

Marktgemeinde Obergünzburg

Landkreis Ostallgäu

### Erläuterungsbericht

zur Erweiterung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Obergünzburg.  
Der bestehende Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung vom  
10.12.1987 rechtswirksam.

#### 1. Planliche Voraussetzung

Die Erweiterung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der beabsichtigten Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen notwendig.

Bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes war nicht im geringsten abzu-  
sehen, daß die Grundstücke bzw. deren Teilflächen Fl.Nr. 417/36; 417/24;  
417; 417/5; 418; 385/2; 386/5; 387; 387/2; 388; 388/8; 388/5; 388/9;  
388/4; 388/6 Gemarkung Obergünzburg jemals für eine Bebauung zur Ver-  
fügung stehen würden.

Aus Gründen, die hier nicht erläutert werden können, sah die Gemeinde  
die Notwendigkeit, das Grundstück als Baufläche zu erwerben.

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist eine Teilfläche der Erweiterung  
als Grünfläche und die übrige als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.  
Die Baufläche grenzt im Osten an die besth. Bebauung an und wird im  
Süden von der besth. Straße erschlossen. Wertvolle Flächen sind durch  
die Bauflächen nicht betroffen.

Die Baufläche ist ein Westhang, die Neigung des Hanges ist der Neigung  
des bestehenden Baugebietes "Enzianweg" gleichzusetzen. Verbau- und  
Hangsicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, sofern die einzelnen  
Häuser in der Höhenlage entsprechend dem Hang situiert werden.

Die Bebauung "Enzianweg" wird durch diese Bebauung abgerundet.

Ein entsprechender Freiraum zur bestehenden Bebauung im Tal ist noch  
vorhanden.

./.

## 2. Planung

Die Bauflächen werden als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Das "Allgemeine Wohngebiet" wird wegen dem Zusammenhang mit dem besth. "Allgemeinen Wohngebiet Enzianweg" und den unmittelbar angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen gewählt, da eine Belästigung durch die Bewirtschaftung der Flächen nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Grünfläche unter der 20 KV Doppelleitung zieht sich in Süd-Nord-richtung durch das Wohngebiet.

Die gesamte Fläche der Erweiterung ist ca. 21 000 qm, davon entfallen auf öffentliche Grünflächen ca. 4 300 qm, das sind ca. 20 - 21 %.

## Raumordnung und Landesplanung

Das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes hat gezeigt, daß die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfüllt wurden. Die Ausweisung von weiteren 21 000 qm stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplanes der Region Allgäu für den Raum Obergünzburg.

Obergünzburg, den .2. August 1988.....

.....  
Helmut Schreck, Bürgermeister

