Verwaltungsgemeinschaft
Altenstadt
Erhalten mit 1. F-Plan (f. LRA)
am 03. Aug. 1995

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

GEMEINDE SCHWABBRUCK

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.0	Aufgabe und Anlaß der Flächennutzungsplanung	3
1.1	Aufgabe der Flächennutzungsplanung	3
1.2	Anlaß der Aufstellung	3
1.3	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	4
2.0	Planungsgrundlage	5
2.1	Lage im Raum	5
2.2	Siedlungsstruktur der Gemeinde	5
2.3	Bevölkerung	6
2.3.1	Geschichtliche Entwicklung	7-8
2.4	Wirtschafts- und Erwerbsstruktur	9
2.4.1	Land-, Forstwirtschaft und Fischerei	9
2.4.2	Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten	10-12
2.4.3	Fremdenverkehr	12
2.4.4	Pendler	12
3.0	Ziele der Landes- und Regionalplanung	12-14
4.0	Planung des Flächennutzungsplanes	14
4.1	Bauflächen	14-15
4.2	Gemeinbedarfsflächen	15
4.3	Grün- und Freiflächen, Freizeiteinrichtungen	16
4.4	Fremdenverkehr	16
4.5	Dorferneuerung	17
4.6	Verkehr	17
4.7	Ver- und Entsorgung	18
4.7.1	Wasser	18
4.7.2	Energie	19
4.7.3	Abfall	19
5.0	Altlasten/Altablagerungen	20

...

6.0	Denkmalschutz	20
7.0	Landschaftsplan	21
8.0	Anhang	21
8.1	Beteiligte Träger öffentlicher Belange	
8.2	Beschlußfassung der Gemeinde	
8.3	Änderung und Ergänzungen der Bauflächen-ausweisungen	
8.4	Beschlußfassungen der Gemeinden nach § 3 Abs. 2 BauGB	
8.5	Änderung der Bauflächenausweisungen nach Abschluß § 3 Abs. 2 BauGB	

...

1. Aufgabe und Anlaß der Flächennutzungsplanung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Stadt und Land ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne.

Die Gemeinde Schwabbruck hat am 01.03.89 beschlossen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Auftrag, diesen Plan zu erstellen wurde der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Weilheim-Schongau mit Beschluß vom 24.04.89 erteilt.

1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen ist.
Er beinhaltet eine Zielplanung für die bauliche Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 10-15 Jahre.

Für den Bürger ergeben sich keine direkten baurechtlichen Auswirkungen, d.h. der Planinhalt ist für den Bürger nicht direkt bindend. Dies kann erst durch die Aufstellugn von Bebauungsplänen erfolgen, die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Diese Verpflichtung zur Beachtung der planerischen Festlegungen ergibt sich somit im westlichen nur für die Gemeinde und die Fachbehörden.

Der Flächennutzungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und somit die Lebensgrundlagen der Bürger bewahren und weiter entwickeln helfen (§ 1 BauGB).

Nach Abschluß der Aufstellung können städtebauliche Weiterentwicklungen durch Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgen. Bei Bedarf kann und soll wieder eine Neubearbeitung erfolgen.

1.2 Anlaß der Aufstellung

Die Gemeinde ist dazu verpflichtet Bauleitpläne immer dann aufzustellen, wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt. In diesem Fall waren es wesentliche bauliche Veränderungen in der Gemeinde, die es notwendig machten die städtebauliche Entwicklung durch einen Flächennutzungsplan zu lenken. Ebenso soll auch eine Basis für die künftige Entwicklung der Gemeinde geschaffen werden.

...

Nach umfangreichen Vorerhebungen entstand dieser Plan. Er wurde mit nach den Wünschen der Gemeinde erstellt und bildet die Grundlage zur Durchführung des Verfahrens nach den §§ 3 ff BauGB.

1.3 Verhältnis des Flächennutzungsplanes zum Landschaftsplan

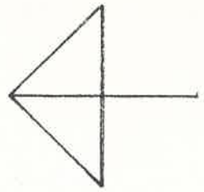
Zusammen mit der Planung der künftigen baulichen Entwicklung in der Gemeinde Schwabbruck soll auch die Nutzung des gesamten übrigen Gemeindebereiches als Rahmenplanung geregelt werden.
Dies hat bei den Gemeinden des Alpenvorlandes wegen der großenteils ökologisch sehr wertvollen Flächen durch einen Landschaftplan zu erfolgen. Dieser Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan zu integrieren.
Somit entsteht ein gemeinsames Planwerk, in dem alle Belange berücksichtigt sind.
Mit der Erstellung des Landschaftsplanes wurde das Planungsbüro Hofmann und Dietz, Meinrad-Spieß-Platz 2, 87660 Irsee beauftragt.

...

Lage der Gemeinde Schwabbruck im ländlichen Raum

M 1: 50000

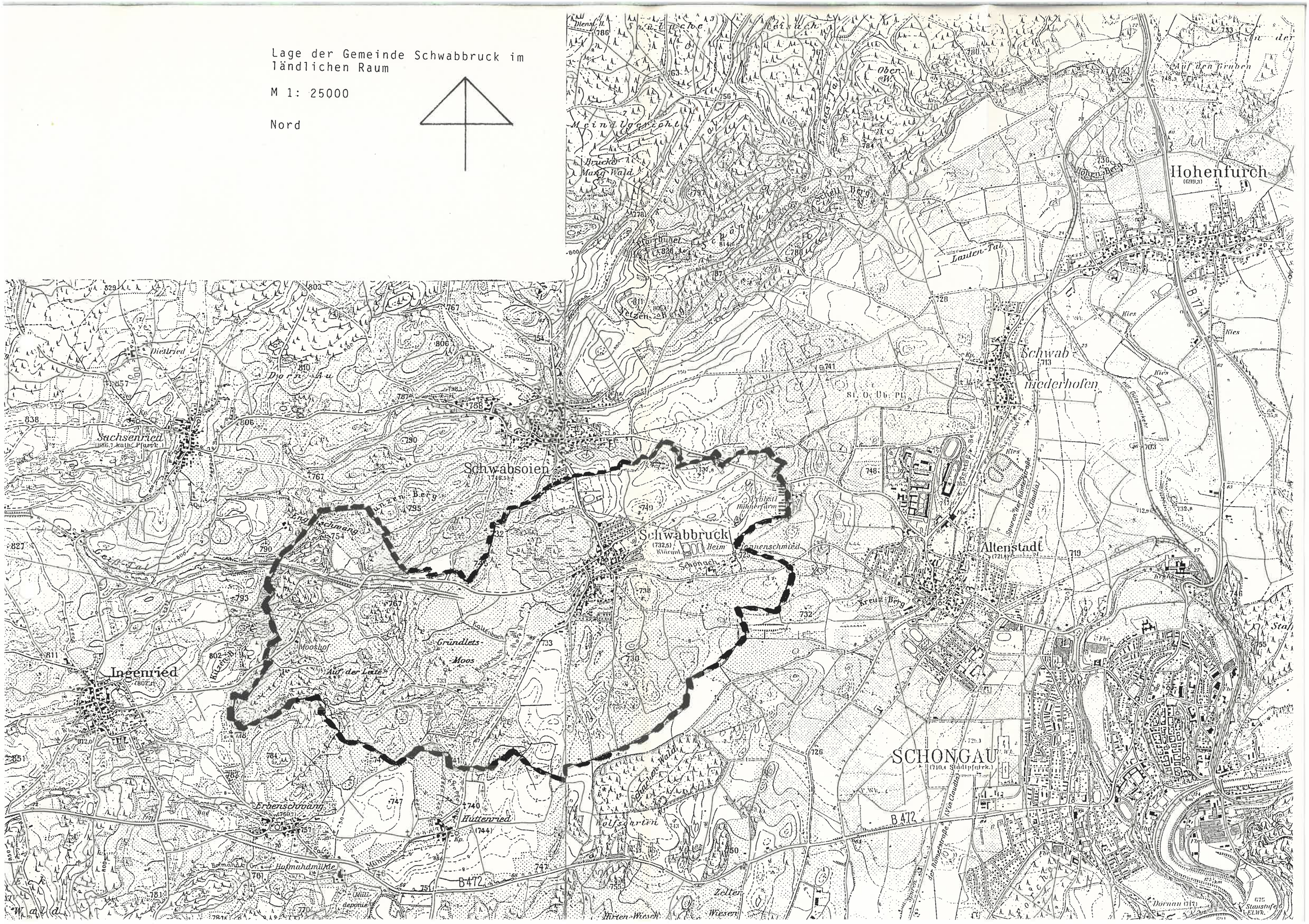
Nord



Lage der Gemeinde Schwabbruck im ländlichen Raum

M 1: 25000

Nord



2. Planungsgrundlage

2.1 Lage der Gemeinde im Raum

Die Gemeinde Schwabbruck liegt im nördlichen Randbereich des Landkreises Weilheim-Schongau, 7 km nordwestlich von der Stadt Schongau. Die umliegenden Nachbargemeinden sind Altenstadt, Ingenried und Schwabsoien, die alle zum Landkreis Weilheim-Schongau gehören.

Mit Altenstadt, Ingenried, Hohenfurch und Schwabsoien bildet Schwabbruck die Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt, mit Sitz in Altenstadt.

Schwabbruck ist dem Nahbereich des Kleinzentrums Altenstadt zuzuzählen. Die nächsten Mittelzentren sind Schongau und Peiting.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraßen WM 3 und WM 4; die WM 3 geht von Schwabsoien über Burggen und Bernbeuren, die WM 4 von Ingenried nach Altenstadt. Über die WM 3 besteht ein Anschluß an die in Ost-West-Richtung verlaufende B 472. Die Bahnlinie Schongau-Kaufbeuren ist schon vor mehreren Jahren abgebaut worden. Der nächste Bahnhof befindet sich in Schongau.

Der Nahverkehr wird durch zwei Buslinien sichergestellt, die zwischen
- Kaufbeuren und Schongau (RBA) sowie
- Burggen und Schongau (Privat)

verkehren.

Im Gemeindegebiet "treten flächenhaft würmeiszeitliche Schotter auf. Diese sandigen, z.T. auch schluffigen Fein- und Grobkiese wurden vereinzelt in Mächtigkeiten bis zu 10 m abgebaut.

Im Schönach-Tal östlich von Schwabbruck stehen wasser- und frostempfindliche, mäßig bis wenig tragfähige Seesedimente (Schluffe, Tone?) an. Ferner wird auf die geringe Tragfähigkeit von Torfablagerungen z.B. nordwestlich von Schwabbruck hingewiesen. Die kiesreichen, gemischtkörnigen Moränenböden sind wasser- und frostempfindlich ..." (geologisches Landesamt).

...

2.2 Siedlungsstruktur der Gemeinde

Die Größe der Gemeinde beträgt ca. 732 ha (Stand 01.01.1987/StMLU). Die Einwohnerzahlen von Schwabbruck liegen derzeit bei ca. 772 Einwohner (EW) dieses entspricht einer Bevölkerungsdichte von 1,05 EW/hm (30.06.1994). Zur Gemeinde gehören keine weiteren Ortsteile.

Schwabbruck ist wirtschaftlich von seinen Berufsauspendlern (Berufsauspendler 239/VZ 1987, Einpendler 40/VZ 1987) abhängig. Infrastrukturelle Einrichtungen sind nur teilweise vorhanden. In der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt sind diese Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmärkte etc. aber vorhanden.

Die örtliche Erwerbsstruktur ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt. Daneben existieren einige kleinere Gewerbebetriebe und Dienstleistungsunternehmen.
Tourismus ist wegen fehlender Infrastruktur kaum vorhanden.

2.3 Bevölkerung

Datum/Stand	EW	Datengrundlage
VZ 1987	714	BayLfStDv
31.12.1988	725	
31.12.1989	734	
31.12.1990	753	
31.12.1991	772	
31.12.1992	777	
31.12.1993	776	
30.06.1994	772	

EW = Einwohner
BayLfStDv = Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Im Dorf gibt es 179 Wohngebäude mit 249 Wohnungen, welches 1,4 Wohnungen pro Wohngebäude (1987 StMLU) entspricht.

Von den 249 Wohnungen sind 243 bewohnt. Ein gewisser Zuwachs ist in den letzten Jahren durch die Ausweisung von Neubaugebieten zu verzeichnen.

V e r g l e i c h s d a t e n

	Gemeinde 190149	Landkreis 190	Region 17	Regierungs-bezirk 1	Bayern insges.	Verhältnis von Gemeinde zu Vergleichsd.
Altersstruktur VZ 1987/31.12.88						
%-Anteil (an BAHW)						
0-u. 3 jäh.	4,6	3,5	3,4	3,1	3,3	Ü + 1,3
3-u. 6 jäh.	3,4	3,3	3,0	2,8	3,1	- -
6-u.10 jäh.	4,9	4,4	4,0	3,8	4,1	- -
10-u.15 jäh.	7,1	5,1	4,7	4,5	4,9	Ü + 2,5
15-u.18 jäh.	5,0	3,4	3,2	3,1	3,4	Ü + 1,8
18-u.25 jäh.	13,9	10,9	11,3	11,4	11,5	Ü + 2,7
25-u.35 jäh.	16,1	14,9	14,7	16,3	16,0	- -
35-u.60 jäh.	32,2	33,4	33,4	35,1	33,1	- -
60-u.63 jäh.	2,0	3,3	3,3	3,1	3,3	U - 1,3
63-u.65 jäh.	1,3	2,2	2,2	2,0	2,1	U - 0,7
65-u.70 jäh.	2,4	5,2	5,3	4,8	5,0	U - 2,5
70-u.75 jäh.	2,8	3,1	3,3	3,0	3,0	- -
75-u.mehr jäh.	4,3	7,5	8,2	7,1	7,1	U - 3,2

BAHW = Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung
Ü = über Vergleichsdaten, U = unter Vergleichsdaten.

Anhand der Tabelle ist ersichtlich, daß die Altersstruktur der Gemeinde sich mit den Vergleichsdaten in wesentlichen Teilen nicht deckt.

Die Prozentanteile der 0 - 25 jährigen liegen im Schnitt um 2 % höher in der Gemeinde als die Vergleichsdaten, bei den 60 und mehrjährigen wird das Verhältnis dann umgekehrt, die Prozentanteile liegen bei der Gemeinde um mehr als 2 % unter den Vergleichsdaten.

2.3.1 Geschichtliche Entwicklung

"Bruck" wird bereits 1059 in einer Urkunde genannt, durch die Kaiser Heinrich IV. bzw. dessen Mutter Agnes, dem Bischof Heinrich von Augsburg für treue Dienste den Wildbann von Landsberg verleiht. Schwabbruck, noch im vorigen Jahrhundert "Bruck" genannt, hatte im Krieg 1319 zwischen Friedrich dem Schönen von Österreich und Ludwig dem Bayern unter

...

Plünderungen zu leiden. Im großen Schongauer Hexenprozeß 1589 - 1592 wurden auch Frauen aus Schwabbruck verurteilt, enthauptet und verbrannt.

Weitere urkundliche Erwähnungen finden wir in Kaufbriefen von 1332, 1333, 1335, 1414.

Ende des 14. Jahrhunderts gehört die Patronatspfarrei Schwabbruck zum Füssener Kloster, also dem Bischof von Augsburg.

Ein Protokoll von 1625 überliefert, daß es damals 12 ganze Bauern, 4 halbe Bauern mit zwei Pferden und 4 Anwesenbesitzer mit nur einem Pferd gab (Angaben für die frühere Steuerberechnung).

Ab etwa 1632 wird auch Bruck in den 30-jährigen Krieg einbezogen, Plünderung, Teuerung, Hungersnot, Pest sind die Folgen. Der Ort ist fast entvölkert, ebenso wie die Nachbardörfer Burggen und Sachsenried.

1640 erbaut Georg Greif von Thingau hier eine Brauerei. Um diese Zeit kommen auch neue Siedler ins Schönachtal, hauptsächlich aus dem Allgäu und Tirol.

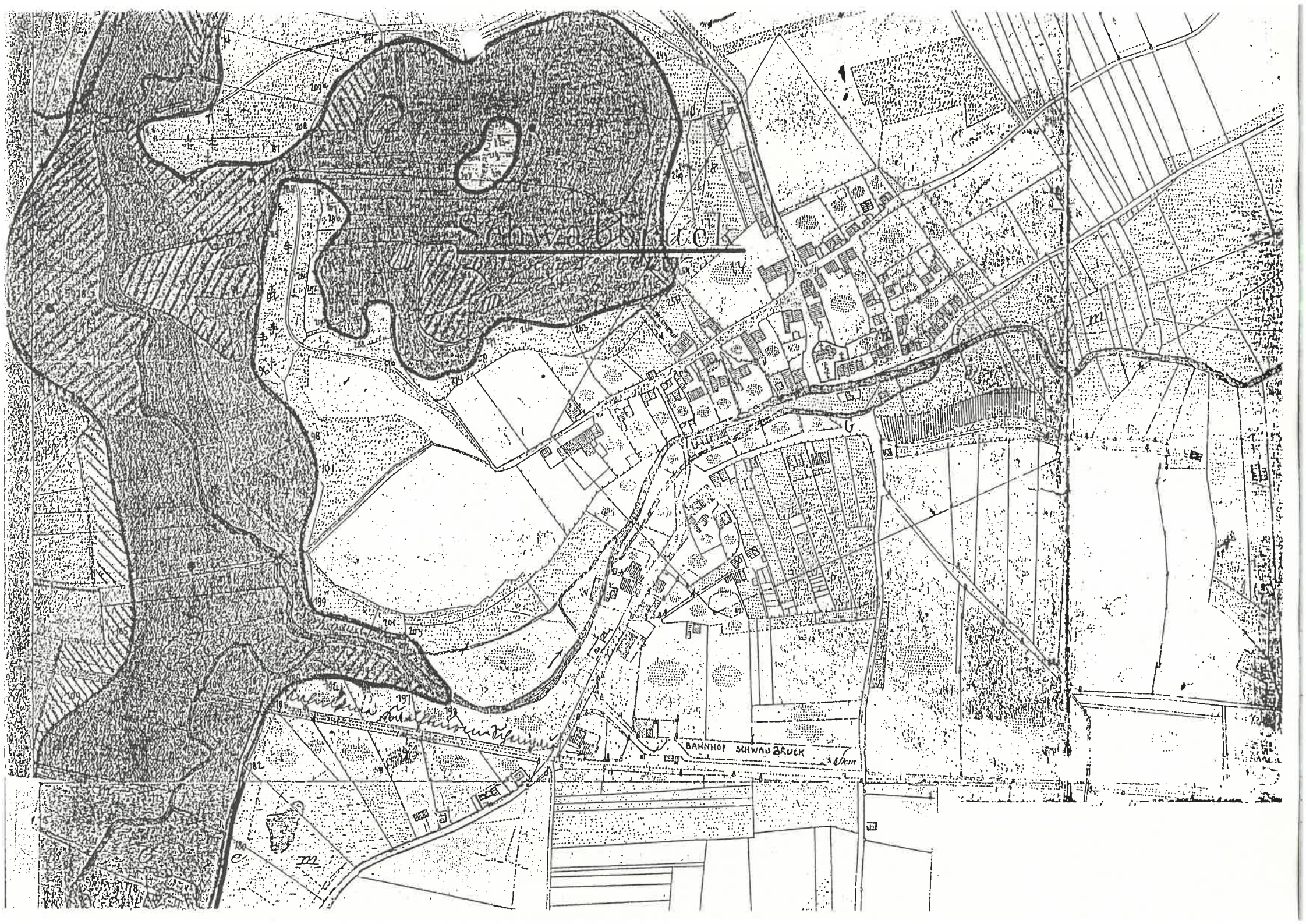
1649 und 1651 ließen Hagelwetter die Brucker-Bevölkerung völlig verarmen.

Eine hölzerne Wasserleitung besaß das Dorf von 1684 - 1923.

Um 1770 muß es Fischfang in der Schönach gegeben haben. Eine Anfrage der Schwabbrucker ging damals an den Füssener Abt, der aber nur auf das Verbot des Fischens während der Laichzeit hinweist.

Beilage:
4 Lagepläne M 1 : 5.000 vom Ortsbereich der Gemeinde Schwabbruck aus verschiedenen Zeiten (1938 - heute).

...


Schwabbruck
BAHNHOF SCHWABBRUCK
6km

Schwabbruck

Beilage Nr. CCLXV

Seelrche

Auf den

Spir

Schönach

Gem:

S. W. XVI. 24.

ORTSPLAN 1938

Bayer. Landesvermessungsamt

Urheberrecht vorbehalten.

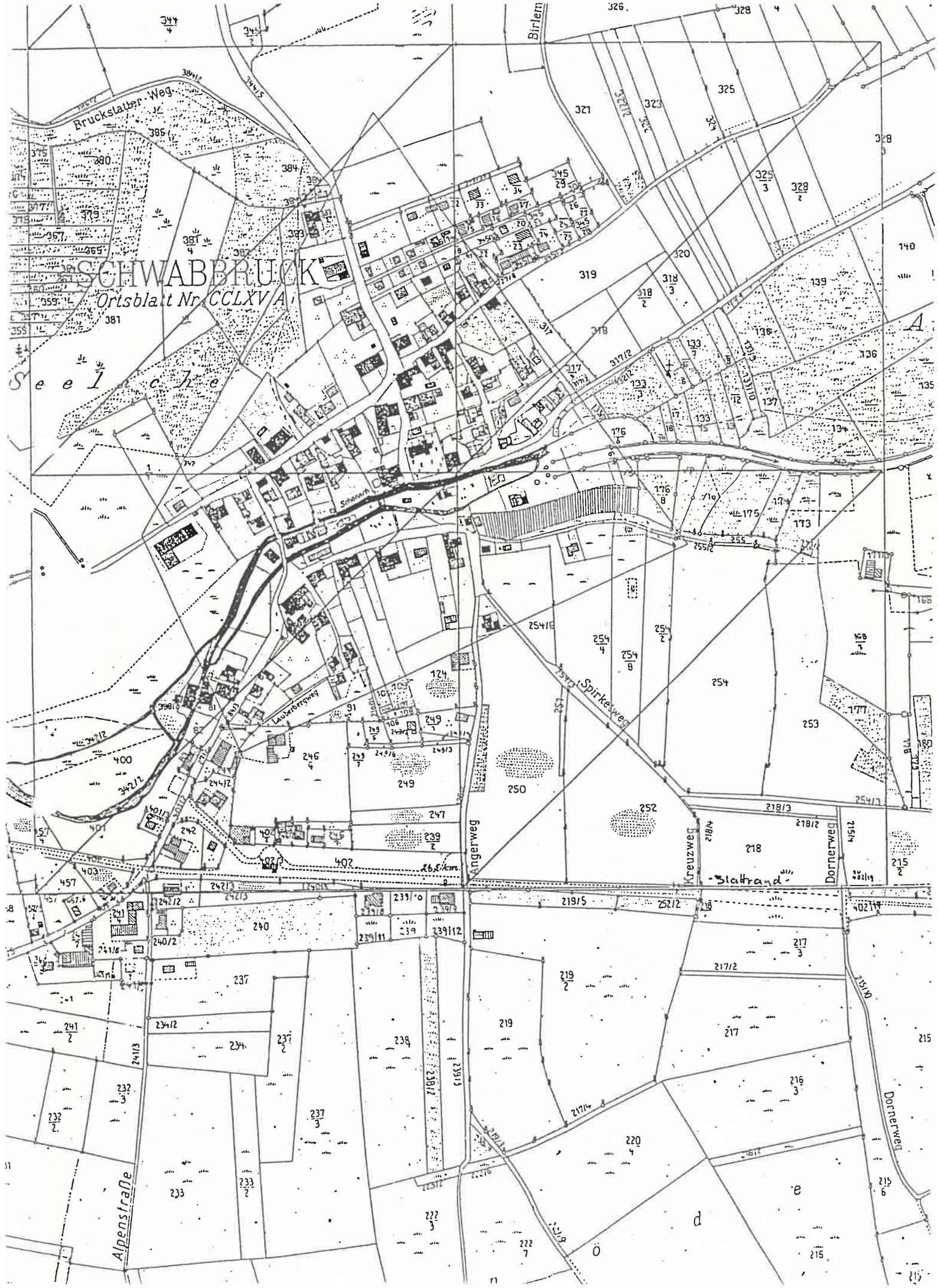
Amtsberg/Pech: Umrandungen eingetragen am 16. V. 38. Fahrner

Gegr. 10. 5. 38 [illegible]

Maßstab 1:5000.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flurstücksnummern wird nicht gehaftet.

Bayer. Landesvermessungsamt


SCHWABBRUCK
Ortsblatt Nr. CCLXV A
Bruckstatter Weg
Birlem
Spirkeweg
Angerweg
Kreuzweg
Dornerweg
Alpenstraße
Lauterbergweg
Schwarzach
Blattrand

letzter Kartenstand 1969, Nachtrag im Jahr 92

2.4 Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

2.4.1 Land-, Forstwirtschaft und Fischerei

"Die sozioökonomische Klassifikation der landwirtschaftlichen Betriebe von Schwabbruck ergibt, daß derzeit 18 Betriebe im Haupterwerb (davon 5 Zuerwerbsbetriebe) und 6 Betriebe im Nebenerwerb bewirtschaftet werden...". (Amt für Landwirtschaft und Landwirtschaftsschule, Weilheim).

Die Gemeinde hat eine Gesamtfläche von 732 ha, davon sind etwa

(4,8 %) ~ 35 ha bebaut (StMLU) und
(4,6 %) ~ 34 ha Waldfläche.

Die Waldfläche setzt sich zusammen aus

Gemeindewald	1,97 ha
Kirchenwald	3,16 ha
Privatwald	29,00 ha

Gesamtfläche 34,13 ha (nach Bayer. Forstamt, Schongau).

Mit 4,6 % Wald an der Gesamtfläche ist Schwabbruck die waldärmste Gemeinde im Landkreis.

Nach dem Waldfunktionsplan für den Regierungsbezirk Oberbayern, Teilabschnitt Oberland, Ziffer II "... hat die "Erhaltung und Mehrung der Waldflächen" bei dem geringen Waldflächenanteil der Gemeinde Vorrang.

Dieses Ziel entspricht auch dem Art. 1 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG).

Die Mehrung der Waldfläche durch Erstaufforstungen von Flächen, die im Zuge von Flächenstillegungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausscheiden, ..." ist von Bedeutung. (Bay. Forstamt Schongau).

Zum Aufforsten eignen sich am besten Moränenrücken und -wälle sowie Bachtäler.

Im Westen der Gemeinde dehnt sich in nord-süd Richtung eine Niedermoorfläche aus (Bay. Landesanstalt f. Bodenkultur u. Pflanzenbau). Da die Archivaufnahme schon älteren Datums ist, kann über den derzeitigen Kulturstand nichts ausgesagt werden. Auch die Feuchtgebiete "Gründlets Moos" und das Schönachtal liegen dort, diese Flächen überlappen sich.

In der Gemeinde gibt es einen Fischereiverein "Fischer von Bruck". Die Fischerei wird in allen Fließgewässern betrieben (Schönach, Kaltenbach, Dotterbach, Reigerbach).

...

2.4.2 Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten

In der Gemeinde gibt es folgende Gewerbebetriebe (Stand 22.08.91/Gemeinde):

Schmiede
Fuhrunternehmen/Erdbaufirma
2 Getränkemärkte
Raumausstatter/Bodenverlegung
Freileitungsbaubetrieb
Anfertigung von Luftbildern
Fensterreinigung, Teppich- und Baustellenreinigung usw.
Bäckerei und Lebensmittelverkauf
Einzelhandel mit elektr. Bauteilen und techn. Geräten
Vermietung von Maschinen und Anlagen - Handel mit Waren für Raumausstattung
3 Schreinereien
Beratung und Vertrieb von Kosmetika
Kunstgewerbe
Silo- und Behälterbau - Baggerbetrieb
Reisebüro - Werbeagentur
Sägewerk
3 Viehändler
2 Heizungsbauer
Kraftfahrzeugwerkstätte - Vermietung von KFZ
Holzhändler
Estrich und Belagsfirma
Elektroinstallations-, Fundfunk- und Fernsehbetrieb
Charterbetrieb für Yachten
Planungs- und Baubüro, Baustoffhandel
Eierhandel
3 Vermittler von Versicherungen, Bausparverträgen und Kapitalanlagen
Holz- und Bautenschutzfirma
Unternehmensberatung und Vertrieb von EDV
2 Gasthäuser

Ein Arzt und Schule fehlen. Im neuen Gemeindehaus (z.Zt. im Bau) wird auch ein Kindergarten untergebracht.

...

Indikator	Vergleichsdaten				
	Gemeinde 190149	Landkreis 190	Region 17	Regierungs-bezirk 1	Bayern insges.
Wirtschaft					
Erwerbstätigkeit VZ 1987					
Erwerbstätige insgesamt (ERW)	361	49.471	173.167	1.745.339	5096990
Erwerbstätigenanteil (% BAHW)	50,6	46,5	47,5	48,5	46,8
Erwerbstätige -män. "	31,5	28,6	28,2	28,9	28,3
Erwerbstätige -wei. "	19,0	17,9	19,3	19,7	18,4
Erwerbstätige Ausländer "		2,2	2,9	4,7	2,9
Erwerbslosenanteil	3,7	3,8	3,7	4,9	5,1
Erwerbstät.-Land- u. Forstwirtschaft (% ERW)	12,7	7,9	6,2	4,1	5,1
- produz.Gewerbe (% ERW)	47,1	43,3	37,8	38,2	44,0
- Handel, Verkehr usw. "	10,5	15,2	15,5	17,3	16,4
- übr.Wirtschaftsber. "	29,6	33,5	40,5	40,4	34,5
Selbständige "	11,1	11,5	13,5	10,9	9,9
mithelfende Fam.Ange. "	5,0	3,7	3,3	2,2	2,6
Beamte, Richter usw. "	10,2	8,6	8,2	8,9	8,7
Angestellte,kfm. Auszubildende "	30,2	36,1	38,7	44,4	37,8
Arbeiter, gewerbl.Auszubildende "	43,5	40,1	36,2	33,5	40,9
Arbeitsstättenzählung 1987					
Arbeitsstätten (AS)	25	4707	21.705	192.155	518.115
Beschäftigte (BES)	131	40841	164.014	1.801.913	5005095
Beschäftigte je Arbeitsstätte	5,2	8,7	6,7	9,4	9,7
%-Anteil weibl. Beschäftigte	30,5	39,8	43,7	40,9	40,6
%-Anteil Teilzeitbeschäftigte	27,5	16,2	15,5	14,8	14,9
%-Anteil auslä. Arbeiternehmer	3,1	4,0	4,9	8,2	5,3
%-Anteil Arbeitsstätten					
- Land- u. Forstw.	0,0	1,0	0,9	0,6	0,7
- produz.Gewerbe	44,0	27,4	24,2	21,0	23,4
- Handel, Verkehr	24,0	29,7	28,5	30,2	30,8
- übr. Wirt.ber.	32,0	41,8	46,5	48,2	45,1
%-Anteil Beschäft.					
- Land- u. Forstw.	0,0	0,4	0,4	0,3	0,3
- produz. Gewerbe	73,3	47,4	38,3	36,4	43,2
- Handel, Verkehr	9,2	19,3	18,9	20,4	19,2
- übrige Wirtsch.ber.	17,6	32,9	42,3	42,9	37,2
%-Anteil Beschäft.					
- tätige Inhaber	12,2	9,2	12,7	8,6	8,3
- mithelf.Fam.Angeh.	3,8	2,2	2,7	1,6	1,9
- Beamte, Richter	0,8	5,7	5,1	6,6	6,4
- Angestellte	22,9	34,1	34,6	42,9	36,2
- Facharbeiter	34,4	21,6	19,1	16,4	18,7
- sonstige Arbeiter	17,6	20,2	19,1	18,6	22,1
- Auszubildende	8,4	6,9	6,8	5,4	6,3

Quelle StMLU

...

(AS) = Bei den Arbeitsstätten werden die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nur aufgeführt, wenn sie als Gewerbebetrieb gelten (Friedhofsgärtnerei, Geflügelfarm, etc.).

2.4.3 Fremdenverkehr

Der Fremdenverkehr ist nicht entwickelt, da die nötige Infrastuktur fehlt.

Eine Entwicklung wird von Seiten der Regierung und von der Region Oberland nicht angestrebt.

2.4.4 Pendler

Die Gemeinde hat 714 Einwohner (1987 VZ), davon sind 361 Erwerbstätig, von diesen sind wiederum 239 Berufs- und 105 Schulauspendler.
Die wesentlichen Zielorte sind Altenstadt, Peiting und Schongau.

Erwerbstätige	361	
Berufsauspendler	239	
Schulauspendler	105	
Einpendler	40	Stand: VZ 1987

3. Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die regionalen überörtlichen Gewerbe sollen mit Schwerpunkt in Schongau/Peiting/Altenstadt angesiedelt werden.

Auf den Erhalt der regionalen Arbeitsplätze soll hingewirkt werden und vornehmlich eine ggf. erforderliche Neuansiedlung erfolgen. So soll im Kleinzentrum Altenstadt auf mittelständische Einkaufsmöglichkeiten hingewirkt und im gemeinsamen Mittelzentrum Schongau/Peiting sollen weitere Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe geschaffen werden.

Ortsansässige Handwerksbetriebe sollen soweit als möglich erhalten und gefördert werden. Da die Gemeinde Schwabbruck kein Gewerbegebiet besitzt, kommen im Misch- und Dorfgebiet ohnehin nur nichtstörende Betriebe in Betracht.

Die Siedlungstätigkeit soll sich schwerpunktmäßig auf die zentralen Orte konzentrieren. Einer Ab- oder Zuwanderung soll entegengewirkt werden. In den Gemeinden, sollen organische Ausweisungen nur für den örtlichen Bedarf erfolgen (Weilheimer Modell).

...

Die Siedlungstätigkeit soll der Tradtion des Oberlandes verpflichtet sein, also Einbindung in die Landschaft und das Ortsbild, der Ökologie, der Kulturgeschichte und des Denkmalschutzes.

Die Landschaft soll in ihrer Vielfalt weitgehend erhalten bleiben. Zu diesem sollen schützenswerte Biotope gesichert bzw. neu geschaffen werden, wie:

- strukturbildende Landschaftselemente wie Alleen, Hecken,..
- Trockenbiotope wie Kalkmagerrasen und Buckelwiesen,
- Feuchtbiotope wie Moorwiesen, Moore, Tümpel, ...
- naturnahe und natürliche Gewässer die ihre Funktion im Naturhaushalt und in der Kulturlandschaft erfüllen,

denn die Region Oberbayern zählt durch morphologische Vielfalt und den ökologisch wertvollen Gebieten zu den erhaltenswertesten in Europa.

Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in der Region sollen als wesentliche Bestandteile der Landschaft erhalten bleiben und als Existenzgrundlage für die Betriebe dienen.

Bei Bedarf soll die Agrarstruktur durch Flurbereinigungsmaßnahmen verbessert werden.

Es soll auf die Erhaltung bzw. Wiederbegründung stabiler naturnaher Waldbestände hingewirkt werden.

Der Abbau der Rohstoffvorkommen soll so geordnet werden, daß räumlich aneinander angrenzende Abbauvorhaben verschiedener Maßnahmeträger aufeinander abgestimmt werden. Die Vorkommen sollen vollständig bis zur größtmöglichen Abbautiefe ausgebeutet werden und anschließend rekultiviert der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

Im Fremdenverkehrsgebiet "Pfaffenwinkel" soll der Fremdenverkehr qualitativ und quantitativ gesichert werden. Besonders soll das Angebot "Urlaub auf dem Bauernhof" ausgeweitet werden.

Kindergärten, Krippen und Horte sollen erhalten und bedarfsgerecht erhöht werden.

In der Region Oberland sollen alle allgemeinbildenden und beruflichen Schulen im Bestand erhalten werden. Wenn die örtlichen Gegebenheiten es zulassen, sollen Jahrgangsklassen (Volksschule) eingerichtet werden.

Die Jugendarbeit und Erwachsenenbildung soll erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

...

Kunst und Kultur soll gepflegt und unterhalten, Museen sollen ausgebaut werden.

Auf die Erhaltung historischer und denkmalgeschützter Gebäude und Bodendenkmäler sowie auf ihre zweckentsprechende Nutzung soll hingewirkt werden.

Freizeiteinrichtungen (Bibliotheken, Sporteinrichtungen, Rad-, Ski- und Wanderwege) sollen ausgebaut werden, soweit dies die ökologische Belastbarkeit der Landschaft erlaubt.

Das Sozial- und Gesundheitswesen soll insgesamt gestärkt werden; Altenhilfe, Rehabilitation Behinderter, Einrichtungen für Obdachlose und Nichtseßhafte, ärztliche Versorgung, stationär und ambulant.

Großräumige Trassierungen neuer und alter Straßen sollen aufgrund des dichten Netzes nicht erfolgen, ausgebaut werden sollen lediglich die Rad- und Fußwege.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPV) soll im ländlichen Bereich ausgebaut und besser abgestimmt werden.

Beim Neubau von Hochspannungsleitungen, Freileitungen der Deutschen Bundesbahn und im Nieder-/Mittelspannungsbereich der Deutschen Bundespost soll eine Neutrassierung vermieden werden, da die Gemeinde in einem schützenswertem Gebiet liegt. Es sollte sonst auf Verkabelung zurückgegriffen werden.

Bei der Grundwasserentnahme soll der Wasserhaushalt in keiner Weise beeinträchtigt werden, sprich ökologische oder hydrologische Schäden. Es soll eine flächige Streuung der Wasserentnahme erfolgen. Fließgewässer sollen naturnah und landschaftsgerecht gehalten werden. Regulierungen sollen nur vorgenommen werden, wenn Schäden an Anlagen oder im Landschaftsbild zu erwarten sind.

Der Müll soll vollständig erfaßt, wirtschaftlich verwertet (Recycling) und der Rest geordnet beseitigt werden. (Zusammengefaßt aus: Regionalplan Oberland (17), vom 01.09.1988 Teil A+B, fachliche und überfachliche Ziele, S 11 - 84).

4.0 Planung des Flächennutzungsplanes

4.1 Bauflächen

Der ursprünglich gewachsene Dorfkern mit überwiegend landwirtschaftlicher Hauptfunktion ist als Dorfgebiet ausgwiesen. Das Dorfgebiet umfaßt ca. 30,90 ha; incl. den neuen MD-Bauflächen am östl. Ortsrand.

...

Die gewachsenen Dorfgebietsflächen sind bis auf etliche Baulücken geschlossen bebaut. Da es sich bei diesen Baulücken meist um Hausgärten handelt ist anzunehmen, daß diese im Planungszeitraum nur in Ausnahmefällen bebaut werden.

Der Flächennutzungsplan enthält insgesamt ca. 2,52 ha Wohnbaufläche.

Bei der in der Gemeinde anzunehmenden Einfamilienhausbebauung ist je Bauplatz mit einer durchschnittlichen Belegung von ca. 3,0 Personen zu rechnen. Die Wohnbauflächenausweisung beinhaltet derzeit ca. 5 freie Bauparzellen. Davon sind ca. 1 als reine Baulücken anzusehen und somit für den örtlichen Bedarf nicht gesichert.

Am nord-östlichen Ortsrand wurde ein Mischgebiet ausgewiesen. Hier ist bereits ein Gewerbebetrieb angesiedelt. Die Ausweisung beinhaltet ca. 8 Bauparzellen (1,87 ha).

Die Summe der für den örtlichen Bedarf tatsächlich zur Verfügung stehenden Bauparzellen für den Wohnbedarf wird auf ca. 50 geschätzt. Unter der Annahme, daß im Planungszeitraum ca. 3/4 der Kapazität ausgeschöpft sein wird, ergibt sich ein rein rechnerisch möglicher Zuwachs von ca. 15 % im Zeitraum von 10 - 15 Jahren.

4.2 Gemeinbedarfsflächen

In der Gemeinde sind als Gemeinbedarfsflächen ein Feuerwehrgerätehaus, Gemeindeverwaltung, Waage, Post sowie eine Kirche mit Friedhof ausgewiesen.

Die Gemeindeverwaltung und die Post befinden sich in angemieteten Räumen.

Die bestehenden Einrichtungen sind für den örtlichen Bedarf nicht ganz ausreichend. Der Friedhof müßte erweitert werden. Weitere Einrichtungen wie Kindergarten und Grundschule sind geplant.

...

4.3 Grün- und Freiflächen, Freizeiteinrichtungen

Der Sportplatz liegt an der WM 3, südlich der Gemeindegrenze zu Schwabsoien, abseits vom Dorfkern.

Auf dem Sportplatzgelände befinden sich folgende Spielmöglichkeiten:

- Fußballplatz
- Fußballtrainingsplatz
- 3 Tennisplätze
- Mehrzweckplatz mit 2 Tennishartplätzen
- Eisstockbahnen
- Kinderspielplatz
- Bolzplatz
- Sportheim mit Umkleidekabinen und Sanitäreinrichtungen sowie
- einer Schießanlage im Sportheim (Dach).

In der Planung ist die Erweiterung des Sportheimes.

Weitere Sportmöglichkeiten stehen in den umliegenden Gemeinden sowie den naheliegenden Zentren Altenstadt und Schongau zur Verfügung.

Im östlichen Teil des Dorfes befinden sich Krautgärten, die in ihrem Bestand durch eine Ausweisung erhalten werden sollen.

Südwestlich von diesen Gärten gibt es noch einige größere private Grünflächen, die als Dorfanger anzusehen und für ein ländliches Ortsbild von Bedeutung sind. Bei der Kirche befindet sich ein kleiner Friedhof der als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist.

Sonstige öffentliche Grünflächen sind nicht vorhanden.

4.4 Fremdenverkehr

"Die Gemeinde Schwabbruck ist nicht Mitgliedsgemeinde des Fremdenverkehrsverbandes Pfaffenwinkel.

Eine Entwicklung des Tourismus ist nicht erkennbar, da die benötigte Infrastruktur fast vollständig fehlt (Bettenangebot usw.)." (Fremdenverkehrsverband Pfaffenwinkel)

Die Gemeinde ist bestrebt einen "sanften Tourismus" zu entwickeln, vor allem durch Förderung von privaten Initiativen und dem Beitritt zum Fremdenverkehrsverband Pfaffenwinkel.

Im Dorf sind zwei Gastwirtschaften vorhanden, eine hat bereits Ferienwohnungen fertiggestellt, eine Gaststätte führt ein Spezialitätenrestaurant.

4.5 Dorferneuerung

Im August 1990 hat die Gemeinde einen Antrag auf Aufnahme zum Bayer. Dorferneuerungsprogramm gestellt.

Als vordringliche Maßnahmen sieht die Gemeinde:

- Sanierung des Wasserleitungsnetzes und des Quellbereiches
- Neuerrichtung eines zweigruppigen Kindergartens
- Gehwegbau entlang der Burggener Straße (Ortsdurchfahrt)
- Neuerrichtung eines Recycling-Hofes für verwertbare Abfälle
- Umgestaltung des Kirchplatzes
- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für Handwerk und dorfgerechtes Gewerbe durch entsprechende Bauleitplanung
- Sicherung von dorfgemäßen Grünzügen in der Bauleitplanung
- Erhaltung von bürgernahen Verwaltungsstellen
- Förderung des Fremdenverkehrs
- Ortsrandeingrünung
- Verbesserung des Ortsbildes (Fassadengestaltung (Gestaltungssatzung))
- Schaffung eines Dorfarchivs

Diese Maßnahmen sollen bereits bei der gemeindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

4.6 Verkehr

Die Gemeinde Schwabbruck wird durch folgende überörtliche Straßen erschlossen:

Staatsstraße St. 2014	(Osterzell/Sachsenried-Schongau)
Kreisstraße WM 3	(Schwabsoien-Burggen-Bernbeuren)
Kreisstraße WM 4	(Ingenried-Altenstadt)

Die Kreisstraße WM 3 verbindet Schwabbruck mit der Bundesstraße B 472, welche als Autobahnzubringer fungiert.

Innerörtlich sollen die Straßen im Zuge der Dorferneuerung neu gestaltet werden; Rückbau der Straßen, Bürgersteige, Platzgestaltung.

...

4.7 Ver- und Entsorgung

4.7.1 Wasser

Dominierendes Gewässer im Gemeindegebiet Schwabbruck ist die Schönach. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, für das u.a. aus Gründen der Wasserwirtschaft (siehe Art. 59.2 BayWG) eine Genehmigungspflicht für Anlagen geboten ist.

Es wird deshalb aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein Uferschutzstreifen von mind. 10 - 12 m Breite empfohlen.

Westlich der Ortschaft mündet der Reigerbach, der ein Vorfluter für den Kaltenbach und Dotterbach ist, in die Schönach ein. Im Ortsbereich wurde die Schönach 1975/76 zur Hochwasserfreilegung von Schwabbruck ausgebaut.

Unterhalb von Schwabbruck wurde die Schönchach bereits 1957 reguliert. Der Ausbauzustand ist nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes ausreichend.

Die ausgedehnten Überschwemmungsflächen unmittelbar oberhalb von Schwabbruck am Zusammenfluß von Kaltenbach, Reigerbach und Schönach sind natürliche, für das ganze Schönachtal bedeutende Rückhalteflächen, die unbedingt zu erhalten sind. Die Unterhaltslast an der Schönach obliegt der Gemeinde bis zum Ende der Ausbaustrecke der Hochwasserfreilegung sowie dem Wasser- und Bodenverband Schwabbruck.

Die Gemeinde Schwabbruck hat eine zentrale Wasserversorgungsanlage, deren Träger der Wasserbeschaffungsverband Schwabbruck ist. Das Trink- und Brauchwasser wird aus der sog. " Neuen Bahnquelle" bezogen. Die Quelle liegt auf Flurnummer 402/21 und 577/2. Sie besteht aus einer 37 m langen Sickerleitung die auf dem ehemaligen Bahnkörper liegt.

Die Quellenschüttung ist ausreichend um den Wasserbedarf zu decken.
Das Gebiet ist seit dem 30.12.87 als Schutzgebiet eingetragen.
Der vorhandene Hochbehälter ist laut Wasserwirtschaftsamt zu klein, baulich veraltet und liegt viel zu niedrig.
Zur Druckaufbesserung wird daher das Wasser mit einer Pumpe ins Leitungsnetz gedrückt.

Zusammenfassend ist zu sagen, daß die Wasserversorgung erhebliche Mängel aufweist und nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entspricht.

Zur Zeit wird versucht, neue Quellen aufzuschließen.

...

Die Gemeinde hat an der Schönach eine mechanisch-biologische Kläranlage in 3 Bauabschnitten von 1980 - 1988 für 900 EW gebaut. Der gesamte Ortsbereich ist im Mischwassersystem kanalisiert und an die Kläranlage angeschlossen.
Bezüglich der Abwasserbeseitigung sind die Voraussetzungen für eine weitere geordnete bauliche Entwicklung im Ortsgebiet Schwabbruck geschaffen worden.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung ausgewiesenen Neubauflächen sollen sich nach Auffassung des Wasserwirtschaftsamtes innerhalb des Einzugsgebietes der Ortskanalisation befinden.

4.7.2 Energie

Durch die Gemeinde verläuft das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitäts-Werke (LEW). Die fortschreitende Bebauung sowie der steigende Bedarf an elektrischer Energie erfordern die Errichtung von einigen Betoneinmaststationen mit 20-KV-Freileitungen. (laut LEW).

Innerhalb der Schutzstreifen der bestehenden Versorgungsleitungen müssen die einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften beachtet werden, besonders für eine Bepflanzung bzw. Bebauung.

110 KV-Freileitung	25 m Schutzzone beiderseits
20 KV-Freileitung	7,5 m Schutzzone beiderseits

In der Gemeinde wird derzeit noch ein Kleinwasserkraftwerk betrieben; das Triebwerk Grambihler. (Wasserwirtschaftsamt Weilheim).

4.7.3 Abfall

Die Hausmüllentsorgung wird durch den Landkreis Weilheim-Schongau vorgenommen.

In der Gemeinde befinden sich ständige Sammelcontainer für Altglas, ölhaltige Abfälle und Batterien sowie Altkleidung. Zur Zeit sind diese Container neben dem Feuerwehrhaus aufgestellt. Wegen der großen Anzahl der Container sucht die Gemeinde einen neuen, besser geeigneten Standort.

Durch die Ortsvereine wird eine vierteljährliche Altpapiersammlung durchgeführt.

Seit September 1991 wird das Altpapier monatlich vom Landkreis zusammen mit dem Hausmüll eingesammelt.

Bauschutt kann auf der gemeindlichen Deponie abgelagert werden. Diese ist in absehrbarer Zeit in ihrer Aufnahme erschöpft. Dann muß der Bauschutt auf der Deponie Erbenschwang abgelagert werden.

...

5. Altlasten/Altablagerungen

Im Gemeindegebiet befinden sich einige bekannte Altablagerungen auf den Flurnummern:

Fl.Nr. 345 heute Sportplatz
Fl.Nr. 475 Gemeindewald
Fl.Nr. 489) eine zum Teil schon
Fl.Nr. 489/2) renaturierte Bau-
Fl.Nr. 488) schuttdeponie.

(Quellen: - Ing. Büro Crystal Geotechnik
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- Gemeinde)

6. Denkmalschutz

Nachfolgend sind die als Baudenkmäler in der Denkmalliste erfaßten Objekte aufgeführt:

Baudenkmäler

Kath. Pfarrkirche St. Magnus; Turm spätromanisch, sonst 1493, 1686 barockisiert, 1795 verlängert; mit Ausstattung. (Fl.Nr. 67)

Kath. Rosenkranzkapelle, 18. Jh.; mit Ausstattung (Fl.Nr. 84/2)

Am Eschbach 18. Ehem. Bauernhaus mit Flachsatteldach, Hakenschopf und profilierten Kopfbügen, verputzter Ständerbau der 2. Hälte 17. Jhr. (Fl.Nr. 50).

Dorfstr. 1, Pfarrhaus, 2. Hälfte 19 Jh.: mit angebautem Pfarrstadel, daran Traufbundwerk, um 1800 (Fl.Nr. 27).

Fuchsgasse 1. Bauernhaus mit Flachsatteldach, verschindelter Holzbau mit Giebeltenne, im Kern 17./18. Jh. (Fl.Nr. 61).

Kirchgasse 1. Ehem. Mühle: stattlicher Bau mit Fachwerkgiebel und -kniestock, gegen 1900 (Fl.Nr. 24).

Je ein Grenzstein an der Flurgrenze zu Altenstadt und Schwabsoien bez. 1785.

Bodendenkmäler:

Mittelalterliche Abschnittsbefestigung, ca. 700 - 900 m ssw Kirche Schwabsoien (Schwabbruck, Fl.Nr. 386-391, SW 15-24).

Ebenerdiger Ansitz, ca. 1125 m nnw Kapelle Huttenried. (Schwabbruck, Fl.Nr. 500, 502, SW 16-25).

...

7. Landschaftsplan

Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan:

8. Anhang

8.1 Beteiligte Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

8.2 Beschlußfassungen der Gemeinde bis § 4 (1) BauGB.

8.3 Änderungen und Ergänzungen der Bauflächenausweisungen mit bis § 4 (1) BauGB Erläuterungen.

8.4 Beschlußfassungen der Gemeinde ab § 3 (2) BauGB.

8.5 Änderungen und Ergänzungen der Bauflächenausweisungen nach § 4 (1) BauGB mit Erläuterungen.

(siehe beiliegenden Verfahrensakt der Gemeinde Schwabbruck)

Bearbeitet:
Landratsamt Weilheim-Schongau
-Kreisplanungsstelle-
Weilheim, April 1992, Frau Bilen

überarbeitet und ergänzt:
Weilheim, Dezember 1994
I.A.

Nadler

27.01.1995 (ergänzt)

09.05.1995 (geändert)