

Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabbruck Landkreis Weilheim-Schongau

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Schwabbruck besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan (Bescheid vom 31.10.1995: Az. 610-2/3 Sg. 40-S Me/Ha). Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher einmal im förmlichen Verfahren geändert.

Die Gemeinde Schwabbruck besitzt eine dörfliche Struktur, bestehend aus Landwirtschaft, kleineren Gewerbebetrieben und dient ansonsten dem Wohnen. Östlich der Gemeinde, an der Grenze zur Gemeinde Altenstadt besteht eine größere Hühnerfarm und zwei Gewerbebetriebe auf Altenstädter Flur. Gemeinsam mit der Gemeinde Altenstadt ist geplant, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung sowie Compact-Golf-Anlage auszuweisen. Für diese Ausweisung soll ein Gemeinschaftsbebauungsplan der Gemeinden Schwabbruck und Altenstadt erstellt werden. Auf Altenstädter Flur wird ebenfalls eine Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung eines Sondergebietes sowie eines Gewerbegebietes durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung soll für beide Gemeinden getrennt, der Bebauungsplan jedoch gemeinsam aufgestellt werden.

Mit der Planausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde die Planungsstelle des Landkreises Weilheim-Schongau beauftragt.

2. Geplante Änderungen:

Der im Lageplan gekennzeichnete Flächennutzungsplan-Änderungsbereich ist im bestehenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche und als bebaute Fläche im Außenbereich ausgewiesen. Er ist über die Staatsstraße 2014 verkehrsmäßig erschlossen. Im Süden grenzt bei einem Teilbereich der Flußlauf der Schönach an. Im Westen liegt ausschließlich landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Norden und Osten grenzt ein Teil der auf Altenstädter Flur liegenden Hühnerfarm und die geplante Gewerbefläche an.

Der Betrieb der Hühnerfarm soll aufgegeben und anstelle dessen, in einem zu planenden Sondergebiet Freizeit und Erholungseinrichtungen sowie eine Compact-Golf-Anlage geschaffen werden. Die näheren Einzelheiten der zulässigen Nutzungsarten werden über einen parallel zu erstellenden Bebauungsplan geregelt.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sollen im Rahmen der Bebauungsplanung im Geltungsbereich festgesetzt werden. Somit dürfte durch den teilweisen Abbruch bzw. Umnutzung der bestehenden Hühnerfarm insgesamt eine Verbesserung der ökologischen Situation zu erwarten sein. Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 4,25 ha. Das Gelände ist relativ eben, lediglich baulich bedingte Höhenunterschiede bestehen in Teilbereichen der Änderungsfläche.

Der Baumbestand und Strauchbewuchs soll, soweit möglich, in die Grünplanung integriert und erhalten werden. Eine wirksame Eingrünung ist unbedingt erforderlich.

- Aufstellung
- Änderung
- Ergänzung
- Aufhebung

genehmigt mit Schreiben vom 19. APR. 1999

Nr. 670-2/1.2 Sg. 805 Mpl/B1

Landratsamt Weilheim-Schongau

- Dienststelle Schongau -

A.



Messerschmid

