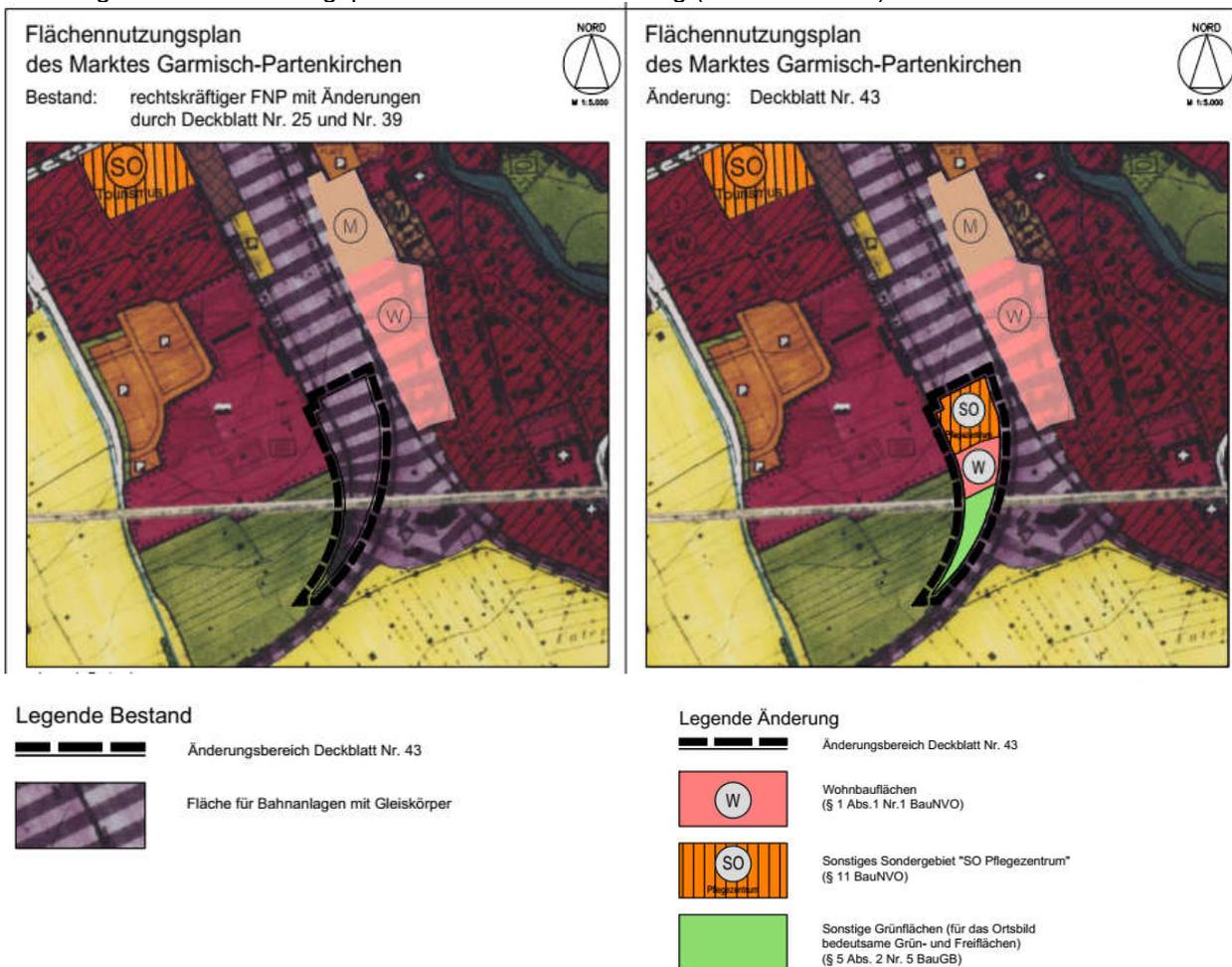


Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

43. Änderung des Flächennutzungsplans; Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Abbildung 1: Flächennutzungsplanausschnitt mit Änderung (unmaßstäblich)



Der Markt Garmisch-Partenkirchen fasste am 09.10.2023 den Beschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Änderungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Marktes Garmisch-Partenkirchen, südlich des Bahnhofs der Bayerischen-Zugspitzbahn. Die Planungsfläche ist im Westen durch die Bahnlinie Garmisch-Partenkirchen – Schneefernerhaus begrenzt. Im Osten wird der Umgriff von der Bahnlinie Garmisch-Partenkirchen - Griesen eingegrenzt. Im Norden grenzt das Planungsgebiet des in

Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 101 A „Bahnhofsareal West (Bereich Süd – Teil 1) an. Die Bahntrassen setzen sich nach Südwesten hin fort (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2, ohne Maßstab:
Luftbild mit Lage der Planungsfläche (roter Kreis); (BayernAtlas 2022)

Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 16.04.2025 bis einschließlich 18.05.2025

im Internet veröffentlicht; die vorgenannten Dokumente sind auf der Homepage der Gemeinde www.markt.gapa.de unter der Rubrik Aktuelles/Bauleitplanung bzw. der Adresse

<https://markt.gapa.de/aktuelles/bauleitplanung/>

und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> einsehbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

(Hinweis: Im Einzelfall können sich die genannten Informationen auf mehrere Schutzgüter auswirken und sich gegenseitig beeinflussen -Wechselwirkungen zwischen den umweltbezogenen Schutzgütern-.)

Schutzgut	Art der Information	Konflikte, Details
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Biotopkartierung/Schutzgebiete	Keine kartierten/nicht kartierten Biotope im Geltungsbereich/Keine Beeinträchtigung von umliegenden Biotopen oder Schutzgebiete
	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	saP wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt; unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen werden im Hinblick auf die verschiedenen potenziell betroffenen Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.
	Stellungnahme des Landratsamtes – Bauamt v. 21.06.2024	Hinweis auf Artenschutz und Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Boden	Begründung, Umweltbericht	Aussage zur Auswirkung auf den Boden; Eingriff in Konversionsfläche der Bahn und in Kleingartenanlage; anthropogen überprägter Boden
Wasser	Begründung, Umweltbericht	Aussagen zu Ver- und Entsorgung (Versickerung), sowie Grund- und Oberflächenwasser
	Stellungnahme des Landratsamtes – Bauamt v. 21.06.2024	Keine Bedenken
	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim v. 21.06.2024	Hinweis auf wasserrechtliche Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima	Umweltbericht	Aussagen zur kleinklimatischen Situation; keine Konflikte zu erwarten
Luft	Umweltbericht	Aussagen zum Luftaustausch und Staub/Geruch; keine Konflikte zu erwarten

Landschaftsbild	Begründung, Umweltbericht	Aussage zur Planauswirkung auf das Landschaftsbild; kein natürlich gewachsener Landschaftsteil; durch Bepflanzung erfolgt Abschirmung und Einbindung
	Stellungnahme der Regierung von Oberbayern v. 21.06.2024 und des Planungsverbands Region Oberland vom 24.06.2024	Hinweis auf landschaftsverträgliche Gestaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; ansonsten keine Bedenken
Mensch	Begründung, Umweltbericht	Aussagen zu Lärm- und Geruchsbelastungen; Geringe Erholungsfunktion durch Hanglage und nicht vorhandene direkte Erschließungswege im Gebiet; Zukünftige Nutzung stellt aus schalltechnischer Sicht keine relevante Zusatzbelastung dar.
	Stellungnahme des Landratsamtes – Bauamt v. 21.06.2024	Keine Bedenken
	Stellungnahme der Regierung von Oberbayern v. 21.06.2024 und des Planungsverbands Region Oberland vom 24.06.2024	Hinweis auf Immissionsschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; ansonsten keine Bedenken
	Stellungnahme Bahn-Landwirtschaft Bezirk München e. V. vom 14.05.2024	Dauerkleingartenanlage ist hinsichtlich des Erholungswertes und als Grünfläche zu berücksichtigen
	Stellungnahme Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen v. 20.06.2024	Hinweis zur Ver- und Entsorgung insbesondere zur Abwasserentsorgung im Gebiet
Fläche	Begründung, Umweltbericht	Direkte Anbindung an bestehende Erschließung; Standort zur Weiterentwicklung ist alternativlos
Kultur- und Sachgüter	Begründung, Umweltbericht	Aussagen zu Kultur- und Sachgütern
	Bayerischer Denkmalatlas	keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden
Wechselwirkungen Schutzgüter	Begründung, Umweltbericht	Bewegen sich im normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen; darüber hinaus sind keine bekannt.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@gapa.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z. B. per Post) abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Die im Internet veröffentlichten Unterlagen werden während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform 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) ausgelegt.
5. Eine Vereinigung im Sinn des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde <https://markt.gapa.de/> unter der Rubrik Aktuelles/Bauleitplanung bzw. der Adresse <https://markt.gapa.de/aktuelles/bauleitplanung/> eingestellt.

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften sind beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin erhältlich. Sie können während der allgemeinen Öffnungszeiten im Bauamt des Marktes Garmisch-Partenkirchen, Rathausplatz 1, eingesehen werden.

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, 09.04.2025

gez.

Elisabeth Koch
1. Bürgermeisterin

