

Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 sind die Verkehrserschließungsflächen der Kleinfeldstraße, des Teils der Fürstenstraße zwischen Loisachbrücke und der Grundschule an der Burgstraße, der Pfarrhausweg und der 1. Teil der Lazarettstraße (im Flächennutzungsplan weiß dargestellt).

Die öffentlichen und privaten Grünflächen an der Kleinfeldstraße und der Bereich um den Kindergarten werden ebenfalls überplant.

2. Anlass der Änderung des Flächennutzungs- plans

Parallel zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplanes Nr. 91 aufgestellt. Er trägt der zeitgemäßen Veränderung der überholten Vorstellungen der Bauleitplanung aus den 70 er Jahren Rechnung.

3. Ziel und Zweck der Änderung

Die Erschließung der relativ gering bebauten Wohnbaufläche am Kramerfuß soll so anwohnerfreundlich wie möglich sein, nur geringe Geschwindigkeiten zulassen und ausschließlich zur Erschließung des Viertels und nicht als Abkürzung für Ortskundige dienen. Deshalb wird die starke Betonung der bisher zum größten Teil noch nicht ausgebauten Kleinfeldstraße aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Zudem wird die Innenverdichtung vorangetrieben indem die öffentlichen und privaten Grünflächen zu Wohnbauflächen umgewandelt werden. Pflanzgebote gleichen den Eingriff aus.

Die Fläche für den Kindergarten wird auf Wunsch des Betreibers verkleinert, da kein weiterer Bedarf zur Erweiterung des Bestandes vorhanden ist und zukünftig nicht erwartet wird.

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. Intensiv genutztes Grünland wird mit einer GRZ von 0,2 bis 0,25 bebaut. Die Auswirkungen des Eingriffs werden durch Pflanzgebote im BP Nr. 91 in der nächsten Umgebung wieder 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 bebaute Umgebung. Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung: gering

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das intensiv genutzte Grünland innerhalb des Ortsbereichs ist nicht als artenreich einzuschätzen. Durch die Ausgleichsmaßnahme mit der fast 200 m langen Feldhecke wird für einen neuen Lebensraum für Flora und Fauna gesorgt. Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung: gering

Schutzgut Mensch Landschaftsbild und Erholung

Die bisherigen intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen und die Hinterliegergrundstücke der Frühlingstraße (Garten- bzw. landwirtschaftliche Nutzung) weichen einer lockeren Wohnbebauung mit der Abgrenzung durch eine landschaftsgerechten Naturhecke zum historischen Bestand. Kleinräumig erlebbare und fußläufig vernetzte Straßenräume werden geschaffen anstatt einer überdimensionierten Erschließung. Für das Straßenbild und für die Aufenthaltsqualität der Menschen im Straßenraum ist das ein Gewinn. Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung: gering

Schutzgut Mensch Lärm-Immissionen

Dadurch, dass die Kleinfeldstraße nicht mehr als breite durchgängige übergeordnete Straße in der Planung erscheint, ist die Ausführung und die daraus entstehende Lärm-Belästigung für das Wohngebiet abgewendet. Die Lärm-Immissionen durch den Kindergarten bestehen wie bisher. Eine größere Erweiterung der Anlage und damit auch der Lärm-Immissionen wird durch die Reduzierung der Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) ausgeschlossen. Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung: gering

Schutzgut Kulturgüter und Sachgüter

Der Anschluss an das Denkmalensemble Frühlingstraße wird abgegrenzt durch eine standortgerechte Naturhecke. Das Ensemble „Im Winkel“ wird durch die Zurücksetzung bzw. teilweise Aufhebung der Haupteerschließungsstraße weniger Beeinträchtigungen ausgesetzt. Weiter wird die Voraussetzung der Sanierung des Straßenraums geschaffen. Bewertung der Umwelterheblichkeit nach der Flächennutzungsplanänderung: gering

5. Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Die Planung übernimmt die im Bebauungsplan entwickelte Reduktion der aus heutiger Sicht überdimensionierten Verkehrsstrukturen und die Verdichtung der Bebauung durch Aufgabe innerörtlicher Grünflächen. Dieser Eingriff wird durch Pflanzgebote im Gebiet ausgeglichen.

Die Reduzierung der Kindergartenfläche ist eine Anpassung an den heutigen und zukünftigen Bedarf.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird sein Grundkonzept nicht berührt. Er bleibt deshalb mit Ausnahme des geänderten Bereiches weiter wirksam.

Garmisch-Partenkirchen, den 02.08.2012



Thomas Schmid
1. Bürgermeister