

Begründung zur 17. Änderung Flächennutzungsplan

entsprechend § 5 Abs. 5 BauGB

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der am 26.04.1985 durch die Regierung von Oberbayern genehmigt und seit dem 24.10. bzw. 25.10.1985 rechtskräftig ist. Der seit August 1985 vorliegende Landschaftsplan ist im innerörtlichen Bereich in den Flächennutzungsplan integriert (vgl. Ziffer 3.4 des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan).

1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächen- nutzungsplanänderung

Betroffen ist ein Bereich entlang der Mittergernlaine, der der bestehenden Wohnbaufläche zugeschlagen wird.

2. Anlass der Änderung des Flächennutzungs- plans

Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 39 durch die Nr. 39 Ä I geändert.

3. Ziel und Zweck der Änderung

Mit der Planung sollen die Eigentümer eine Möglichkeit zur Nachverdichtung erhalten und die Erschließung dem Stand der Zeit angepasst werden.

4. Umweltbericht/ Umweltprüfung

Zu beachten sind die einschlägigen Fachgesetze (Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetz, etc.) und die Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm. Der Regionalplan sagt nichts Einschränkendes für das Gebiet aus.

Schutzgut Boden

Die Versiegelung wird gegenüber dem Bestand erhöht. Geringe Flächen intensiv genutztes Grünland wird mit einer GRZ von 0,25 bebaut. Die Eingriffe werden durch eine Vereinbarung mit dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen ausgeglichen.

Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung:
gering

Schutzgut Wasser

Das durch Regen und Schnee anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung:
gering

Schutzgut Luft

Im geschlossenen Ortsbereich werden in den zukünftig neu errichteten Gebäuden Abgase durch die Heizungsanlagen entstehen, die sich an den strengen heutigen Grenzwerten orientieren und dadurch weit bessere Abgaswerte aufweisen werden, wie die bereits seit Jahrzehnten bestehenden Heizungsanlagen.

Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung:
gering

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das intensiv genutzte Grünland innerhalb des Ortsbereichs ist nicht als artenreich einzuschätzen. Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung:

gering

Schutzgut Mensch Landschaftsbild und Erholung

Bisher intensiv gepflegte Wiesen- und Parkflächen werden in einem ortsüblichen Maß bebaut. Eine geringe Nachverdichtung der bestehenden Bebauung bedeutet keine beachtlichen Veränderungen im Bestand. Die viel genutzte Wegebeziehung zum Kramerplateau bleibt weiterhin deutlich betont.

Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung:
gering

Schutzgut Mensch Lärm-Immissionen

Die Lärm-Immissionen durch die Maximilianstraße bestehen wie bisher. Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung:
gering

Schutzgut Kulturgüter und Sachgüter

Es wird die Voraussetzung der Sanierung des Straßenraums geschaffen.
Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung:
gering

5. Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Die Planung sieht eine Nachverdichtung und Änderung der Erschließung vor, die eine geringfügige Änderung des Flächennutzungsplan erforderlich macht. Durch diese Änderung wird sein Grundkonzept nicht berührt. Er bleibt deshalb mit Ausnahme des geänderten Bereiches weiter wirksam.

Garmisch-Partenkirchen, 08.04.2014



Thomas Schmid
1. Bürgermeister

Anlage

Flächennutzungsplanausschnitt Stand 24. und 25. 10 1985

