

## Öffentliche Bekanntmachung

### 38. Änderung des Flächennutzungsplans

hier: **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung  
(gem. § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 BauGB)**

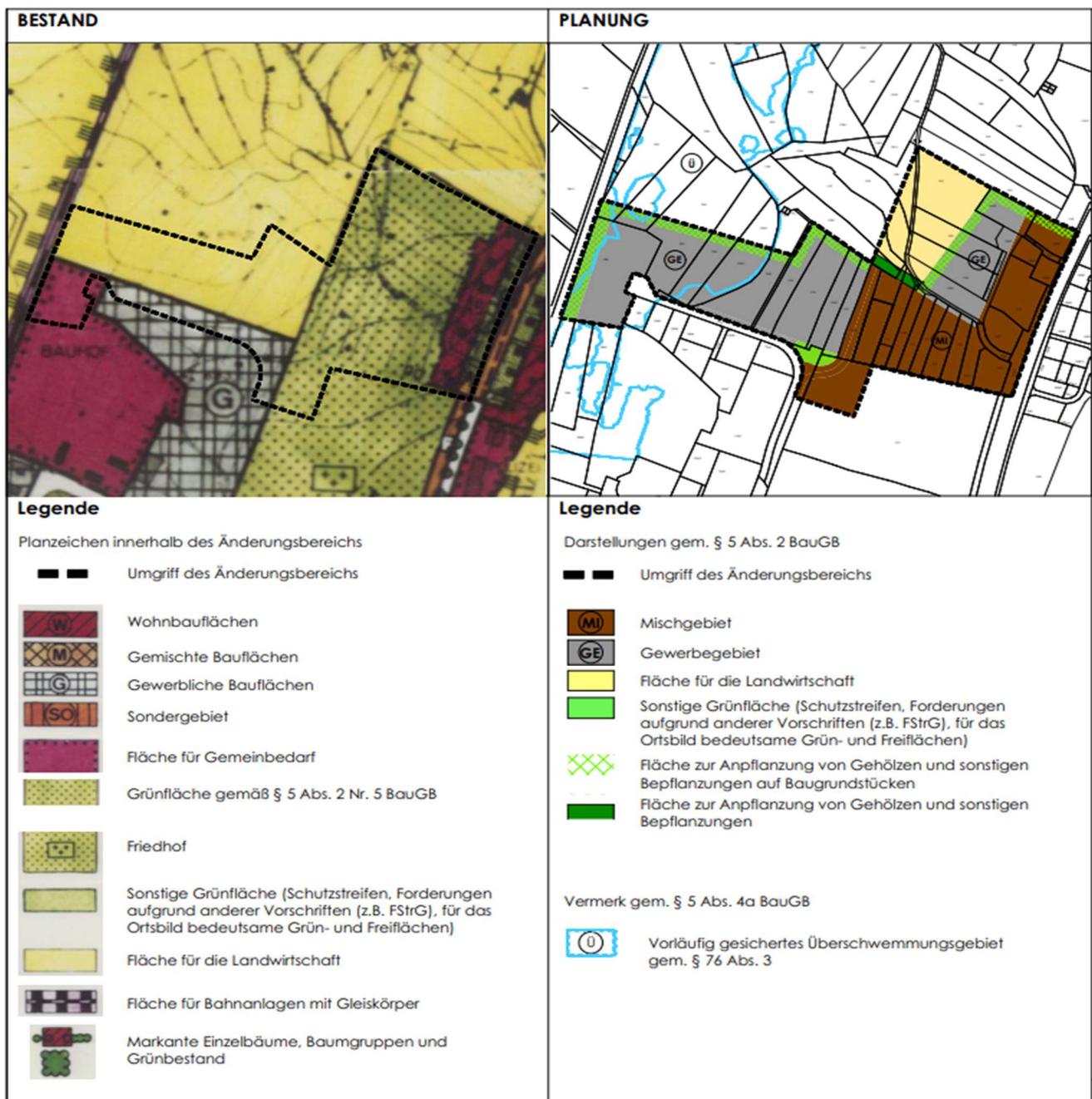


Abbildung 1: Flächennutzungsplanausschnitt mit Änderung

Der Markt Garmisch-Partenkirchen gibt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt, dass entsprechend des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 23.07.2018 der Flächennutzungsplan geändert wird (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121).

Das Änderungsgebiet liegt im nördlichen Bereich des Marktes Garmisch-Partenkirchen und beginnt nördlich der Finkenstraße. Im Westen wird der Umgriff von der Bahnlinie München - Mittenwald eingegrenzt, östlich erstreckt sich das Änderungsgebiet bis an die B2. Südlich reicht es in die Flächen des Friedhofs, nach Norden umfasst das Gebiet die Friedhofserweiterungsflächen, wie sie aktuell im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Die Größe des Änderungsgebiets beträgt insgesamt ca. 6,1 ha. Der genaue Umgriff der 38. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Abbildung 2 entnommen werden.

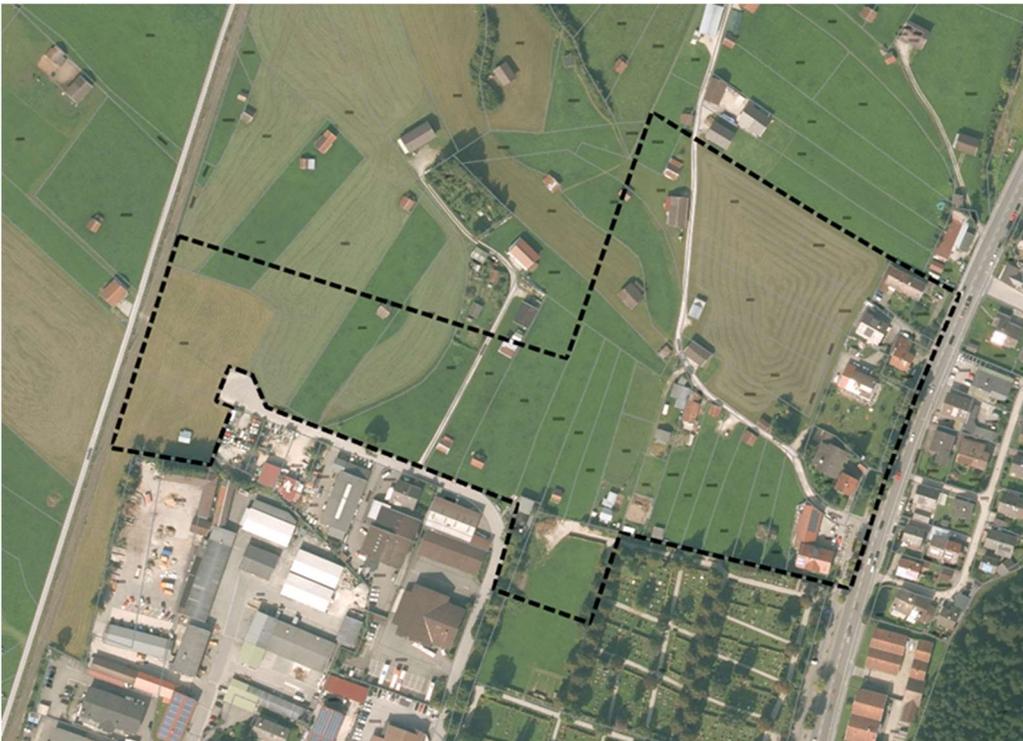


Abbildung 2: Umgriff der Flächennutzungsplanänderung

### Ziel und Zweck der Planung

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Aufstellungsbeschluss am 23.07.2018 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 Finkenstraße Nord eingeleitet. Der Markt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans an der Finkenstraße in Richtung Norden Erweiterungsflächen für heimische Handwerksbetriebe zu schaffen. Damit soll der Nachfrage von ortsansässigen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben und damit kleinteiligem Gewerbe Rechnung getragen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird somit das Ziel verfolgt Gewerbe- und durchmischte Flächen (Mischgebiet) festzusetzen. Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen im Bestand im Norden und Westen als Fläche für die Landwirtschaft sowie Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Damit lässt der geltende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan diese geplanten Nutzungen nicht zu. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan ist im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu ändern.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans umfasst der Umgriff die Flächen, wie sie im Bebauungsplan Nr. 121 dargestellt sind. Zudem beinhaltet der Änderungsumgriff weitere Flächen in Richtung Osten bis zur B2 (Friedhofserweiterungsfläche) sowie in Richtung Norden. Damit sollen die Grundlagen für eine langfristige Entwicklung des Gebiets nördlich des derzeitigen Friedhofgeländes gelegt werden. Diese Flächen sollen in den nächsten Jahren als Gewerbegebiet / Mischgebiet entwickelt werden (s. Abbildung 1).

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und weiteren Unterlagen liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**27.09.2022 bis einschließlich 27.10.2022**

im Rathaus des Marktes Garmisch-Partenkirchen, Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen (2. Stock, Flur des Gemeindebauamtes) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo. - Fr. 8.00 -13.00 Uhr, zusätzlich Do. 14.00 - 17.00 Uhr) **öffentlich aus.**

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben sich in dieser Zeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung zu äußern. Jedermann kann während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Ihre Stellungnahme richten Sie bitte an:

Markt Garmisch-Partenkirchen  
Abt. 60.1 Bauverwaltung  
Rathausplatz 1  
82467 Garmisch-Partenkirchen

oder

[bauleitplanung@gapa.de](mailto:bauleitplanung@gapa.de)

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Für eine persönliche Einsichtnahme vor Ort, wenn gewünscht mit Einzelerörterung, bitten wir um vorherige Terminvereinbarung unter Tel. 08821/910-3306 (Vorzimmer Bauamt) oder per Email an [bauamt@gapa.de](mailto:bauamt@gapa.de). Für Auskünfte zur Änderung des Flächennutzungsplans wenden Sie sich ebenfalls an die angegebene Telefonnummer während der allgemeinen Öffnungszeiten.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://buergerservice.gapa.de/aktuelles/bekanntmachungen/> veröffentlicht.

#### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Garmisch-Partenkirchen, 12.09.2022



Elisabeth Koch  
1. Bürgermeisterin

