

Markt

Garmisch – Partenkirchen

Ortsteil Kaltenbrunn

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zu der 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbegebiet Kaltenbrunn

Das Becken von Kaltenbrunn war in der Nacheiszeit von einem Stausee erfüllt, die dadurch abgelagerte Kreide wird seit über 400 Jahren für wirtschaftliche Zwecke abgebaut.

Die Fa. Kreide Kalksandsteinwerke Emil Goldmann GmbH & Co, KG, gegr. 05.12.1925, betreibt seit über 80 Jahren den Abbau und die Aufbereitung der Bergkreide.

Die Fa. EGO Dichtstoffwerke GmbH & Co. Betriebs KG, gegr. 25.09.1947, betreibt die Herstellung von Fensterkitt, Dichtstoffen, Dichtungsbändern etc. mit Verwendung der Bergkreide.

Beide Betriebe befinden sich seit ihrer Gründung im Familienbesitz und beschäftigen derzeit 65 Mitarbeiter.

Zur Sicherung des Fortbestandes und der angemessenen Weiterentwicklung der ortsansässigen Firmen, ist es notwendig geworden eine Planungs-, Rechts- sowie Finanzierungssicherheit bezüglich des Bestands und einer maßvollen Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen.

Die Marktgemeinde erwartet durch die vorliegende Planung eine Sicherung des langjährigen Gewerbebestandes

Verfahrensablauf

Der Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 13.09.2007 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.01.2008 bis 04.02.2008.

Die öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.06.2008 bis 04.07.2008.

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.08.2008 getroffen.

Die Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte mit Bescheid vom 24.10.2008 durch das Landratsamt Garmisch – Partenkirchen.

- Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt am 22.11.2008.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen war zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits (Genehmigungen nach § 35 BauGB) seit Jahrzehnten gewerblich genutzt wird.

Der Planungsraum erfüllt für die Erholung eine untergeordnete Funktion. Das Landschaftsbild wird aufgrund der topographischen Lage durch den Abbau der Bergkreide nur gering beeinträchtigt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Planbegründung ist.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.01.2008 bis 04.02.2008.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung sind nicht vorgebracht worden.

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung und der sich daraus „zu entwickelnde“ Bebauungsplan widersprechen grundsätzlich nicht den regionalplanerischen Zielvorstellungen und stehen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Anregungen zur Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden in die Planung aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind keine weiteren abwägungsrelevanten Anregungen eingegangen.

Prüfungen alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Planungs- und Standortmöglichkeiten hat ergeben, dass es sich um eine nur an diesem Standort mögliche Sicherung

und Erweiterung der bestehenden Betriebsstätten und der Flächen für den Abbau von Bodenschätzen handelt.

- Alternative Standorte für die Erweiterung würden eine Belastung durch den Transport der Rohstoffe bedeuten

Planfertiger

Silke M. Becker
Dipl. Ing. (FH) Architektin
Stadtplaner



Plandatum

20.11.2008