



Landratsamt | Postfach 15 63 | 82455 Garmisch-Partenkirchen

vorab per E-Mail  
Markt Garmisch-Partenkirchen  
- Bauamt -  
Rathausplatz 1  
82467 Garmisch-Partenkirchen

## Bauamt

Sachbearbeitung: **Herr Gugger**  
Telefon: **+49 8821 751-242**  
Telefax: **+49 8821 751-8383**  
E-Mail: **bauamt@lra-gap.de**  
E-Mail: **Stefan.Gugger@lra-gap.de**  
Gebäude/Zimmer: **C 311**

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 15.04.2024

Unser Geschäftszeichen: **31-6100**  
Datum: **21.06.2024**

## Bauleitplanung 43. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhofsareal West“ in der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bahnhofsareal West“ in der Fassung vom 16.04.2024 nehmen wir wie folgt Stellung:

### A. Baurecht

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

### B. Naturschutz

Der Flächennutzungsplan soll im südlichen Bereich zwischen den Gleisen der Zugspitzbahn und der DB (Richtung Griesen) in Garmisch-Partenkirchen geändert werden. Bisher ist die Fläche als Fläche für Bahnanlagen mit Gleiskörper dargestellt. Künftig soll die Fläche als Sondergebiet „SO Pflegezentrum“, Wohnbaufläche und sonstige Grünflächen dargestellt werden.

### Gebietsschutz

**Hauptgebäude**  
Olympiastraße 10  
82467 Garmisch-Partenkirchen

**Besuchszeiten**  
Mo. – Do. 08:00 – 12:30 Uhr  
Fr. 8:00 – 12:00 Uhr

**Bauamt**  
zusätzlich Do. 14:00 – 16:00 Uhr

**Kfz- und Führerscheinstelle**  
Partenkirchner Straße 52  
82490 Farchant

**Besuchszeiten**  
Mo. – Do. 07:30 – 12:30 Uhr  
Di. u. Mi. 14:00 – 16:00 Uhr

Fr. 07:30 – 12:00 Uhr  
(Annahmeschluss 30 Min. vor Ende der Besuchszeit)

**Telefon Vermittlung**  
+49 8821 751-1

**Telefax**  
+49 8821 751-380

**E-Mail**  
poststelle@lra-gap.de  
**Internet**  
www.lra-gap.de

**Erreichbarkeit ÖPNV:** [www.lra-gap.de/de/anf.html](http://www.lra-gap.de/de/anf.html)

**Bankverbindung:** Sparkasse Oberland, IBAN: DE53 7035 1030 0000 0280 01, BIC: BYLADEM1WHM

Die Fläche liegt in keinem Schutzgebiet nach §§ 23-29 BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

#### Artenschutz

Auf der Fläche gibt es Nachweise von Zauneidechsen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird grundsätzlich die Möglichkeit gesehen mit den entsprechenden Maßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden zu können. Die artenschutzrechtlichen Belange müssen im Rahmen des konkreten Bebauungsplans abgearbeitet werden.

#### Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Möglichkeit geschaffen, die Flächen zu bebauen. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind diese Eingriffe in Natur und Landschaft zu betrachten und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

#### Fazit

Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine Versagensgründe gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplans.

Artenschutzrechtliche Belange und die baurechtliche Eingriffsregelung sind in der konkreten Bauleitplanung abzuhandeln.

### C. Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwendungen.

### D. Wasserrecht

Wasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Wasserrechtlich bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Gugger