

**Flächennutzungsplan Hohenfurch  
5. Änderung**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT (gem. § 5 Abs. 5 BauGB)**

**1 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

- 1.1 Der Gemeinde H o h e n f u r c h liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan (RS. vom 20.12.1982, Az.: 422 – 6106 - WM 10) vor, dieser wurde bisher viermal im förmlichen Verfahren geändert.
- 1.2 In der Sitzung am 24.7.2001 hat der Gemeinderat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die Ausarbeitung der Änderungsplanung wurde den Architekten Dipl.-Ing. 're Max J. Albrecht, Hans Kopp übertragen.

**2 Anlaß und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung**

- 2.1 Standorte für Telekommunikationsdienstleistungen sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als außenbereichsprivilegierte Vorhaben planungsrechtlich zulässig. Um im Außenbereich geordnete Verhältnisse auch für diese privilegierten Vorhaben zu schaffen, hat der Gemeinderat beschlossen, im Verfahren einer Flächennutzungsplan-Änderung einen Standort festzusetzen (Fläche A).
- 2.2 Die Gemeinde ist berechtigt, Standorte für Mobilfunkanlagen durch Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet (Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO) auszuweisen. Bei der Beurteilung möglicher Standorte ist sie gehalten, die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 6 BauGB). Hierbei ist auch sicherzustellen, daß den Belangen der Mobilfunkbetreiber in technischer Hinsicht Rechnung getragen wird.
- 2.3 Durch die Ausweisung als "Sondergebiet zur Konzentration von Telekommunikationsanlagen" werden derartige Anlagen an anderen Standorten des Gemeindegebietes ausgeschlossen.
- 2.4 Aufgrund der erheblichen Nachfrage nach Wohnbauflächen der einheimischen Bevölkerung plant die Gemeinde, die in der 4. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene Wohnbaufläche (Fläche B) nach Norden zu erweitern.
- 2.5 Nachdem eine Schall- und Erschütterungstechnische Untersuchung des Ing.-Büro Möhler und Partner (Bericht Nr. 700/1130 bzw. 800/1131 vom August 2001) vorliegt, ist die in der 4. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene Wohnbaufläche (Fläche B) bezüglich der immissionsrelevanten Schutzflächen entsprechend zu ändern.

### **3 Beschreibung der zu ändernden Teilflächen**

#### **Fläche A**

- 3.1 Die Änderungsfläche (Teilfläche Flur-Nr. 1407, Gemarkung Hohenfurch) liegt nördlich des Ortskernes von Hohenfurch an der Bundesstraße B 17 und ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.
- 3.2 Der Abstand zur im Südwesten nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 380 m, zu den nördöstlich und nordwestl. gelegenen landw. Anwesen ca. 550 m.
- 3.3 Die Fläche wird über eine Bundesstraße (B 17) verkehrsmäßig erschlossen; die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,52 ha.; das Gelände ist eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
- 3.4 Die Fläche ist zur Zeit Wirtschaftsgrünland, für Naturhaushalt und Landschaft ein Bereich von geringer Bedeutung ohne wertvolle Vegetation. Mit Durchführung des Verfahrens werden insbesondere die naturschutzrechtlichen Belange abgeklärt.

#### **Fläche B**

- 3.5 Die Änderungsfläche (Flur-Nr. 1628, 1749/1, 1749/2, Teilfläche Flur-Nr. 1625, 1749, 2001/21 Gemarkung Hohenfurch) liegt am westlichen Rand von Hohenfurch an der Bahnlinie Landsberg - Schongau und ist bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, private Grünfläche (Ortsrandeingrünung), von Bebauung freizuhaltender Schutzfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB, Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB sowie als Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlage) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausgewiesen.
- 3.6 Die nördl. Erweiterungsfläche (Teilfläche Flur-Nr. 1749, 1750, 2001/21, Gemarkung Hohenfurch) ist bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" sowie als Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlage) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausgewiesen.
- 3.7 Auf einer Parzelle befindet sich ein Wohngebäude, insgesamt sollen 15 weitere Parzellen zur Wohnbebauung für Einheimische ausgewiesen werden.
- 3.8 Die Fläche wird über die Hauptstraße (WM 6) sowie eine Stichstraße mit Wendeschleife verkehrsmäßig erschlossen; die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 2,0 ha.; das Gelände ist eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
- 3.9 Detaillierte Vorgaben zur geplanten Nutzung, Erschließung, Grünordnung, Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie Immissionsschutz sind im gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplan "Hohenfurch Moosfeld" festgesetzt.

Aufgestellt:  
Mittenwald, 22.10.2001

  
Max J. Albrecht  
Dipl.-Ing. Architekt

Gemeinde Hohenfurch  
Hohenfurch, den .....

Gerbl  
1. Bürgermeister