



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Markt Garmisch-Partenkirchen  
Postfach 1651  
82456 Garmisch-Partenkirchen

- per E-Mail [bauleitplanung@gapa.de](mailto:bauleitplanung@gapa.de) -

<b>Bearbeitet von</b> Dr. Matthias Schuh	<b>Telefon/Fax</b> +49 (89) 2176-2806 +49 (89) 2176-402806	<b>Zimmer</b> 4416	<b>E-Mail</b> <a href="mailto:matthias.schuh@reg-ob.bayern.de">matthias.schuh@reg-ob.bayern.de</a>
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b> 03.05.2024	<b>Unser Geschäftszeichen</b> ROB-2-8314.24_01_GAP-6-9-3	<b>München,</b> 21.06.2024

## **Markt Garmisch-Partenkirchen, Landkreis Garmisch-Partenkirchen; 43. Änderung des Flächennutzungsplans; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

### **Planung**

Der Markt Garmisch-Partenkirchen plant den rechtskräftigen Flächennutzungsplan in Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung „Bahnhofsareal West“ (Bereich Süd – Teil 1 und 2) zu ändern, um die dargestellte Fläche für Bahnanlagen mit Gleiskörper als Wohnbaufläche, sonstiges Sondergebiet „SO Pflegezentrum“ und Grünfläche darzustellen. Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Hauptbahnhofs sowie des Bahnhofs der Bayerischen Zugspitzbahn und umfasst lt. Planunterlagen eine Gesamtfläche von rd. 1,5 ha.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits zur Aufstellung der o.g. Bebauungspläne Nr. 101 B Bereich Süd – Teil 1 und 2 am 06.03.2023 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen. Darin stellten wir fest, dass Erfordernisse der Raumordnung bei Berücksichtigung der Belange

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 89 2176-0  
**Telefax**  
+49 89 2176-2914

**E-Mail**  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)

**Internet**  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



des Immissionsschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes der Planung nicht entgegenstehen.

Die vorliegende Bauleitplanung ist Teil der Gesamtkonzeption „Bahnhofsareal West“, die neben der Entstehung eines Misch- und Wohngebietes und der Errichtung eines Pflegezentrums, die Ansiedlung eines Forschungszentrums der Technischen Universität München sowie eines Bildungszentrums für Sozialberufe nördlich des gegenständlichen Plangebiets vorsieht.

### **Ergebnis**

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplans den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Im Rahmen der Detailplanungen ist den Belangen des Immissionsschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes weiterhin Rechnung zu tragen und eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung sowie ein verträglicher Übergang in den südlich angrenzenden Freiraum sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Matthias Schuh