

**Flächennutzungsplan Gemeinde Schwabbruck  
Landkreis Weilheim-Schongau  
5. Änderung**

**Erläuterungsbericht  
nach § 5 Abs. 5 BauGB**

**1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Für die Gemeinde Schwabbruck besteht ein rechtskräftiger, vom Architekturbüro Dietz + Hofmann erstellter Flächennutzungsplan, der vom Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 3.06.1998 genehmigt wurde.

Am 26.01.2004 hat der Gemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Fl.Nr.: Fl.Nr. 340, 339 Teilfl., 338 Teilfl., 339/2 Teilfl. und 338/2 Teilfl. der Gemarkung Schwabbruck zu ändern.

Am 1.03.04 hat der Gemeinderat zusätzlich beschlossen den, vom 26.01.04 beschlossenen Geltungsbereich, um eine Mischgebietsfläche zu erweitern.

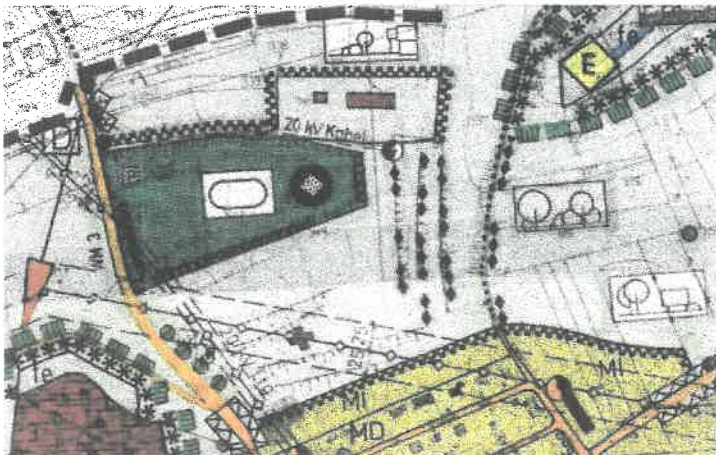
*s. Ziff. 8*

**2. Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Auf Grund der Erweiterungsabsichten des bestehenden Sägewerks Pröbstl und dem Wunsch weiterem heimischen Gewerbe Baugrund zur Verfügung zu stellen, wurde es notwendig zusätzliche Flächen in diesem Gebiet als Gewerbeflächen auszuweisen.

In diesem Änderungsverfahren soll die geplante Gewerbegebietsfläche im Flächennutzungsplan eingetragen werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen mit Ortsrandeingrünung dargestellt. Innerhalb dieser Fläche besteht bereits das genehmigte Sägewerk Pröbstl.



Ausschnitt rechtskräftiger FNP (unmaßstäblich)

### **3. Planungsgebiet**

#### *Lage, Größe:*

Das Plangebiet wird durch umliegende landwirtschaftliche Flächen und dem Schwabbrucker Sportgelände und der bestehenden Kreisstraße begrenzt.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der 5. Änderung umfasst ca. 25.000 m<sup>2</sup>.

Die Entfernung des geplanten Gewerbegebietes zur nächsten Bebauung beträgt nach Süden über 300m und nach Westen ca. 130m.

Das Gelände weist im gesamten Bereich ein leichtes Gefälle in nord-östlicher Richtung auf und liegt an der nördlichen Gemeindegrenze zu Schwabsoien.

### **4. Bodenordnende Maßnahmen:**

Bodenordnende Maßnahmen im Planungsgebiet sind nicht erforderlich.

### **5. Erschließung**

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wird durch Anschluss an das gemeindliche Leitungsnetz sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr des Landkreises Weilheim-Schongau (Hausmüll bzw. hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) durchgeführt.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Privatstraße, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als öffentlich rechtlich Eigentümerweg gewidmet werden soll.

### **6. Naturschutzrechtliche Belange**

Die Gemarkung Schwabbruck liegt in der großen Landschaftseinheit der Lech-Vorberge, die vom Alpenrand bis zu den Endmoränen des Lechgletschers der Würmeiszeit reicht.

Die Landschaft um Schwabbruck ist durch die eiszeitlichen Verfrachtungs- und Ablagerungsprozesse des Lechgletschers geprägt. Durch die eiszeitlichen Ablagerungen entstand eine Moränenlandschaft mit bewegtem Relief.

Für das Gemeindegebiet existiert ein rechtskräftiger Landschaftsplan, der die nun überplante Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Ortsrandeingrünung bei dem damals bereits existierenden Sägewerk ausweist.

Auf Grund der nun geplanten Erweiterungen ist es nur schlüssig die gesamte Fläche zu überplanen. Die bereits existierende (genehmigte) Betriebsfläche beträgt ca. 16.000 m<sup>2</sup> die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets ca. 4.000 m<sup>2</sup>.

Aus den vorgenannten Gründen erübrigt sich somit eine etwaige Analyse alternativer Standorte.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als Parallelverfahren durchgeführt.

Die Abhandlung der Eingriffs- Ausgleichsregelung, sowie die Bilanzierung werden im Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

## 7. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit Emissionen ( Gerüche, Staub, Lärm ) zu rechnen ist.

## 8. Änderungen nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

*Planteil und Erläuterungsbericht:*

Die geplante Mischgebietsfläche wurde aus der Planung genommen.

Schwabbruck, den 14.07.04

  
Erwin Sporrer  
1. Bürgermeister



Schongau, den 14.07.04

  
Architekturbüro  
Hörner



Aufgestellt: 2.03.04  
Geändert: 13.05.04