

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86

Erläuterungsbericht

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich)

**für die Grundstücke Fl.Nr. 625, 625/2 und 626 Gemarkung Garmisch
(Alleestraße/von-Müller-Straße)**

1. Aufstellungsgründe

Der Markt Garmisch-Partenkirchen ist eine überwiegend durch Fremdenverkehr geprägte Gemeinde. In den letzten Jahren gewinnt jedoch der medizinische Aspekt bei den Erholungssuchenden mehr und mehr an Bedeutung. Insbesondere bei Krankheitsbildern, zu deren Behandlung eine Langzeittherapie notwendig ist, läßt sich der rein medizinisch bedingte Aufenthalt kaum von einer Nachsorge bzw. anschließenden Erholung trennen.

Hieraus wird deutlich, daß auch ein Sondergebiet Klinik zu der Sicherung des Fremdenverkehrs in dem Kurort Garmisch-Partenkirchen beiträgt. Überdies werden Arbeitsplätze in einem für die Marktgemeinde sehr wichtigen Bereich in Ortskernlage gesichert.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes können diese Belange geregelt und die Zweckbestimmung der Grundstücke planungsrechtlich sichergestellt werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet dient der medizinischen Versorgung und zu einem untergeordneten Teil der Fremdenbeherbergung. Wobei die Fremdenbeherbergung mit ständig wechselnder Belegung nur ausnahmsweise zulässig ist, da der Klinikbetrieb von dieser Nutzung nicht wesentlich gestört werden darf, was im Einzelfall zu prüfen ist.

Das Maß der baulichen Nutzung ist zwingend an die Art der Nutzung gekoppelt. Die baulichen Anlagen im Bereich des Sondergebietes sind bezüglich Lage und Höhe so gegliedert, daß sie mit der umgebenden Bebauung harmonisieren.

2.2 Garagen und Stellplätze

Die von diesem Sondergebiet ausgehenden und auf das angrenzende Wohngebiet einwirkenden Immissionen müssen sich im Rahmen der einschlägigen Grenzwerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – bewegen. Deshalb ist die Zahl der oberirdischen Stellplätze auf höchstens ein Viertel der notwendigen Stellplätze begrenzt. Darüberhinaus sind Ein- und Ausfahrten nur zur von-Müller-Straße zulässig.

3. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf die Flurnummern 625, 625/2 und 626 der Gemarkung Garmisch.

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 im innerörtlichen Bereich in den Flächennutzungsplan integriert (vgl. Ziff. 3.4 des Erläuterungsberichts zum FN.Plan).

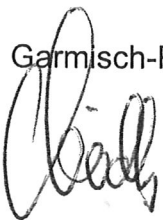
Die Darstellung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche“ entspricht nicht mehr den oben dargestellten Planungszielen; sie ist deshalb den aktuellen Gegebenheiten anzupassen und wird neu „Sondergebiet Klinik“. Umweltschützende Belange werden von dieser Änderung nicht berührt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzungsverteilung wird durch diese Änderung nicht nachhaltig berührt. Der Flächennutzungsplan bleibt deshalb mit Ausnahme des geänderten Bereiches weiter wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 durchgeführt. Zur Sicherung der Planung, insbesondere des beabsichtigten Gebietscharakters, wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Diese Begründung bzw. Erläuterungsbericht wird kein Rechtsinhalt des Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes und dient lediglich der Unterrichtung über die Beweggründe für die Planung.

Garmisch-Partenkirchen, 23. Juni 1999



Neidlinger
1. Bürgermeister