

Begründung zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 Ä für den Geländestreifen entlang der Partnach zwischen Schornstraße und Wendehammer „Am Stampf“ und

Erläuterungsbericht zur

13. Änderung des Flächennutzungsplanes für Fl.Nr. 1695/3 Gemarkung Partenkirchen

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf den Geländestreifen entlang der Partnach zwischen Schornstraße und Wendehammer „Am Stampf“ und beinhaltet die Fl.Nrn. 1694, 1695, 1695/2, 1695/3, 1695/4, 1696 Teilfl., 1696/3, 1696/8 Teilfl., 1696/10 Teilfl., 1696/11, 1746 Teilfl. und 1952/2 Teilfl. der Gemarkung Partenkirchen.

2. Aufstellungsgründe sowie Ziel und Zweck der Planung

Die bauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches ist seit April 1994 durch den Bebauungsplan Nr. 55 (BP Nr. 55) geregelt. Große Teile dieses Gebietes waren jedoch vor Rechtskraft des BP Nr. 55 bereits bebaut. In Einzelfällen muß die bestehende und ausgeübte Nutzung aus städtebaulicher Sicht als problematisch (Immissionen, Maß der Nutzung, Bauweise) eingestuft werden. Die Mittel des BP Nr. 55 sind nicht in jedem Fall geeignet, diese bestehenden Situationen befriedigend zu ordnen.

Da sich für eines der oben beschriebenen problematischen Grundstücke infolge eines beabsichtigten Abbruchs des Bestandes und Neubau nunmehr eine Lösung abzeichnet, die bezüglich Art und Maß der Nutzung der Umgebung und dem übrigen Geltungsbereich des BP Nr. 55 entspricht, wird dieser in einem Teilbereich geringfügig geändert. Die Grundzüge der Planung sind dabei nicht berührt.

3. Gegenstand der Änderung

Aus der öffentlichen Grünfläche, zu geringem Maß öffentliche Verkehrsfläche Fl.Nr. 1695/3 Gem. Partenkirchen wird eine private Fläche innerhalb des Baugebietes. Da dieses Grundstück weiterhin außerhalb der mittels Baugrenze festgesetzten überbaubaren Fläche liegt, sind hier nur Garagen und Stellplätze bzw. ausnahmsweise untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

Der Versiegelungsgrad dieser zulässigen Nutzung wird also nur geringfügig höher sein als im Bestand. Da gleichzeitig der auf Fl.Nr. 1694 und 1695/2 Gemarkung Partenkirchen zulässige Baukörper kleiner sein wird als der Bestand und über die geltende Ortsgestaltungssatzung die regelmäßige Verpflichtung besteht, nicht bebaute Teile von Grundstücken zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wird die versiegelte Fläche künftig nicht größer sein als bisher. Nega-

tive Umwelteinwirkungen sind ebenso wenig zu befürchten, wie Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Aus dieser Darstellung wird deutlich, daß kein ausgleichender Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden. Die Grünvernetzung entlang der Partnach bleibt erhalten.

Weitere Änderungen betreffen die bestehende Wertstoffsammelanlage im Westen der Schornstraße, die nunmehr auch planungsrechtlich gesichert wird. Die öffentliche Verkehrsfläche entlang der Partnach erhält die besondere Zweckbestimmung „Fußweg“.

Die übrigen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. entsprechen dem Bebauungsplan Nr. 55.

4. Verfahren sowie Einfügen in die Gesamtplanung

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 17.04.2002 die Aufstellung der Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 55 beschlossen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Da mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Vorgaben des Flächennutzungsplanes (Rechtskraft seit 24.10.1985) geringfügig verletzt werden, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

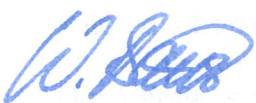
Durch Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 55 Ä werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 vom 07.04.1994 innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung aufgehoben.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 55 Ä stimmt mit den Zielen des Regionalplanes Oberland überein.

Diese Begründung ist kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes. Sie dient lediglich zur Darlegung der Beweggründe für die Planung.

Garmisch-Partenkirchen, 30.04.2002

In Vertretung:



Bauer
2. Bürgermeister