

Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Garmisch-Partenkirchen

Gemeindebauamt
Garmisch-Partenkirchen, 29. März 1994, geändert 17.1.1995



Neidlinger
1. Bürgermeister

Vorbemerkungen

Der Markt Garmisch-Partenkirchen besitzt einen Flächennutzungsplan, der am 26.04.1985 durch die Regierung von Oberbayern genehmigt und seit dem 24.10. bzw. 25.10.1985 wirksam ist.

- Der seit August 1985 vorliegende Landschaftsplan ist bereits im innerörtlichen Bereich Grundlage dieses Flächennutzungsplanes (vgl. Ziffer 3.4 des Erläuterungsberichtes zum FN. Plan).

Es hat sich ergeben, daß die Darstellung des Flächennutzungsplanes für die Flurstücke Plan Nr. 2435 und 2450/40 Gemarkung Garmisch (Fläche für Bahnanlagen) nicht mehr den Planzielen und den Bedürfnissen des Marktes entspricht und deshalb geändert werden muß. Nach dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 48 sollen die Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden (WA und WB).

Das Grundkonzept wird durch diese Änderung jedoch nicht berührt; der Flächennutzungsplan bleibt deshalb mit Ausnahme des geänderten Bereiches weiter wirksam.

Dieser Erläuterungsbericht ist deshalb eine Ergänzung und bezieht sich nur auf die folgende Änderung, die im Plan farbig dargestellt ist:

Änderung der Darstellung "Bahnanlagen" in "Wohnbaufläche", Grundstücke Flurstück Nr. 2435 und 2450/40 Gemarkung Garmisch.

Wohnbaufläche

Darstellung im FN. Plan: Fläche für Bahnanlagen -
Darstellung im Änderungsplan: Wohnbaufläche

Die Grundstücke Fl.Nr. 2435 und 2450/40 Gemarkung Garmisch sollen nach dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan einer Bebauung mit Wohngebäuden bzw. einem Wohn- und Geschäftshaus zugeführt werden.

Nach der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan "Bahnanlagen" ist eine Festsetzung "WA" bzw. "WB" für eine Bebauung nach den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 nicht möglich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Die planungsrechtlichen Einzelheiten (Nutzung, Immissionsschutz etc.) werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.