

1

**Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes -Teil B-**  
**Markt Garmisch-Partenkirchen**

Gemeindebauamt  
Garmisch-Partenkirchen, 06.05.1996



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).

Der Geltungsbereich umfaßt die Teilfläche einer Flurnummer, die bisher im Außenbereich lag und im bisherigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft bzw. unbewaldete Gebirgsfläche“ dargestellt war. Um dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen, erhält oben beschriebene Fläche eine neue Zweckbestimmung.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aufgestellt.

Das Grundkonzept wird durch diese Änderungen 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 folgende Änderungen, die im Plan farbig dargestellt ist.

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes „Fläche für die Landwirtschaft bzw. unbewaldete Gebirgsfläche“ wird in „Wohnbaufläche“ abgeändert.

## Änderung in „Wohnbaufläche“

Darstellung im FN. Plan: Fläche für die Landwirtschaft bzw. unbewaldete Gebirgsfläche

Darstellung im Änderungsplan: Wohnbaufläche

Der Geltungsbereich grenzt westlich an den des Bebauungsplanes Nr. 29 an. Er umfaßt eine Teilfläche der Fl.Nr. 1059 Gemarkung Garmisch sowie den Anschluß an die bestehende öffentliche Verkehrsfläche „Am Lahnewiesgraben“.

Im Bereich der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen gibt es Wohnungsprobleme, das sich nur zum Teil als Mengenproblem darstellt. Schwerer wiegt der Mangel an bezahlbarem, familiengerechtem Wohnraum.

Aufgrund hoher Attraktivität der Ferien- und Zweitwohnungen bzw. einer lohnenden Kapitalanlage wird baureifes Land in Garmisch-Partenkirchen zunehmend rarer und dadurch zum Spekulationsobjekt, sodaß die Preise nurmehr von besonders finanzkräftigen Käufern bezahlt werden können. Der einheimischen Bevölkerung, insbesondere den Jungfamilien, wird dadurch weitgehend die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnungseigentum versperrt, was wiederum häufig zur Abwanderung führt. Die Überalterung und der Überfremdungsprozeß werden hierdurch forciert.

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche in einem früheren Außenbereich können Wohnungen zu Konditionen angeboten werden, die für breite Schichten der ortsansässigen Bevölkerung interessant sind. Der überwiegende Gebietsanteil ist für Wohngebäude reserviert, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann dieses Belang geregelt und die Zweckbestimmung der Grundstücke planungsrechtlich sichergestellt werden.