

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des
Marktgemeinderates
am 24. Juli 2025

TOP 06 öffentlich	43. Änderung des Flächennutzungsplans; Feststellungsbeschluss
-----------------------------	--

Sachvortrag:

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat mit Beschlüssen vom 15.10.2019 und 29.08.2022 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 B mit integrierter Grünordnung "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 2) eingeleitet.

Im Bebauungsplan sollen in den wesentlichen Teilen des Geltungsbereichs ein Sondergebiet „Pflegezentrum“ und ein allgemeines Wohngebiet für betreutes Wohnen festgesetzt werden.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen als „Flächen für Bahnanlagen mit Gleiskörper“ dargestellt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 101 B ist der Flächennutzungsplan zu ändern und die bisherigen Flächen für „Bahnanlagen mit Gleiskörper“ als ein sonstiges Sondergebiet „SO Pflegezentrum“, Wohnbauflächen und sonstige Grünflächen darzustellen.

Der verfahrenseinleitende Beschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 09.10.2023 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (für die Entwurfsfassung Stand 16.04.2024) fand in der Zeit vom 06.05.2024 bis 21.06.2024 statt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 18.11.2024 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen (s. Anlagen - Protokollbuchauszug 18.11.2024 mit Anlage „BA 2024_11_18FNP_43.Ä_Bürger_11.11.2024_final“ und Anlage „BA 2024_11_18FNP_43.Ä_TöB_11.11.2024_final“).

Die förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (für die Entwurfsfassung Stand 19.11.2024) fanden in der Zeit vom 16.04.2025 bis 18.05.2025 statt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.07.2025 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, dass eine erneute Auslegung der 43. Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich ist und sprach folgende Beschlussempfehlung an den Marktgemeinderat aus (s. Anlagen - Protokollbuchauszug 14.07.2025 mit Anlagen):

„Der Marktgemeinderat macht sich die Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses vom 9.10.2023, 18.11.2024 und 14.07.2025 zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans vollinhaltlich zu eigen und stimmt der Änderung der bisherigen Flächen für „Bahnanlagen mit Gleiskörper“ im Flächennutzungsplan in ein sonstiges Sondergebiet „SO Pflegezentrum“, eine Wohnbaufläche und eine sonstige Grünfläche (für das Ortsbild bedeutsame Grün- und Freiflächen) zu. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 43. Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen gem. § 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung bekanntzumachen.“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat macht sich die Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses vom 9.10.2023, 18.11.2024 und 14.07.2025 zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans vollinhaltlich zu eigen und stimmt der Änderung der bisherigen Flächen für „Bahnanlagen mit Gleiskörper“ im Flächennutzungsplan in ein sonstiges Sondergebiet „SO Pflegezentrum“, eine Wohnbaufläche und eine sonstige Grünfläche (für das Ortsbild bedeutsame Grün- und Freiflächen) zu. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 43. Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen gem. § 6 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21	
Nein-Stimmen:	1	Hofer
Persönlich beteiligt:	0	
Anwesende Mitglieder:	22	

Erste Bürgermeisterin Elisabeth Koch stellt fest, dass der Beschlussvorschlag angenommen ist.



Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Markt Garmisch-Partenkirchen, 25.07.2025

Wolfgang Berger, Geschäftsleitender
Beamter

An Amt 60, 60.2

m.d.Bitte um Kenntnisnahme, zur weiteren Verwendung und ggf. zur weiteren Veranlassung