Zeichenerklärung

Allgemeines

Gemeindegrenze (entspricht der Grenze des Geltungsbereich)

Kartengrundlage Amtliche Digitale Flurkarte, Stand März 2017

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen, Stand 2023

Bereich Siedlung

W – Wohnbauflächen

M – Mischbauflächen

G – Gewerbliche Bauflächen

S – Sonderbauflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung

Flächen für den Gemeinbedarf: Öffentliche Verwaltungen, Feuerwehr, Kirche, Kapelle (Marterl), Schule, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindergarten

D – Baudenkmal, gemäß Denkmalliste Stand 01.07.2021 (Eine aktuelle Aufstellung kann jeweils dem Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege entnommen werden)

Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken: Trafostation, Wertstoffhof, W Windrad, B Biomasse

20kv-Freileitungen Bayernwerk Netz GmbH mit Baubeschränkungen (Schutzstreifen 8 m beidseitig der Leitungstrasse)

Öffentliche Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauG mit Angabe der Zweckbestimmung: Sportplatz / Bolzplatz, Friedhof, Spielplatz

Sonstige Grünflächen (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete, von Bebauung freizuhalten, landwirtschaftliche oder grünordnerische Nutzung)

Quellen: FNP Wessobrunn (Stand 1994), Angaben der Gemeinde; Bay. Landesamt für Denkmalpflege (2017); Bayerischer Denkmalatlas (2017); Bayernwerk AG, Feb. 2017); Regionalplan Region Oberland (2018); Erhebungen AGL 2017-2022

Bereich Verkehr

Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreier Zone:
Kreisstraße: Anbauverbotszone: 15m ab Fahrbahnrand
Staatsstraße: Anbauverbotszone: 20m ab Fahrbahnrand

P – Parkplatz (teilweise nur symbolische Darstellung ohne farbliche Abgrenzung)

geplante Erschließung Gewerbe- und Mischgebiet Wessobrunn West

lokaler Wanderweg

Bauschutzbereich Sonderlandeplatz "Flugplatz Paterzell" mit einem Radius von 1,5 km nach §17 LuftVG

Quellen: FNP Wessobrunn (Stand 1994); Wanderwege- Sehenswürdigkeiten - Informationen Gemeinde Wessobrunn, 2018

Bereich Wasser

Stillgewässer, Fließgewässer, Quellbereiche

GW – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung engere Zone

GW – Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung weitere Zone

Quellen: FNP (Stand 1994), Angaben der Gemeinde; Regionalplan Region Oberland (2018); Erhebungen AGL 2017-2022, Angaben Wasserwirtschaftsamt Weilheim 2017 bis 2022

Bereich Boden

Altlastenverdachtsfläche (flurstücksbezogen, keine genaue Flächenabgrenzung)

D-2-7238-0015 – Bodendenkmal (gemäß amtlicher Denkmalliste Stand 16.02.2024 mit Nummerierung u. Beschreibung)

GT01 – Geotop (gemäß Geotopkataster LfU, Stand 01.2019)
GT01 Quellen des ehemaligen Klosters Wessobrunn
GT02 Ehemalige Kalktuffbrüche NW bis W von Paterzell
GT03 Sinterbildung im Paterzeller Eibenwald N von Paterzell
GT04 Moränenwälle NE von Oberforst

ehemaligen Tiefbohrung „Schongau 1" im Plan, mit dem Hinweis auf ein generelles Verbot der Überbauung

Quellen: FNP (Stand 1994), Angaben der Gemeinde; Regionalplan Region Oberland (2018); Erhebungen AGL 2017-2019, Landesamt für Denkmalpflege (2017, 2022), Bayerischer Denkmalatlas (2022), Regierung Oberbayern Bergamt Südbayern (2023)

Bereich Landwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft

Prägende Obstwiesen außerhalb geschlossener Ortschaften (nachrichtliche Übernahme ohne Bindungswirkung für den Einzelnen)

bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze- außerhalb der Siedlungsbereiche) (nachrichtliche Übernahme ohne Bindungswirkung für den Einzelnen)

Vorrang LW – Vorrang für die Landwirtschaft (Hinweis auf Flächen, auf denen aufgrund der Rahmenbedingungen, die fachgerechte landwirtschaftliche Nutzung erhalten und gefördert werden sollte und auf denen die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang hat)

Krautäcker bei Haid

Quellen: FNP (Stand 1994), Angaben der Gemeinde; Regionalplan Region Oberland (2018); Luftbildinterpretationen, Erhebungen AGL 2017-2022

Bereich Forstwirtschaft

Waldflächen

z.B. B – Waldfunktionen (symbolhafte Übernahme der Angaben aus dem Waldfunktionsplan)
Die Wälder besitzen alle eine wichtige Funktion für den Bodenschutz und den Wasserschutz.
Darüber hinaus gibt der Waldfunktionsplan für Teilbereiche folgende weitere Funktionen an:
Le – Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt
B – Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz
E – Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung

NWR – Naturwaldreservat "Wessenbergfilz"

Aufforstungsgewanne (Aufforstung möglich)

Naturwaldflächen (geschützt gem. Art. 12a BayWaldG)

Quellen: FNP (Stand 1994), Angaben der Gemeinde; Luftbildinterpretationen, Erhebungen AGL 2017-2022, Waldfunktionsplan Stand Dez.2018

Bereich Naturhaushalt

Schutzgebiete

LSG – Landschaftsschutzgebiet "Raistinger Lichtenau und Tal der Rott zwischen Stillern und Zellsee" "Engelsrieder See"

NSG – Naturschutzgebiet "Schwaigwaldmoos" "Rohrmoos" "Eibenwald bei Paterzell"

FFH – Natura 2000 Gebiet (Flora-Fauna-Habitat, FFH) "Moore und Wälder westlich Diessen" "Moorkette von Peiting bis Wessobrunn"

SPA – Natura 2000 Gebiet (Vogelschutz- Richtlinie, SPA-Gebiet) "Ammerseegebiet"

ND – Naturdenkmal "Tassilolinde in Wessobrunn" " Gebetslinden in Wessobrunn" " Marienlinde in Linden"

ND 1 – Empfehlung zur Aufnahme als Naturdenkmal 1: Edenhof-Linde

Biotopflächen

8132-0024-001 – Wertvolle Biotope (lt. amtlicher Biotopkartierung, Stand 1997, mit Teilaktualisierung 2011) mit Angabe der ID-Nummer

ÖFK – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ökoflächenkataster Bayern, gemeldete Flächen, Stand 02.03.2023)

Quellen: FNP (Stand 1994); Angaben der Gemeinde; Landratsamt Weilheim- Schongau, Untere Naturschutzbehörde 2017-2018; LfU (Hrsg.): Abgrenzung Schutzgebiete im FIS Natur (2018); Regierung von Oberbayern (Hrsg.): Managementpläne FFH-Gebiete; Erhebungen AGL 2017-2022

Landschaftspflegebereiche - Schwerpunktflächen für Vertragsnaturschutz und Kulturlandschaftspflege - Offenlandflächen mit besonderer naturschutzfachlicher Funktion bzw. hohem naturschutzfachlichem Entwicklungspotential (Flächen, deren extensive Bewirtschaftung und Pflege bevorzugt gefördert werden sollte; z.B. Auenbereiche, Feucht- und Nasstandorte, Pufferflächen zu Waldrändern, Brachflächen mit hohen naturschutzfachlichem Entwicklungspotential)

Ökokonto: Sortenerhaltungsgarten für alte Obstsorten im oberbayerischen Alpenvorraum

Einzelmaßnahmen

--> siehe Themenkarte Einzelmaßnahmen

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.07.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.
2. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.06.2019 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.08.2019 bis 16.09.2019 öffentlich ausgelegt.
3. Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 25.06.2019 mit Schreiben vom 23.07.2019 beteiligt worden.
4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.05.2022 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen und fasste den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31.05.2022 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2022 bis 05.09.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 31.05.2022 mit Schreiben vom 21.07.2022 beteiligt worden.
7. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.10.2023 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen und fasste den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
8. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.10.2023 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2023 bis 12.01.2024 nochmals öffentlich ausgelegt.
9. Die Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 24.10.2023 mit Schreiben vom 11.12.2023 nochmals beteiligt worden.
10. Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 19.03.2024 und 04.06.2024 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen.
11. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.06.2024 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen und fasste den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss.
12. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 30.07.2024 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen.
13. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 30.07.2024 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 30.07.2024 festgestellt.

Wessobrunn, den 31.07.2024

G. Guggemos
Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

14. Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieses Flächennutzungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensschritte beachtet wurden.
Wessobrunn, den 31.07.2024.

G. Guggemos
Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

15. Das Landratsamt Weilheim- Schongau hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom 23.08.2024 AZ 6100.02 SG 40 Nr. 43 gemäß § 6 BauGB genehmigt.
16. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde am 22.10.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
17. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.

Wessobrunn, den 22.10.2024

G. Guggemos
Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Wessobrunn

MITTELTEIL

Auftraggeber: Gemeinde Wessobrunn
Zöpfstraße 1
82405 Wessobrunn

G. Guggemos
Georg Guggemos, Erster Bürgermeister

Projektbearbeitung: Dr. Ulrike Pröbstl- Haider, Stadtplanerin SRL, Freie Landschaftsarchitektin BDLA
Dipl.-Ing. Maja Niemeyer

Dr. Ulrike Pröbstl- Haider

erstellt am: 25.06.2019
geändert am: 31.05.2022
24.10.2023
04.06.2024
30.07.2024

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH
Gehmweg 1
D-82433 Bad Kohlgrub
Tel. ++49 (0) 8845 75 72 630
office@agl-gmbh.com
www.agl-gmbh.com

N

Maßstab 1 : 5.000

Koordinatensystem UTM 32
Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen