

Begründung

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde

Saulgrub



Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Stand: 20.05.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Lage	3
2	Begründung	4

Abbildungen

Abbildung 1: Varianten für den Geltungsbereich	3
--	---

1 Lage

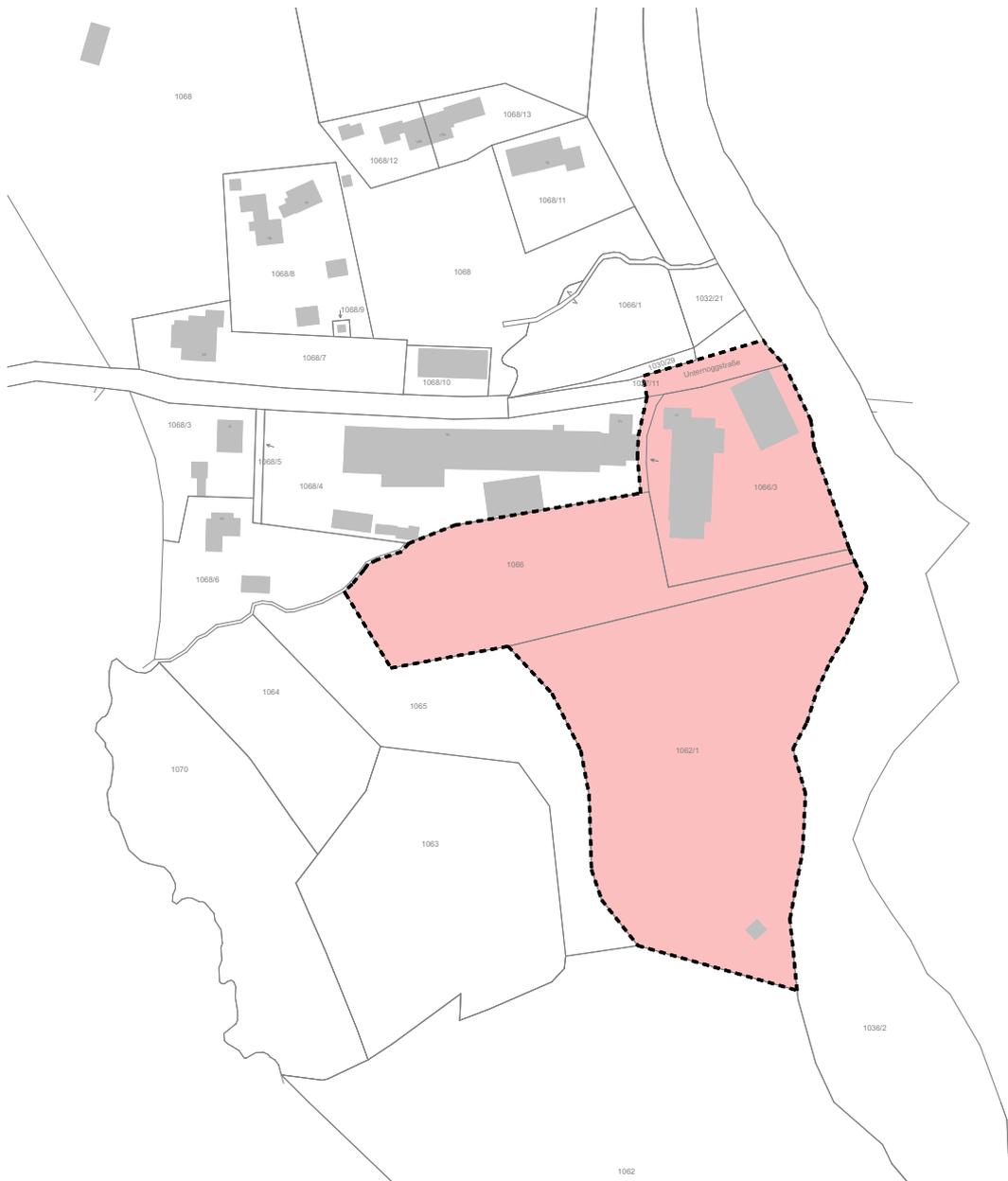


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs

Die Lage des Plangebiets wurde anhand der räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten in Nähe des bestehenden Betriebs untersucht. Im Fokus stand hierbei die Bewahrung einer kompakten Betriebsstruktur zur Reduzierung der Eingriffe in die umliegende Landschaft sowie die sinnvolle Erschließung des Gebiets.

2 Begründung

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Zimmerei Freisl GmbH“ erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.04.2019. Das polygonale Plangebiet hat eine Größe von ca. 19.970 m² und umfasst die Flurstücke 1062/1 (10755,28 m²), 1066 (5156 m²), 1066/3 (4058 m²) Gemarkung Saulgrub.

Der örtlich etablierte Zimmereibetrieb „Zimmerei Freisl GmbH“, Unternoggstraße 11, 82442 Saulgrub, plant einen Ausbau des Betriebsstandorts zur Steigerung der Kapazitäten, insbesondere durch den Neubau einer Produktions- und Abbundhalle sowie der Ausweitung des Betriebsgeländes. Der Standort befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Regierung von Oberbayern hat in ihrem Landesentwicklungsplan ein Sonderprogramm für bestehende Betriebe kleiner oder mittlerer Art. Um diese Betriebe zu fördern ist eine Ausweisung als Sondergebiet möglich. Daher beabsichtigt die Gemeinde Saulgrub zur Sicherung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaftsstruktur den Standort und die zukünftige Entwicklung des Betriebs durch Aufstellung entsprechender Bauleitpläne planungsrechtlich zu sichern. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben, bei gleichzeitiger Beschränkung auf die Hauptnutzung Zimmerei und die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet mit einer Größe von ca 20.000 m² als Fläche für die Landwirtschaft aus. Diese wird künftig als Fläche für ein Sondergebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Zimmerei Freisl GmbH“ wird im Regelverfahren aufgestellt, daher erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

3 Verfahrensablauf

03.04.2019

Aufstellungsbeschluss

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Öffentlichkeitsbeteiligung

Satzungsbeschluss