

Markt Garmisch-Partenkirchen

Erläuterungsbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes **Markt Garmisch-Partenkirchen** **Ludwigstraße, Badgasse, Kanker und Mittenwalder Straße**

Der Flächennutzungsplan des Marktes Garmisch-Partenkirchen, am 26.04.1985 durch die Regierung von Oberbayern genehmigt, ist seit dem 24.10. bzw. 25.10.1985 wirksam. Der seit August 1985 vorliegende Landschaftsplan ist im innerörtlichen Bereich in den Flächennutzungsplan integriert (vgl. Ziff. 3.4 des Erläuterungsberichts zum FN.Plan).

Im dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die Gebietsfestsetzungen des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 17 (rechtswirksam ab 22.01.1971) übernommen. Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde am 30.1.1987 aufgehoben, da die Festsetzungen nicht mehr mit den inzwischen geänderten städtebaulichen und ortsplanerischen Zielvorstellungen vereinbar waren.

Die in Folge durchgeführten Planungen und Erhebungen, darunter ein Wirtschaftsgutachten sowie städtebauliche Konzepte und vorbereitende Untersuchungen des Ing.büro Fritzpeter Schott aus den Jahren 1991/1992 und 1996/1998 führten schließlich im November 1998 zum Erlaß einer Sanierungssatzung für das Partenkirchner Ortszentrum.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird unterstützt durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 17 Ä I, 17 Ä II und 17 Ä III, deren Geltungsbereich dem des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 17 entspricht.

Die bisher geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes ändern sich wie folgt:

1. Die Bebauung zwischen Ludwigstraße und Badgasse soll auch mittel- und langfristig nicht zusammenwachsen, weshalb dieser Bereich durch eine zentrale Grünfläche gegliedert wird. Hierdurch wird zum einen ein hochwertiges Wohnumfeld und zum anderen ein zusammenhängender Streuobstbestand im Herzen von Partenkirchen als ortsbildprägendes Element dauerhaft gesichert.
Aus einem Teilbereich der bisher als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird eine sonstige Grünfläche.
2. Die zwischen Kanker und Sondergebiet Hotel an die Mittenwalder Straße angrenzenden Grundstücksteilflächen sollten gemischt genutzt werden. Somit kann der nicht als Bundesstraße eingestufte nördliche Teil der Mittenwalder Straße die diesem Bereich zugeschriebene Funktion der städtebaulichen Ergänzung und Erschließung des zentralen Versorgungsbereiches Ludwigstraße übernehmen.
Aus einem Teilbereich der bisher als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird eine gemischte Baufläche.

3. Die Sanierungssatzung des Marktes Garmisch-Partenkirchen „Ortskern Partenkirchen (Ludwigstraße)“ enthält das Ziel, das Stellplatzangebot im nördlichen Bereich der Mittenwalder Straße zu erweitern, um die Kaufkraft aus den Ortsbereichen Leitenfeld und Mittenwalder Straße bis Skistadion stärker an den zentralen Versorgungsbereich zu binden. Hierzu werden die bisher geltenden Darstellungen im nordöstlichen Teil des Erbbaugrundstückes „Hotel Residence“ sowie aus einem Teil der Wohnbaufläche in „Fläche für Parkplatz“ geändert.
4. Die Flächen des Sondergebietes Hotel sind entsprechend den zuvor beschriebenen Änderungen angepaßt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird parallel zur Aufstellung der BP Nr. 17 Ä I und 17 Ä III durchgeführt

Der Flächennutzungsplan bleibt mit Ausnahme des geänderten Bereiches weiter wirksam.

Garmisch-Partenkirchen, 24. Juni 1999, geändert 07.06.2000



Neidlinger
1. Bürgermeister