler in Bayern, Band 7, Schwaben, Oldenbourg-Verlag, München 1986;
- (8) Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.): „Statistik kommunal 2003“;
- (9) Landkreis Ostallgäu (Hrsg.): „Ostallgäu einst und jetzt“, Band I und II, Marktoberdorf 1984;
- (10) Büro für Landschafts- und Grünplanung, Dipl.-Ing. Melchior Sappl, „Landschaftsplan Eisenberg, Textteil“ (Teil B dieses Erläuterungsberichtes Bad Tölz, Juni 2003);
- (11) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie (Hrsg.): „Rahmenbedingungen für eine natur- und landschaftsgerechte, koordinierte und effiziente Nutzung des Windenergiepotentials in Bayern“, München 1997;
- (12) Dehio, Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler, Bayern III: Schwaben, 1989,
- (13) Dewil, Lydia L., "Das Allgäu" DuMont Kunst-Reiseführer, 1985,
- (14) Landkreis Ostallgäu, „Ostallgäu, ein Landkreis stellt sich vor“, 1994, Bayerische Landesanstalt für Bodenkultur und Pflanzenbau, Agrarleitplan Agrarökologisches Konzept,
- (15) Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Biotop- und Artenschutzkartierung, Biotopkartierung M 1:5000 Blatt Nesselwang Ost und Pfronten,
- (16) Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Ostallgäu,
- (17) Beiträge zum Artenschutz, Heft 99 Naturschutz in Feuchtgebieten,
- (18) Bayerisches Staatsministerium des Innern – Oberste Baubehörde, Heft 21 Flüsse und Bäche – erhalten – entwickeln – gestalten,
- (19) Waldfunktionsplan Landkreis Ostallgäu,
- (20) Geologische Karte M. 1:100.000 Blatt Füssen,
- (21) BLAB, J. (1984), Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Kilda Verlag,
- (22) JEDICKE, (1990), Biotopverbund, Ulmer Verlag,
- (23) KAULE, (1974), Die Übergangs- und Hochmoore Süddeutschlands und der Vogesen, KAULE, (1991), Arten- und Biotopschutz, Ulmer Verlag,
- (24) KAULE, (1991), Arten- und Biotopschutz, Ulmer Verlag,
- (25) SEIBERT, P., Übersichtskarte der pot. nat. Vegetationsgebiete von Bayern,
- (26) WILLMANN, O., Ökologische Pflanzensoziologie, Quelle und Meyer Verlag

5. Tabellen

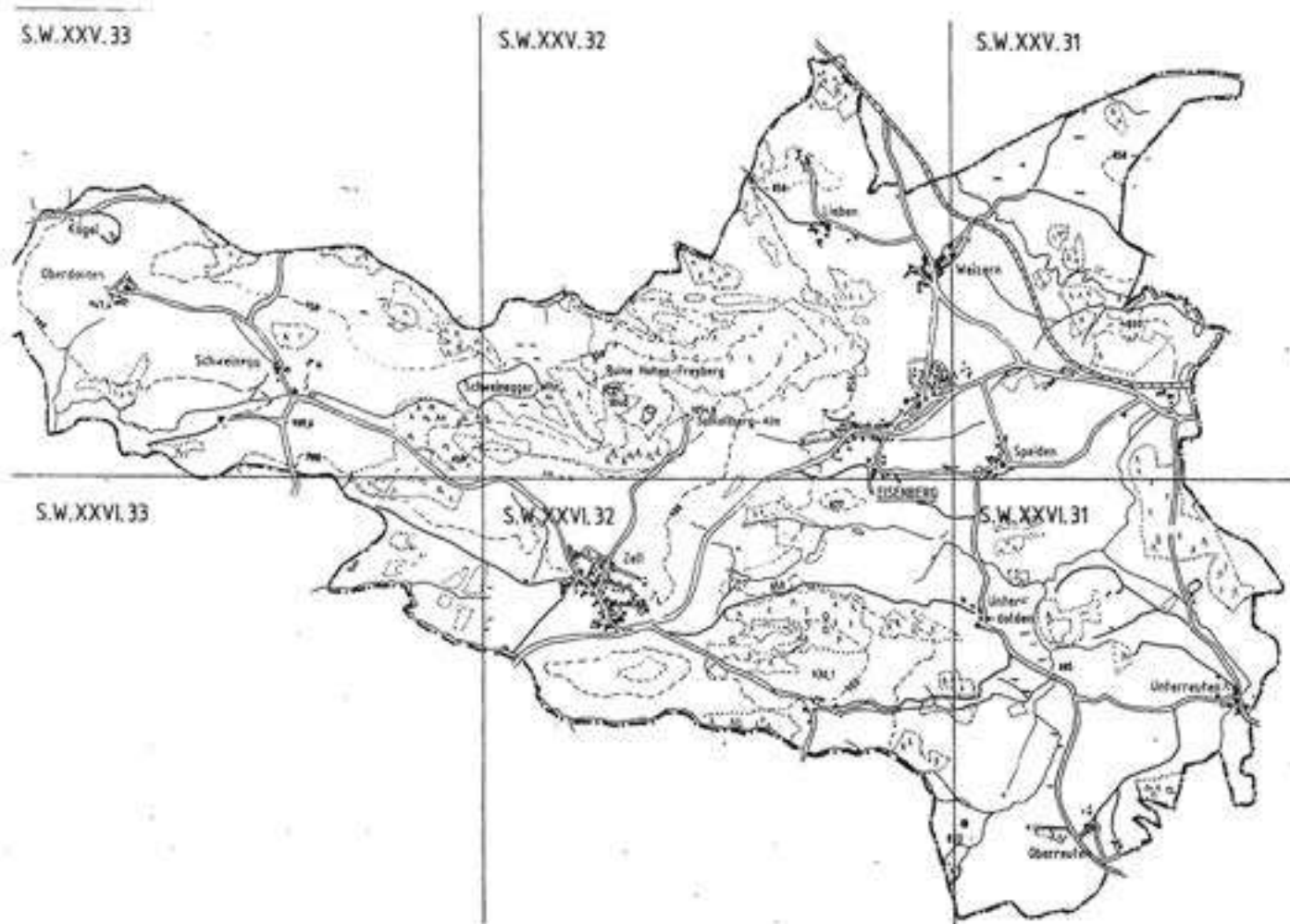
Tab. 1	Mittlere Niederschlagssumme im Jahresvergleich (Seite 14)
Tab. 2	Volkszählung (S.35)
Tab. 3	Bevölkerungsentwicklung (S. 35)
Tab. 4	Altersaufbau (S. 36)
Tab. 5	Bevölkerungsbewegung (S. 36)
Tab. 6	Erwerbstätigkeit (S.38)

Tab. 7	Industrielle Kleinbetriebe (S. 38)
Tab. 8	Bauhauptgewerbe (S. 38)
Tab. 9	Auspendler (S. 38)
Tab. 10	Einpendler (S. 39)
Tab. 11	Landwirtschaftliche Nutzung nach Erzeugerbedingungen (S. 39)
Tab. 12	Wertung der landw. Flächen nach Ertragsklassen (S. 39)
Tab. 13	Landw. Betriebsstruktur (S. 40)
Tab. 14	Tierhaltung (S. 40)
Tab. 15	Rückgang der landw. Betriebe (S. 40)
Tab. 16	Betriebsgröße (S. 41)
Tab. 17	Beherbergungsbetriebe (S. 41)
Tab. 18	Entwicklung der Gästezahlen (S. 43)
Tab. 19	Wohnungsentwicklung – Bautätigkeit (S. 43)
Tab. 20	Bestand an Wohngebäuden (S. 45)
Tab. 21	Flächennutzungen 1884 – 1999
Tab. 22	Wasserrförderung (S. 69)
Tab. 23	Schalltechnische Orientierungswerte (S.76)

6. Abbildungen:

Abb. 1	Lage im Raum (Seite 11)
Abb. 2	Ausschnitt Strukturkarte Anhang 12 a) des LEP Bay. (S. 19)
Abb. 3	Zentrale Orte – LEP für die Region Allgäu (16) (S. 20)
Abb. 4	Raumstruktur, Auszug aus der Karte 1 des Regionalplanes (S. 25)
Abb. 5	Auszug aus der Karte „Landschaft und Erholung“ des Regionalplanes (S. 26)
Abb. 6	Auszug aus der Karte „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplanes (S. 27)
Abb. 7	Bevölkerungsentwicklung
Abb. 8	Altersstruktur
Abb. 9	Bevölkerungsbewegung – Wanderungen
Abb. 10	Auslastung der Gästebetten (S. 42)
Abb. 11	Ausschnitt Landschaftsplan – Erholung
Abb. 12	Flächennutzungen 1999 (S. 55)
Abb. 13	Wohnbaufläche Eisenberg Nord (S. 58)
Abb. 14	Wohnbaufläche Speiden
Abb. 15	Gewerbefläche am Bahnhof Weizern/Hopferau
Abb. 16	FFH-Gebiete – Übersichtsplan (S. 65)

Karte 1 Übersichtskarte



LEGENDE

— Grenze des Gemeindegebietes

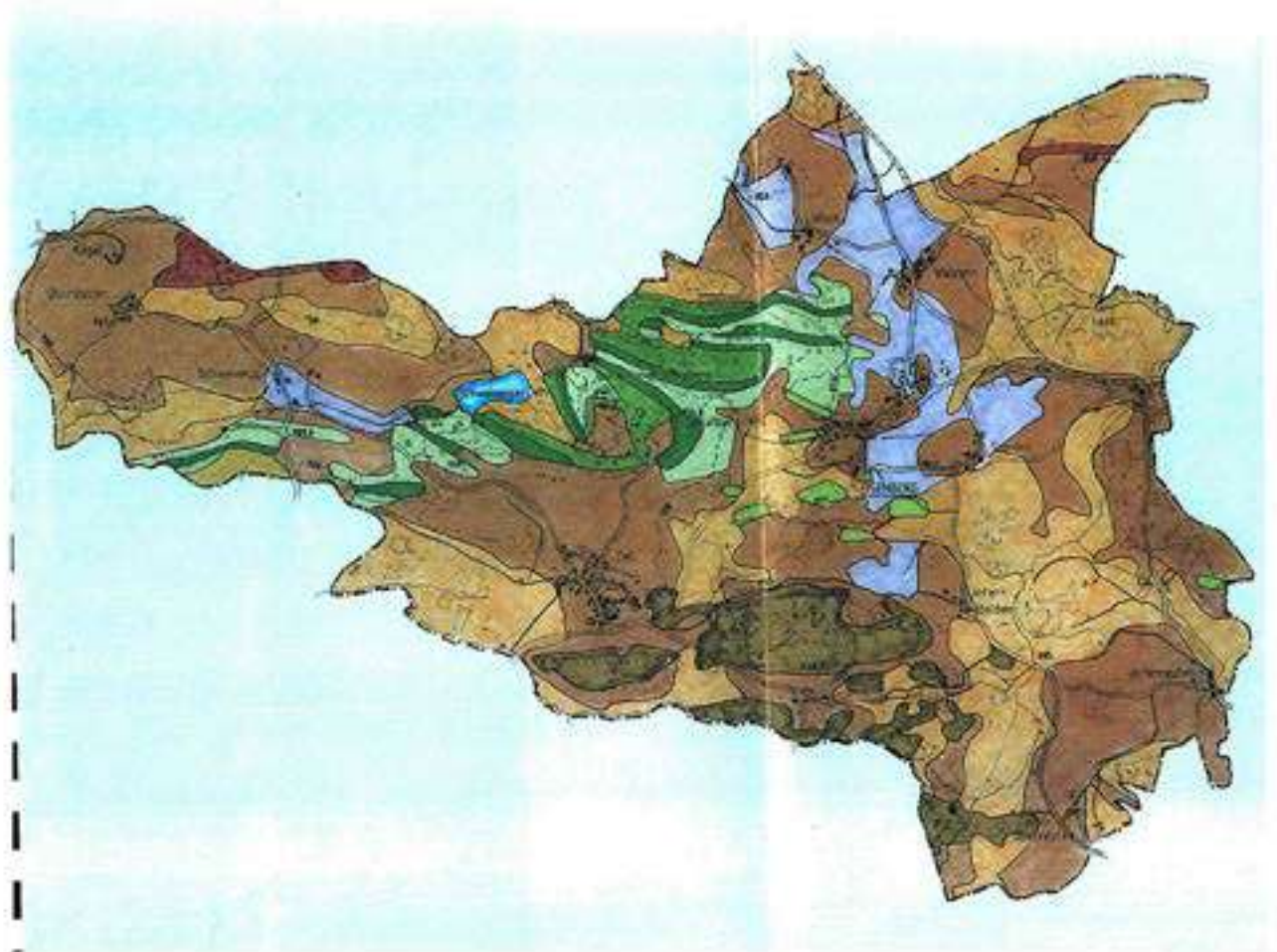
S.W. XXV.31 Nummer der Flurkarte



unmaßstäbliche Verkleinerung

LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG

DIPL. ING. MELCHOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 83646 BAD TOLZ, TEL. 08041/79244



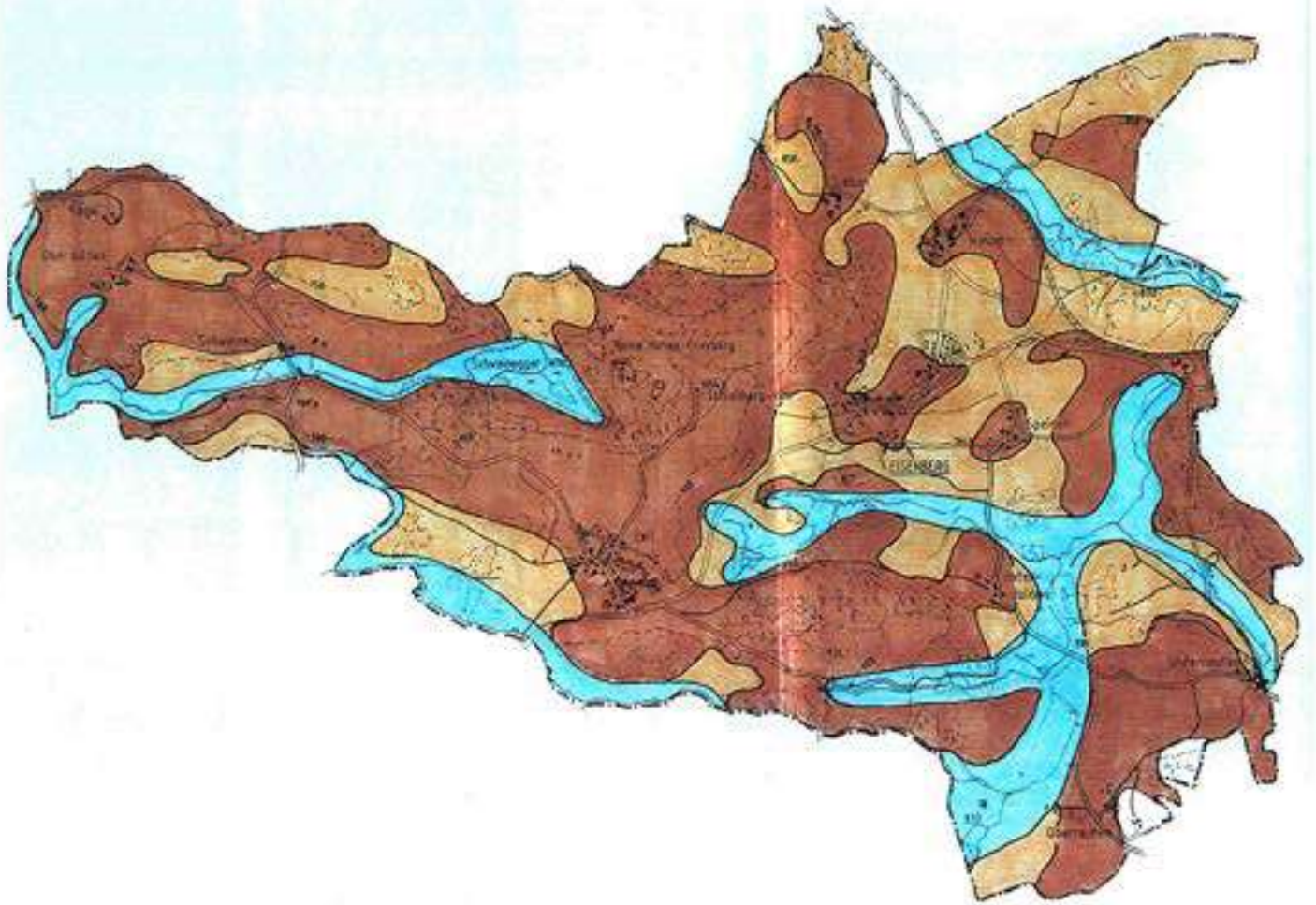
unmaßstäbliche Verkleinerung

Quelle: Geologische Karte von Bayern, M. 1:100000
Herausgegeben vom Bay. Geologischen
Landesamt 1980, Blatt 662 Füssen

LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG

DIPL.-ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KONIGSDORFER STRASSE 19, 83646 BAD TOLZ, TEL. 08841/70244

Karte 3 Morphologie



LEGENDE



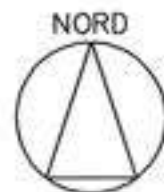
Hügelige Moränenbereiche
und Bergrücken



Überwiegend ebene und flach-
geneigte Bereiche, oft häufig
vermoort.



Bachtäler, eben im hügeligen Teil
auch stärker eingeschnitten.



unmaßstäbliche Verkleinerung

LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG

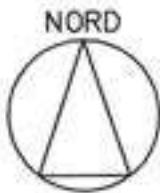
DIPL.-ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL. 08941/70246

Karte 4 Gewässernetz



EINZUGSBEREICH
FAULE ACHE / VILS

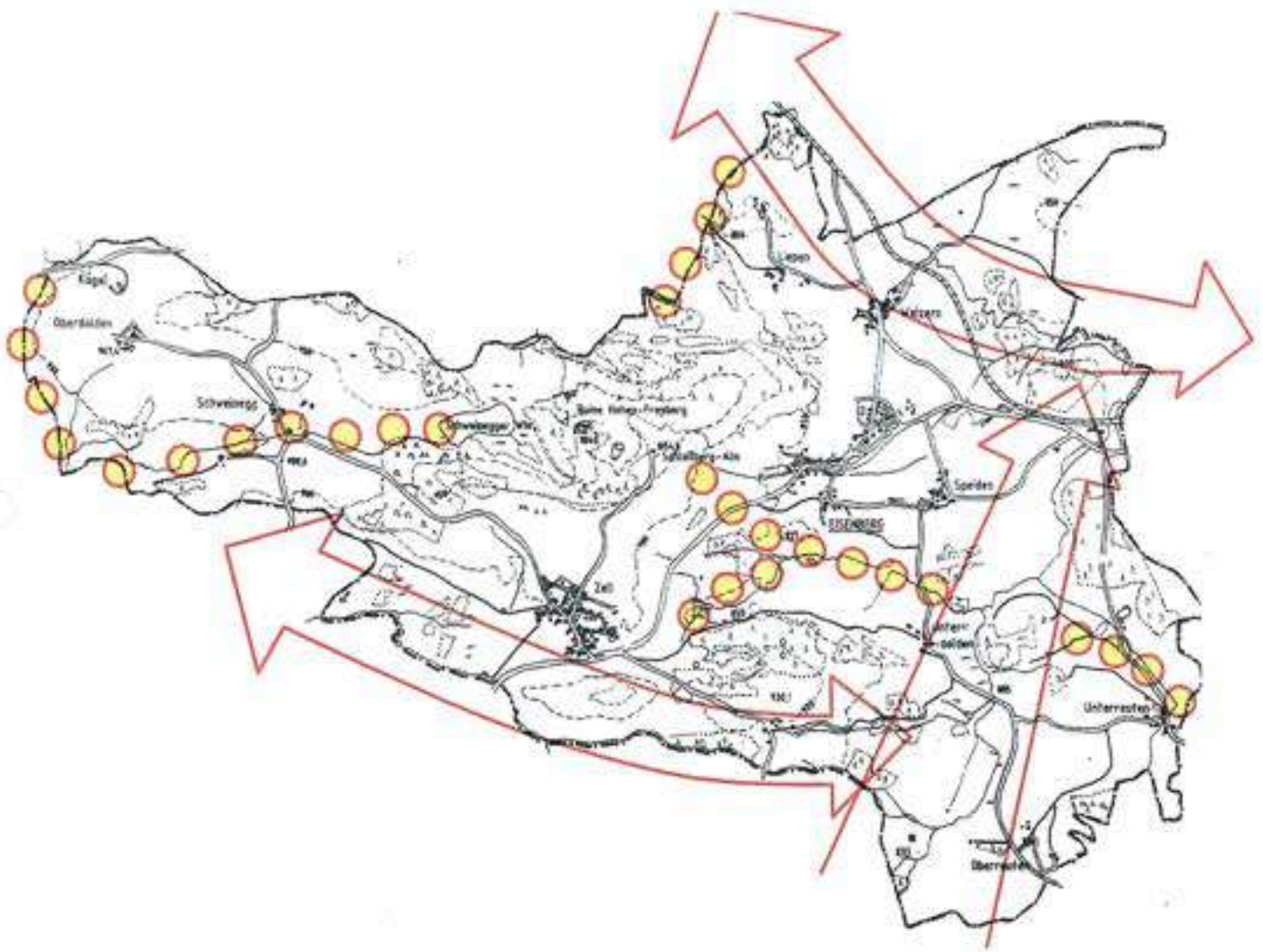
EINZUGSBEREICH
HOPFENSEE ACHEN / HOPFENSEE



unmaßstäbliche Verkleinerung

LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG
DIPLOM. MELCHIOR SÄPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 83546 BAD TOLLZ. TEL. 08041/70264

Karte 5 Biotopverbundsystem



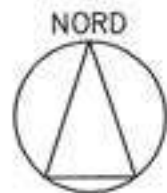
LEGENDE



Biotopverbund flächig



Biotopverbund linear

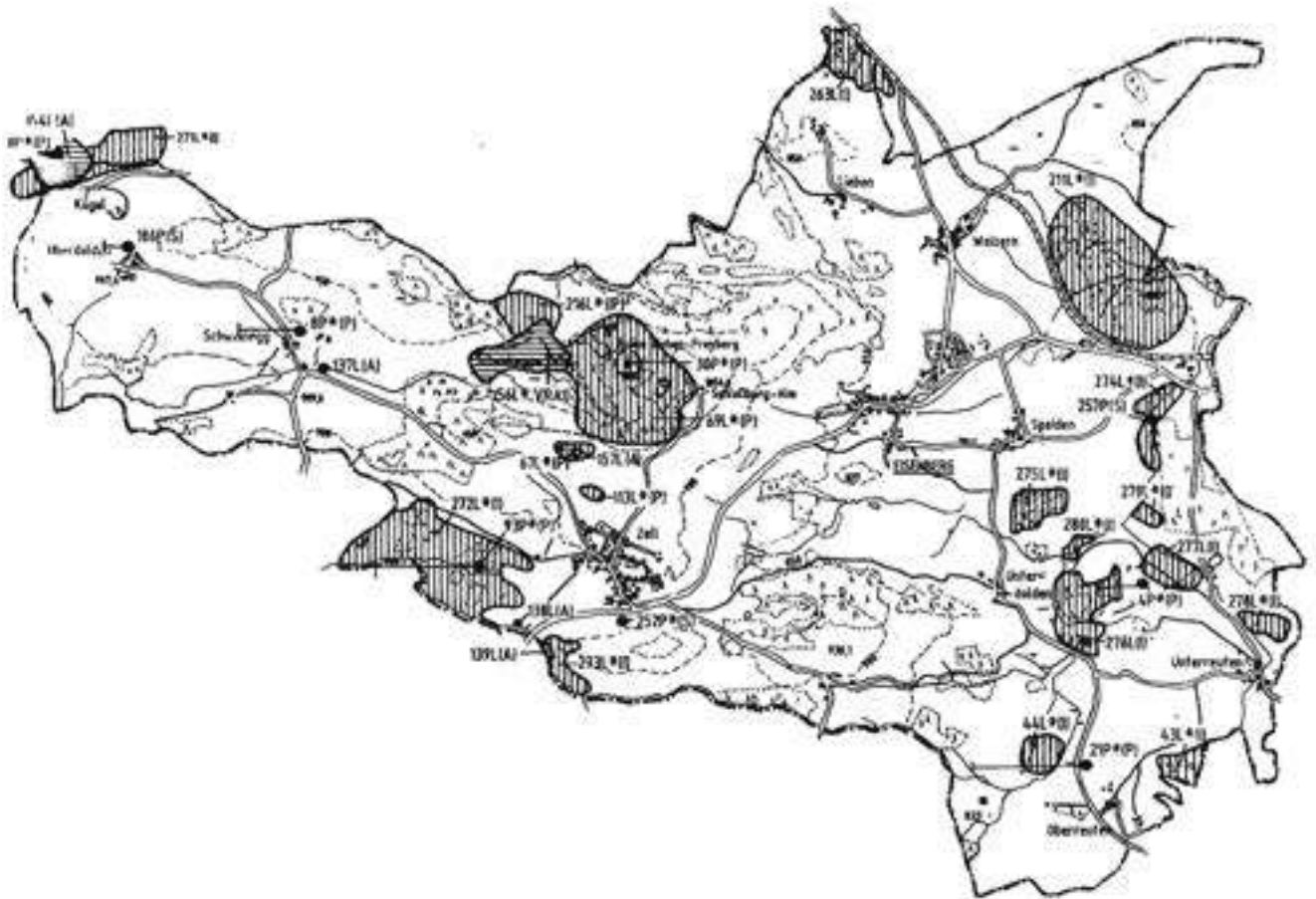


unmaßstäbliche Verkleinerung








LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG

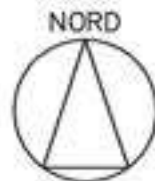
DIPL. ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 81646 BAD TOLLZ, TEL. 08941/79244

Karte 6 Artenschutzkartierung



LEGENDE

-  kartierter Lebensraum (L)
-  Amphibienkartierung
-  Punktkartierung (P), Fundort ohne Lebensraumabgrenzung
-  Unschärfe der Fundortmeldung (Radius der mögl. Unschärfe größer als 1km)
- 276* (P) 277* (L)** Objektbezeichnung
- Am Fundort nachgewiesene Artengruppen:
 - A = Amphibien
 - I = Insekten
 - P = Pflanzen
 - S = Säugetiere
 - V = Vögel
 - R = Reptilien
-  Rote Liste Arten nachgewiesen
-  Punktkartierung (P) oder Lebensraumkartierung (L)
-  Objektnummer von 1-9999 im Kartenblatt fortlaufend



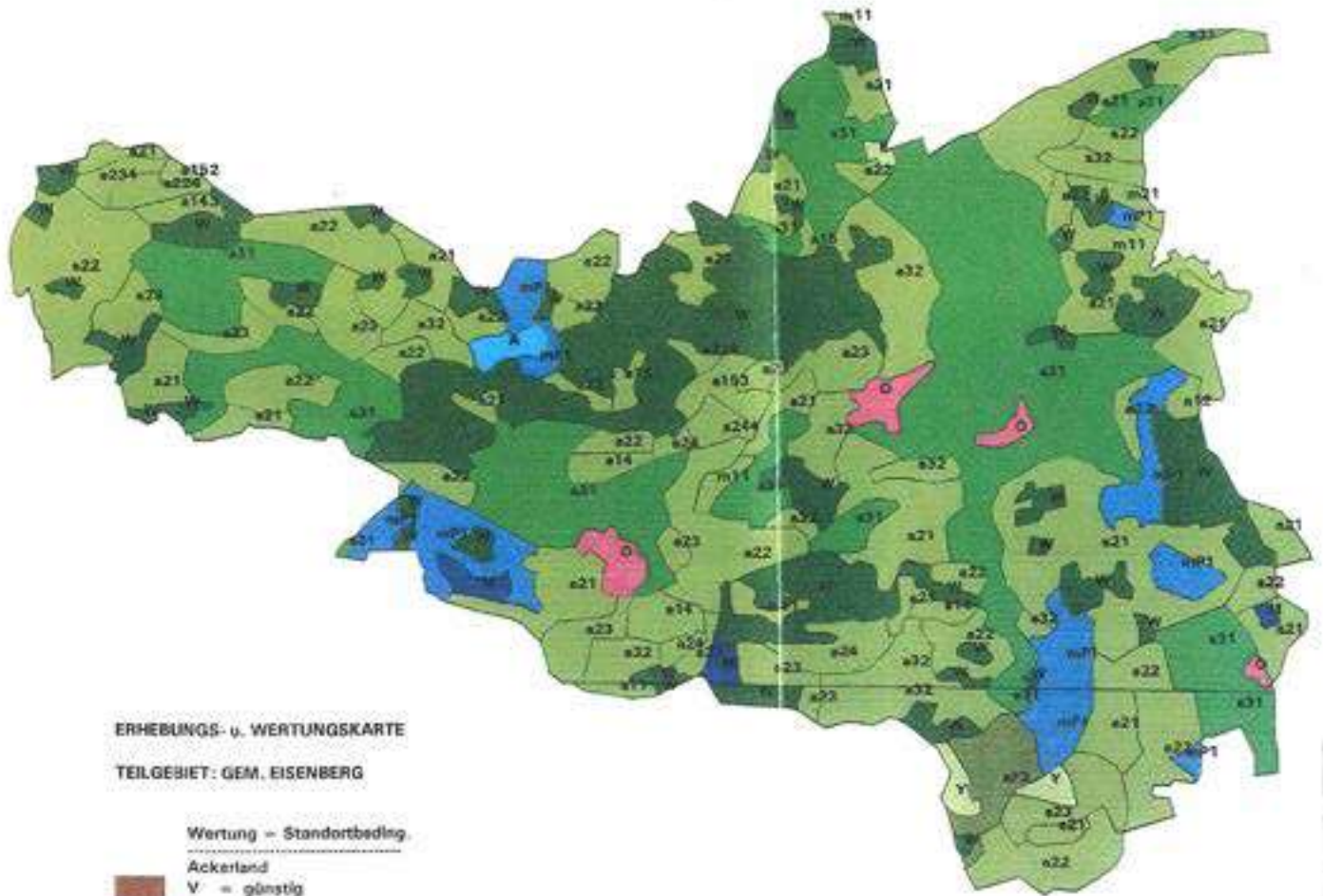
unmaßstäbliche Verkleinerung

Quelle: Geologische Karte von Bayern, M. 1:100000
Herausgegeben vom Bay. Geologischen Landesamt 1980, Blatt 662 Füssen

LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG

DIPL. ING. MELCHOR SÄPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL. 08941/70246

Karte 7 Landwirtschaftliche Standortkartierung



ERHEBUNGS- u. WERTUNGSKARTE
TEILGEBIET: GEM. EISENBERG

- Wertung – Standortbeding.
- Ackerland**
- V = günstig
 - D = durchschnittlich
 - U = ungünstig
- Grünland**
- Vg = günstig
 - Dg = durchschnittlich
 - Ug = ungünstig
 - Ug-F = ungünstig (Hutung)
 - Ug-P = ungünstig (Streuweise)
- ALM / ALPE**
- sonstigen Flächen**
- M = Moore
 - W = Wald
 - N = nicht LF
 - A = Wasserflächen
 - O = Orte
 - E = Entnahmestellen
 - R = Verkehrsflächen
 - X = Ödland
 - Y = militärischer Bereich

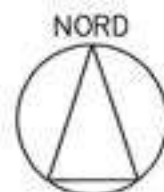
Erhebungskarte (3-stelliger Beschrieb)

1. Stelle = Nutzungsseignung
mögliche Ausprägung: a,b,h,m,s,t,v

2. Stelle = Ertragsklasse
mögliche Ausprägung: 1 - 6

3. Stelle = Gefällstufe
mögliche Ausprägung: 1 - 6

Die Kriterien zur Erhebung sind in der Kartieranleitung zum Agrarleitplan beschrieben.



unmaßstäbliche Verkleinerung

LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG

DIPL. ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 81546 BAD TÖLZ, TEL. 08943/70244

KARTE 8 WALDFUNKTIONEN

LEGENDE

Wald mit besonderer Bedeutung



als Biotop



für das Landschaftsbild



für die Gesamtökologie



für den Bodenschutz

Hinweis:

Der aktuelle Stand der Waldfunktionskarte und Unterlagen zur forstlichen Standortkarte können im Amt für Landwirtschaft und Forsten Dienstgebäude Tiroler Straße 71, 87629 Füssen sowie bei der Forstbetriebsgemeinschaft Füssen eingesehen werden.

QUELLE

Waldfunktionskarte M. 1/50000
Bay. Staatsministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten. Stand 1979

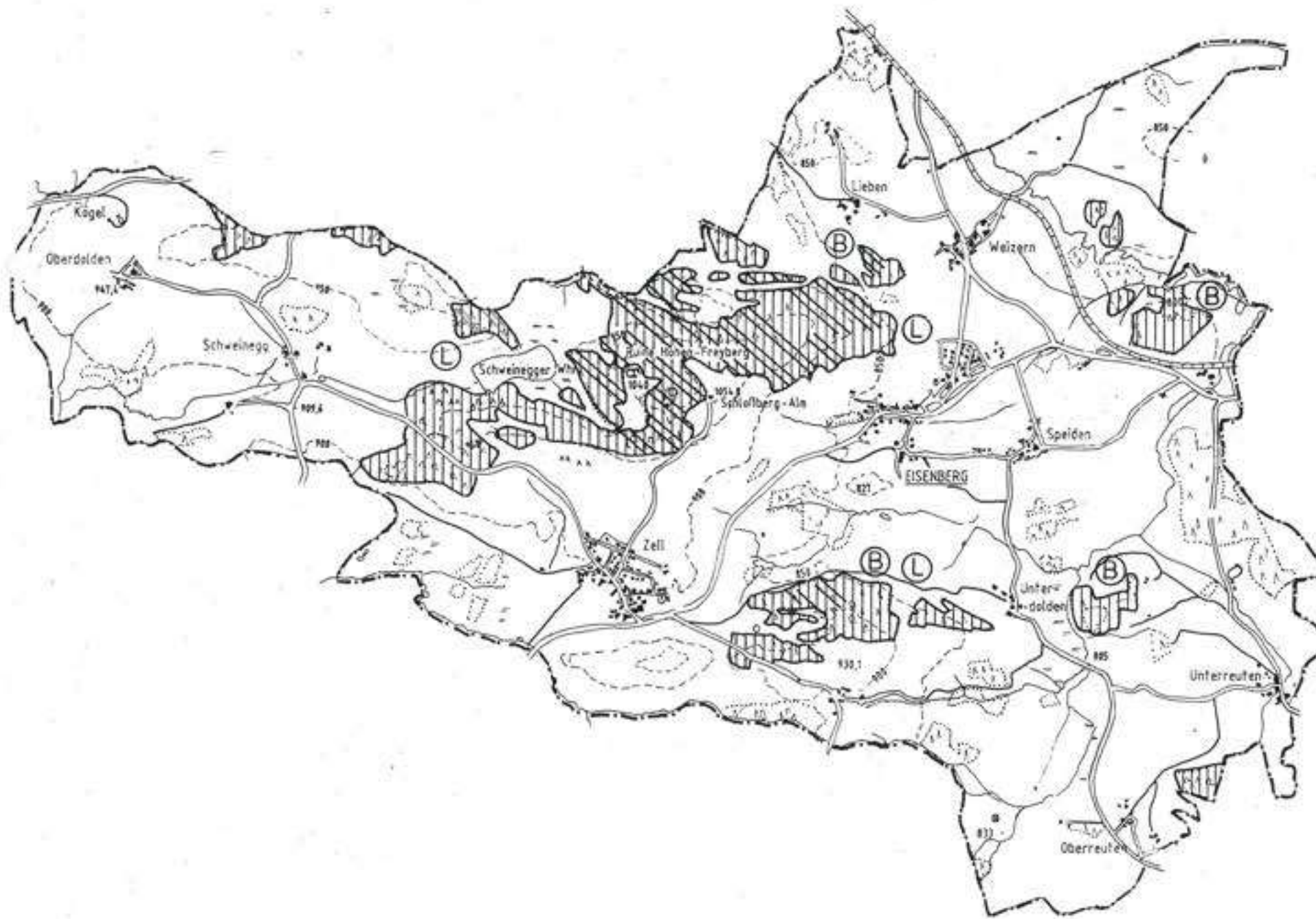
M. 1 : 25.000

0 0,5 1 1,5 2 Km

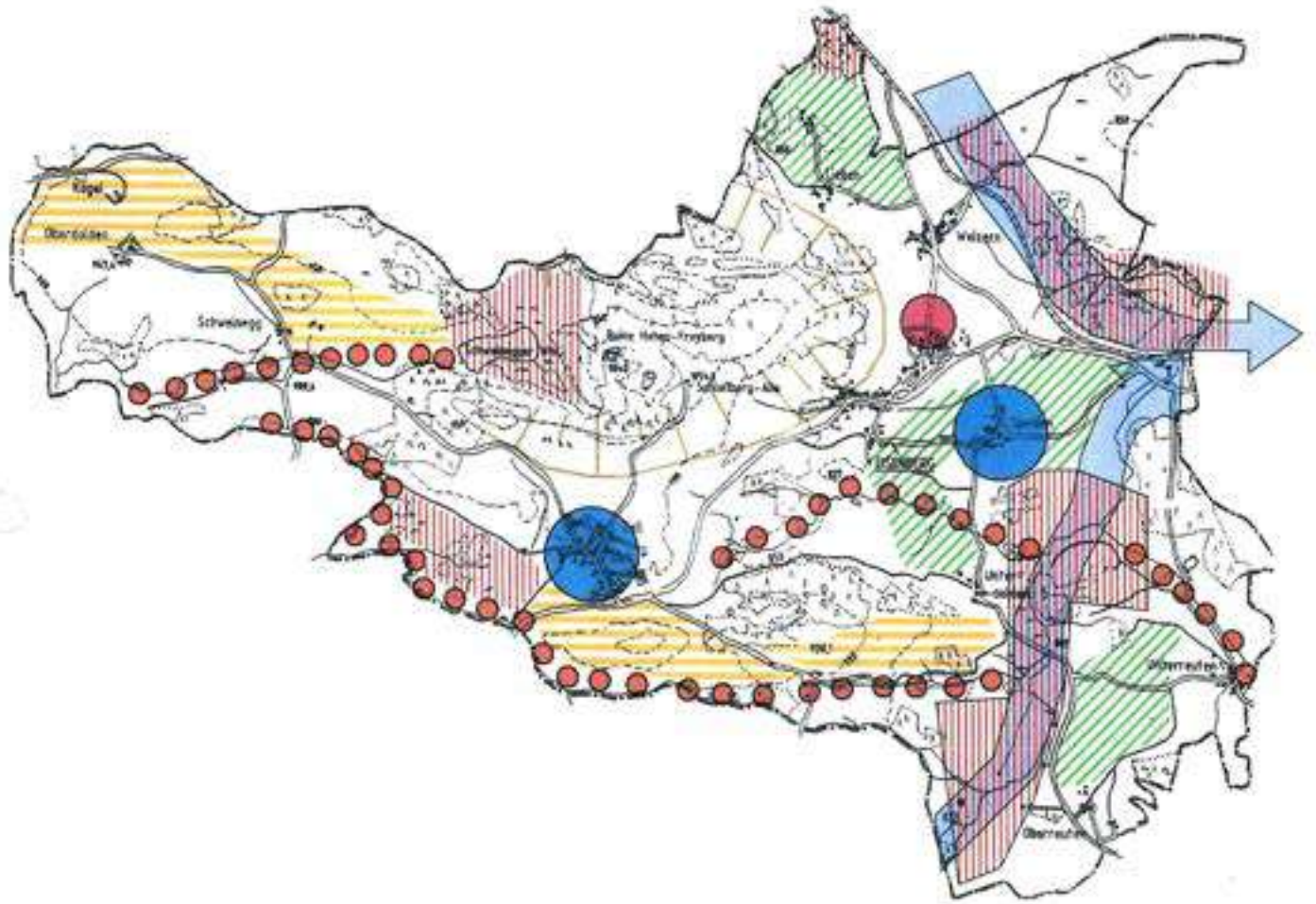


LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG

DIPL.ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 83646 BAD TÖLZ, TEL. 08041/70246



Karte 9 Landschaftliches Leitbild



- 

Talraum der Hopfensee-Achen und des Doldener Baches:
- Freihaltung des Talraumes
- Einhaltung von Gewässerschutzstreifen
- Einhaltung der ufernahen Feuchtfleichen und des Lebensraumkomplexes Talau
- 

Erhaltung und Sicherung der Flächen mit besonderer ökologischer Funktion; Ausweisung von Pufferstreifen um Biotopbereiche
- 

Freihaltung, Pflege und Bewirtschaftung von Hangbereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
- 

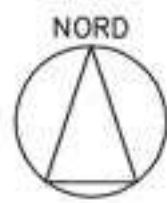
Lineare Vernetzungslinien stärken, Einhaltung von Gewässerschutzstreifen, stellenweise Bewuchs ergänzen
- 

Freihaltung der grünlandgenutzten Hangbereiche des Schlossberges; Erosionsschutz; Sicherung des Standortmosaiks
- 

Ergänzung landwirtschaftliche Flächen mit natürlichen Elementen z.B. Baumpflanzungen am Böschungen, weggabelungen etc.
- 

Sicherung des Freiraumes um die Orsterie Zell und Spelden
- 

Beschränkung der baulichen Entwicklung auf den Hauptort Eisenberg
Entwicklung Richtung Norden



unmaßstäbliche Verkleinerung

LANDSCHAFTSPLAN EISENBERG
 DIPL. ING. MELCHIOR SAPPL LANDSCHAFTSARCHITEKT
 KÖNIGSDORFER STRASSE 19, 81646 BAD TÖLZ, TEL. 08641/70244