

## Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18. November 2024

<p><b>TOP 02</b></p> <p>öffentlich</p>	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 "Bahnhofsareal West" (Bereich Nord); Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB mit Abwägung</b></p>
--	--

### Sachvortrag:

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an der Bauleitplanung (gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) vom 06.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024 erhielten die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Bahnhof West, Teilbereich Nord“ auf Grundlage der Entwurfsfassung vom 16.04.2024 abzugeben. Es wurden 21 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange und 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht.

Die Stellungnahmen wurden in den Abwägungstabellen mit Stand 11.11.2024 vollumfänglich aufgeführt und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Diese Abwägungstabellen sind als Anlage beigefügt und werden Teil des Sitzungsprotokolls.

Aufgrund der Stellungnahmen der DB AG -DB Immobilien München vom 13.06.2024, des Eisenbahnbundesamtes (Außenstelle Nürnberg) vom 18.06.2024 und der Regierung von Oberbayern (Sachgebiet 23.1) vom 13.09.2024 in Bezug auf die bahnrrechtliche Widmung von Flächen innerhalb des Umgriffs, ist ein Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) derzeit nicht möglich. Bahnrechtlich gewidmete Anlagen bzw. Flächen entziehen sich der kommunalen Planungshoheit. Seit der Änderung des Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) im Dezember 2023 werden gem. § 23 AEG (Freistellung von Bahnbetriebszwecken), Bahnflächen nur noch bei überragendem öffentlichen Interesse freigestellt. Derzeit laufen Gespräche mit den zuständigen Behörden. Die in den Stellungnahmen der Bahn genannten Belange werden im Bebauungsplan vollständig mittels/über öffentliche Verkehrsflächen gesichert - eine deutlich klarere und rechtsichere Lösung als bisher.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Bahnhof West (Bereich Nord)“ ist nach geänderter Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes und der Regierung von Oberbayern in Bezug auf die derzeitigeisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) umsetzbar.

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, wie auch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergaben, bis auf die in der Abwägung erläuterten redaktionellen Änderungen keine Änderungen des erneut ausgelegten Bebauungsplanentwurfs mit Begründung (Stand 16.04.2024).

Nach Eingang der zu erwartenden geänderten Stellungnahmen der „Bahn“ wird der Bebauungsplanentwurf Nr. 100 dem Bau- und Umweltausschuss zur Fassung des Satzungsbeschlusses erneut vorgelegt.

Weiterführende Verfahrensschritte sind derzeit nicht möglich.

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Behörden- und Bürgerbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und abgewogen. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem, in den Abwägungstabellen mit Stand 11.11.2024 vorgestellten, Sachbericht zu und nimmt die Abwägungsvorschläge vollumfänglich an.

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Folgende redaktionelle Änderungen werden im Bebauungsplanentwurf vorgenommen:

- Die aufzuwertende Fläche wird zur Klarstellung noch flächenscharf in der Abbildung unter Nr. 13 dargestellt.
- Die Darstellung des Ersatzlebensraums wird ebenfalls zur Klarstellung farblich hervorgehoben.
- Die Hinweise zum Immissionsschutz werden im Plan unter Hinweise übernommen (s. Stellungnahme des Landratsamtes vom 26.06.2024).
- Hinweise zu Bodeneingriffen, Aushubarbeiten, Entsorgung von Bodenmaterial und Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Bodenveränderung werden im Plan aufgenommen (s. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 21.06.2024).
- Die Teilfläche der Fl.Nr. 2450, die im Bebauungsplanentwurf als Eigentümerweg festgesetzt ist, wird nachrichtlich korrigiert und lila als Fläche für Bahnzwecke übernommen.
- Die Hinweise werden um den Schemaschnitt zur Höhenentwicklung ergänzt.

Die Grundzüge der Planung sind von diesen redaktionellen Änderungen nicht betroffen. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht veranlasst.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 100 wird, nach Eingang der zu erwartenden geänderten Stellungnahmen des Eisenbahnbundesamtes und der Regierung von Oberbayern in Bezug auf die eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen innerhalb des Umgriffs, dem Bau- und Umweltausschuss zur Fassung des Satzungsbeschlusses erneut vorgelegt.

Weiterführende Verfahrensschritte sind derzeit nicht möglich.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5	
Nein-Stimmen:	1	GRM Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	6	

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



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Markt Garmisch-Partenkirchen, 21.11.2024

Jörg Hahn - Leiter Bauamt

An Amt 60.1, 60.2

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