



24. Änderung Flächennutzungsplan

Gemeinde Huglfing
Landkreis Weilheim-Schongau

Verfahrensstand: Entwurf

Erstellt: 09.03.2026

Planfertiger: SHP-Consult Ingenieurgesellschaft mbH
Bachstraße 11a
82386 Huglfing
Tel: 08802-6299-840
E-Mail: mail@shp-consult.de

Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Huglfing

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen; Flächenauswahl

Die Gemeinde Huglfing besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde bisher 23 x geändert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Huglfing hat am 08.05.2025 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilflächen der Fl. Nrn. 2409 und 2305, Gemarkung Huglfing getroffen um die Errichtung der Heizzentrale „Deimenrieder Straße“ zu ermöglichen.

Nachdem Alternativmöglichkeiten derzeit nicht für den gewünschten Zweck verfügbar sind und der Bereich für eine entsprechende Nutzung geeignet ist, möchte die Gemeinde Huglfing durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ihre Vorstellungen in der Bauleitplanung umsetzen.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit der Änderungsfläche

Das zu überplanende Gebiet liegt südlich des Hauptsiedlungsbereichs der Gemeinde Huglfing an der Deimenrieder Straße, die von der B 472 über den Bahnübergang beim Leitenweg in Richtung Deimenried führt.

Es ist geplant, auf einer Fläche von ca. 0,28 ha eine hochmoderne Hackschnitzelanlage als Wärmequelle für die Nahwärmeversorgung für Bestandsgebäude im Bereich der Deimenrieder- und der Grasleitener Straße zu errichten.

Mit der geplanten Technik wird der Verbrauch an fossilen Brennstoffen und der damit verbundene Feinstaubausstoß und die CO₂-Produktion gegenüber herkömmlichen Heizungsanlagen verringert.

Aus den oben genannten Gründen wird dieses Projekt auch von der Gemeinde Huglfing unterstützt und die Realisierung soll durch die vorliegende Planung ermöglicht werden. Die geplante Lage weist hinsichtlich der Emissionen einerseits einen gewissen Abstand zur bestehenden Wohnbebauung auf und ist in einer Geländemulde geplant, liegt aber noch in einem wirtschaftlichen Abstand zu den zu versorgenden Gebäuden bezüglich der Nahwärmeleitungen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Huglfing.

Aufgrund der bereits vorhandenen Vornutzung und der Lage direkt an der Gemeindestraße Deimenrieder Straße, die keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich macht, ist die Fläche für den vorgesehenen Zweck sehr gut geeignet. Dazu kommt, dass sich der geplante Standort der Heizzentrale in einer natürlichen Mulde befindet und daher der Einfluss der Maßnahme auf das Ortsbild gering bleibt. Das zu errichtende Gebäude wird durch diese Mulde auch von der vorhandenen Wohnbebauung in der Nähe abgeschirmt und befindet sich auf einer bereits als Parkplatz und Lagerfläche genutzten Fläche. Ein gleich gut geeignetes Grundstück ist in der näheren Umgebung nicht verfügbar. Durch das direkt gegenüber befindliche Trachtenheim mit der zugehörigen Parkfläche ist bereits eine weitere Vorbelastung des Umfelds vorhanden.

Der Änderungsbereich ist im beiliegenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes dargestellt.

3. Erschließung

- Die verkehrliche Erschließung ist über die Deimenrieder Straße gegeben, die **Zulieferung erfolgt von der Südseite an das geplante Betriebsgebäude.**
- Die Erschließung mit Trinkwasser, Strom und Telekommunikation ist über die in der Deimenrieder Straße verlaufenden Leitungen vorgesehen.
- Der Anschluss der zur Wärmeversorgung vorgesehenen Flächen ist über die benachbarten Grundstücke geplant.

4. Grundwasser

Der Grundwasserstand liegt nach örtlichen Erfahrungen mindestens 8 m unter GOK.

5. Denkmalpflege

Im Planungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Aufgestellt:

SHP-Consult Ingenieurgesellschaft mbH
Bachstraße 11a, 82386 Huglfing

