



Markt Garmisch-Partenkirchen

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und
Umweltausschusses
am 09. Oktober 2023**

TOP 04 öffentlich	Bebauungsplan Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd Teil 2); Abwägung der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
---------------------------------	--

Sachvortrag:

**Der Antrag der Bahn-Landwirtschaft Bezirk München e.V., Unterbezirk
Garmisch-Partenkirchen, vom 15.09.2023 wird als Tischvorlage ausgelegt.**

Die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung
„Bahnhofsareal West“ (Bereich Süd Teil 2) erfolgte in der Zeit vom 31.01.2023 bis
06.03.2023.

Aus der Öffentlichkeit gingen 62 Stellungnahmen ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 22
Stellungnahmen ein.

Aufgrund der umfangreichen, zur Abwägung relevanten Unterlagen sowie der großen
Anzahl an eingegangenen Stellungnahmen, wurden Themenschwerpunkte gebildet
und zur besseren Übersicht in einer Matrix zusammengefasst.

Diese Abwägungs-Matrix sowie der Antrag der Bahn-Landwirtschaft Bezirk München
e.V., Unterbezirk Garmisch-Partenkirchen, vom 15.09.2023 sind dem
Tagesordnungspunkt als Anlagen beigefügt und sind Teile des Protokolls zur Sitzung
des Gremiums vom 09.10.2023.

Im Rahmen der Abwägung wurden alle relevanten Gesichtspunkte bewertet und
zudem folgende Einzelbeschlüsse gefasst:

Einzelbeschlüsse der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen.

Formelle Einwände, Verfahrensart (s. Matrix Seite 2)

Beschlussvorschlag 1:

Der Bebauungsplan Nr. 101 B wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle dafür erforderlichen Gutachten und Berichte einzuholen und die Begründung zu überarbeiten. Außerdem wird die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan anzupassen und die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen und einen entsprechenden Umweltbericht zu verfassen.

Danach ist die erneute Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Frau 1. Bürgermeisterin Koch stellte folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung:**

1. Über den Beschlussvorschlag der Matrix wird nicht abgestimmt.
2. Stattdessen wird der Beschlussvorschlag wie folgt geändert und zur Abstimmung gestellt:

Beschlussvorschlag 1:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 B im Verfahren nach § 13 b BauGB wird eingestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 101 B wird im Umgriff der bisherigen Planung, ergänzt um den beim Bebauungsplan Nr. 101 A zuvor abgetrennten Teil, im Regelverfahren neu aufgestellt.

~~Der BP 101 B wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle dafür erforderlichen Gutachten und Berichte einzuholen und die Begründung zu überarbeiten.~~

~~Außerdem wird die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan anzupassen und die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen und einen entsprechenden Umweltbericht zu verfassen.~~

~~Danach ist die erneute Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.~~

~~Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wird gem. § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB im Hinblick auf die bereits erfolgten Beteiligungen abgesehen.~~

Nachrichtlich: Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8	
Nein-Stimmen:	1	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

- 1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Antrag zur Geschäftsordnung angenommen ist.**

Der Beschlussvorschlag wird wie beschlossen geändert.

Beschluss 1: (s. Matrix Seite 2):

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 B im Verfahren nach § 13 b BauGB wird eingestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 101 B wird im Umgriff der bisherigen Planung, ergänzt um den beim Bebauungsplan Nr. 101 A zuvor abgetrennten Teil, im Regelverfahren neu aufgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle dafür erforderlichen Gutachten und Berichte einzuholen und die Begründung zu überarbeiten.

Außerdem wird die Verwaltung beauftragt die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen und einen entsprechenden Umweltbericht zu verfassen.

Danach ist die erneute Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wird gem. § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB im Hinblick auf die bereits erfolgten Beteiligungen abgesehen.

Nachrichtlich: Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8	
Nein-Stimmen:	1	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

- 1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.**

Erforderlichkeit der Planung (s. Matrix Seite 4)

Beschluss 2:

Die Begründung wird um den ausführlichen Bedarfsnachweis ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Klimaschutz (s. Matrix Seite 11)

Beschluss 3:

Die Festsetzungen und Hinweise werden entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Wasser, Niederschlag/Starkregenereignisse (s. Matrix Seite 17)

Beschluss 4:

Die Empfehlung des Gutachters, die neuen Planungshöhen in die Berechnung einzubeziehen, wird vom Markt aufgenommen und wurde bereits beauftragt. In dem Gutachten von blasy Oberland werden die neuen Planungshöhen der geplanten Gebäude in die Berechnungen einbezogen und aus den Ergebnissen werden die entsprechenden Festsetzungen in den Entwurf eingearbeitet und somit fließen die Ergebnisse ins weitere Verfahren ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Gesundheit, Hitze (s. Matrix Seite 17)

Beschluss 5:

Im Bebauungsplanentwurf Nr. 101 B wird die textliche Festsetzung „Ziff. III. Nr. 2.3 Flachdächer“ überarbeitet.

Auf den Flachdächern sind nur Gründächer mit Photovoltaik-Anlagen zulässig. Diese Anlagen dürfen aufgeständert sein, sie müssen jedoch mindestens zwei Meter von der Attika zurückversetzt sein.

Dachaufbauten auf geneigten Dächern sind nicht zulässig, ausgenommen Kamine.

Photovoltaikanlagen sind bei geneigten Dächern in die Dachhaut zu integrieren oder müssen auf der Dachhaut liegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Gesundheit, Lichtverschmutzung (s. Matrix Seite 26)

Beschluss 6:

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 B wird folgende Festsetzung eingefügt:

„Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes, einschließlich der eventuellen Werbeträger, werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Die Lichtlenkung muss auf die Nutzfläche beschränkt bleiben. Aus dem Grund muss das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8	
Nein-Stimmen:	1	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Gestalterische Einwände (s. Matrix Seite 29)

Beschluss 7:

Die Festsetzungen und Hinweise werden entsprechend angepasst.

Unter „2.0 Gestalterische Festsetzungen:“

Dachaufbauten sind nur auf Flachdächern und hier begrenzt auf 30 % der Dachfläche zulässig. Es wird eine entsprechende Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt, die Dachaufbauten auf geneigten Dächern außer Kamine ausschließt (ausgenommen sind Solaranlagen, deren Module müssen sich in die Dachhaut integrieren oder direkt auf der Dachhaut liegen; eine Aufständigung ist unzulässig).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Einzelbeschlüsse der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen.

Beschluss 1: Deutsche Bahn AG (s. Matrix Seite 2)

Die Begründung wird wie folgt geändert:

Fuß- und Radwege:

Die öffentliche Straße soll verkehrsberuhigt werden, um ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Fahrverkehr und Fußgängern zu ermöglichen. ~~Für den Anschluss des östlich gelegenen „Bahnhofsareals Ost“ über das bestehende Gleisdreieck mit einem Geh- und Radweg ist im südlichen Geltungsbereich eine Fläche vorgesehen. Hier kann eine Unterführung realisiert werden. Somit ist eine weitere fußläufige Vernetzung der innerörtlichen Quartiere gegeben.~~

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 2: Deutsche Bahn AG (s. Matrix Seite 2)

Die Begründung wird geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 3: Deutsche Bahn AG (s. Matrix Seite 2)

Der Satz „Für den Abschluss der östlich gelegenen Wohnbauflächen über das bestehende Gleisdreieck ist im südlichen Geltungsbereich durch die Darstellung eines Geh- und Fahrrechts im Anschluss an den bestehenden Weg möglich.“ wird aus der Begründung gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 4: Deutsche Bahn AG (s. Matrix Seite 4)

Im Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ folgendes aufgenommen:

“Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.”

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 5: Deutsche Bahn AG (s. Matrix Seite 4)

Im Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ folgendes aufgenommen:

„Bei der Maßnahme der Verdrängung der Eidechsen wird darauf geachtet, dass diese nicht auf den DB-Grund verdrängt werden.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 6: Deutsche Bahn AG (s. Matrix Seite 5)

Die Hinweise im Bebauungsplan 101 B werden um die Hinweise für „Bauten nahe der Bahn“ aus der Stellungnahme der DB AG ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 7: Regierung von Oberbayern (s. Matrix Seite 8)

Die Baukörpergliederung wird in die überarbeitete Planfassung des Bebauungsplans Nr. 101 B übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 8: Regierung von Oberbayern (s. Matrix Seite 9)

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen werden im Zuge der Änderung der Umgriffe beider Bebauungspläne Nr. 101 A und Nr. 101 B und im Sinne der besseren Lesbarkeit überarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 9: Regierung von Oberbayern (s. Matrix Seite 9)

Die Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

„Unüberbaute oder unbefestigte Tiefgaragen sind mit einer Vegetationsschicht von im Mittel mindestens 60 cm zu überdecken.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 10: Untere Bauaufsichtsbehörde (s. Matrix Seite 10)

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 11: Untere Bauaufsichtsbehörde (s. Matrix Seite 10)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 B findet die Ortsgestaltungssatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen keine Anwendung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8	
Nein-Stimmen:	1	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 12: Untere Bauaufsichtsbehörde (s. Matrix Seite 11)

III.1. 3 Der Begriff „untergeordnete Überdachung“ wird in der Festsetzung konkretisiert. Dabei wird für Kfz-Stellplätze/Fahrradunterstände die maximale Größe der Überdachung gemäß Art. 57 Abs.1 Ziffer 1b BayBO jeweils auf 50 qm begrenzt. Für Fahrgastunterstände wird gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1e BayBO keine Obergrenze festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 13: Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen (s. Matrix Seite 12)

Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 14: Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen (s. Matrix Seite 15)

Das Ergebnis des erweiterten Gutachtens zum BHKW wird in der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 15: Wasserwirtschaftsamt Weilheim (s. Matrix Seite 23)

Die Ergebnisse des erweiterten Gutachtens werden in der weiterführenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 16: Wasserwirtschaftsamt Weilheim (s. Matrix Seite 26)

Die Altlastenverdachtsflächen werden im Plan nachrichtlich gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 17: Wasserwirtschaftsamt Weilheim (s. Matrix Seite 26)

Die Hinweise werden in Plan und Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 18: Wasserwirtschaftsamt Weilheim (s. Matrix Seite 28)

Die Festsetzung wird ergänzt um:

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 19: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen (s. Matrix Seite 33)

Der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans Nr. 101 B wird im Parallelverfahren fortgeschrieben.

Nachrichtlich:

Der Flächennutzungsplan wird im Bereich des Bebauungsplans Nr. 101 A angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8	
Nein-Stimmen:	1	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 20: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen (s. Matrix Seite 33)

Punkt 1.3

Genehmigungsfrei wird zu verfahrensfrei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschluss 21: Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (s. Matrix Seite 34)

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

**Beschlussvorschlag 22: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
(Untere Naturschutzbehörde (s. Matrix Seite 38))**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung geändert.

Nachrichtlich Landratsamt Garmisch-Partenkirchen:

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplan Nr. 101 B wird aufgrund der Verfahrensänderung eine Eingriffsregelung gemäß BauGB durchgeführt.

Frau 1. Bürgermeisterin Koch stellte folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung:**

Im Beschlussvorschlag wird das Wort „Marktgemeinderat“ durch die Bezeichnung „Bau- und Umweltausschuss“ ersetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Antrag zur Geschäftsordnung angenommen ist.

Der Beschlussvorschlag wird wie beschlossen geändert.

**Beschluss 22: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen
(Untere Naturschutzbehörde (s. Matrix Seite 38))**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung geändert.

Nachrichtlich Landratsamt Garmisch-Partenkirchen:

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 101 B wird aufgrund der Verfahrensänderung eine Eingriffsregelung gemäß BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Beschlussvorschlag 23:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen (s. Matrix Seite 39)

1. CEF1: Es wird eine neue Fläche für die Zauneidechse angelegt, auf die die Tiere umgesiedelt werden sollen. Diese Fläche soll „vorübergehend“ reptiliensicher eingezäunt werden, „bis mind. 4 Wochen nach Abschluss der Umsiedlung“. Da die neue Habitatfläche an das Baugebiet angrenzt ist die Zäunung der Fläche nach Umsiedelung so lange aufrecht zu erhalten, bis die Bauarbeiten abgeschlossen sind und keine Gefahr mehr besteht, dass die Zauneidechsen von der neu geschaffenen Fläche in die Baustellenbereich abwandern können, wo sie evtl. durch Maschinenarbeiten getötet werden können. Nach der Anlage der Fläche soll diese zunächst jährlich gemäht werden, bis sich eine magere Wiesengesellschaft eingestellt hat. Anschließend sollen nur noch jährlich 30 % gemäht werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt sich die Frage, wo die Zauneidechsen Versteckmöglichkeiten finden können, wenn die gesamte Fläche jedes Jahr gemäht wird. Diese Aussage ist nicht plausibel. Es ist sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit nach der Umsiedlung ausreichend Versteckmöglichkeiten für die Tiere bereitstehen.
wird geändert.

Frau 1. Bürgermeisterin Koch stellte folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung:**

1. Der Beschlussvorschlag:

*„1. CEF1: Es wird eine neue Fläche für die Zauneidechse angelegt, auf die die Tiere umgesiedelt werden sollen. Diese Fläche soll „vorübergehend“ reptiliensicher eingezäunt werden, „bis mind. 4 Wochen nach Abschluss der Umsiedlung“. Da die neue Habitatfläche an das Baugebiet angrenzt ist die Zäunung der Fläche nach Umsiedelung so lange aufrecht zu erhalten, bis die Bauarbeiten abgeschlossen sind und keine Gefahr mehr besteht, dass die Zauneidechsen von der neu geschaffenen Fläche in die Baustellenbereiche abwandern können, wo sie evtl. durch Maschinenarbeiten getötet werden können.
Nach der Anlage der Fläche soll diese zunächst jährlich gemäht werden, bis sich eine magere Wiesengesellschaft eingestellt hat. Anschließend sollen nur noch jährlich 30 % gemäht werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt sich die Frage, wo die Zauneidechsen Versteckmöglichkeiten finden können, wenn die gesamte Fläche jedes Jahr gemäht wird. Diese Aussage ist nicht plausibel. Es ist sicher zu stellen, dass zu jeder Zeit nach der Umsiedlung ausreichend Versteckmöglichkeiten für die Tiere bereitstehen.
Wird geändert.“*

wird **nicht** zur Abstimmung gestellt.

2. Stattdessen wird über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

„Die angesprochenen Punkte werden im nachfolgenden Verfahren weiter konkretisiert und der Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend abgeändert.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Antrag zur Geschäftsordnung angenommen ist.

Der Beschlussvorschlag wird wie beschlossen geändert.

Beschluss 23: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen (s. Matrix Seite 39)

Die angesprochenen Punkte werden im nachfolgenden Verfahren weiter konkretisiert und der Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend abgeändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Nachtrag: Dauerkleingartenanlage

Am 15.09.2023, nach der Erstellung der Abwägungsunterlagen, ist beim Markt Garmisch-Partenkirchen ein erneuter Antrag der Bahn-Landwirtschaft Bezirk München e.V. Unterbezirk Garmisch-Partenkirchen eingegangen. In diesem Antrag wird der am 23.09.2022 unterbreitete Vorschlag zur Umstrukturierung der Dauerkleingärten im Bereich der Bebauungspläne Nr. 101 A und Nr. 101 B wiederholt.

Die bisherige Beschlusslage der Planungsziele sieht eine Berücksichtigung der Dauerkleingärten weder in der bestehenden Form noch in der angebotenen umstrukturierten Variante vor.

Beschlussvorschlag:

Die Dauerkleingartenanlage wird im Rahmen der beschlossenen Planungsziele berücksichtigt.

Frau 1. Bürgermeisterin Koch stellte folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung:**

Der Beschlussvorschlag zu der Dauerkleingartenanlage soll nach „Planungsziele“ um den eingeklammerten Zusatz „(ggf. an anderer Stelle)“ ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen:	2	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Antrag zur Geschäftsordnung angenommen ist.

Der Beschlussvorschlag wird wie beschlossen geändert.

Beschluss:

Die Dauerkleingartenanlage wird im Rahmen der beschlossenen Planungsziele (ggf. an anderer Stelle) berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen:	2	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.

Gesamtbeschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd Teil 2) in der Fassung vom 27.01.2023 ist

entsprechend der Einzelbeschlüsse zu ändern oder zu ergänzen und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 4 Abs. 2 BauGB auszulegen.
In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Frau 1. Bürgermeisterin Koch stellte folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung**:

Beim Gesamtbeschlussvorschlag soll der letzte Satz „*In der erneuten Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.*“ gestrichen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Antrag zur Geschäftsordnung angenommen ist.

Der Beschlussvorschlag wird wie beschlossen geändert.

Gesamtbeschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd Teil 2) in der Fassung vom 27.01.2023 ist entsprechend der Einzelbeschlüsse zu ändern oder zu ergänzen und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 4 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	9	

1. Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Gesamtbeschlussvorschlag angenommen ist.



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Markt Garmisch-Partenkirchen, 06.11.2023

Jörg Hahn - Leiter Bauamt

An Amt 60.1, 60.2

m. d. Bitte um Kenntnisnahme sowie zur weiteren Verwendung und ggf. zur weiteren Veranlassung