



# Landratsamt Garmisch-Partenkirchen



Landratsamt • Postfach 15 63 • 82455 Garmisch-Partenkirchen

Vorab per E-mail  
An die  
Gemeinde Farchant  
Am Gern 1  
82490 Farchant



## Bauamt

Sachbearbeitung: Herr Gugger  
Telefon: +49 8821 751-242  
Telefax: +49 8821 751-8383  
E-Mail: [bauamt@lra-gap.de](mailto:bauamt@lra-gap.de)  
E-Mail: [Stefan.Gugger@lra-gap.de](mailto:Stefan.Gugger@lra-gap.de)  
Gebäude/Zimmer: C 311

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 19.04.2018

Unser Geschäftszeichen: 31-6100  
Datum: 22.05.2018

## Bauleitplanung

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Fremdenverkehr“ in der Gemeinde Farchant

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Fremdenverkehr“ in der Fassung vom 19.04.2018 nehmen wir wie folgt Stellung:

## A. Baurecht

### 1. Allgemeines, Grundsätze der Planung

Die Gemeinde Farchant möchte im Bereich „Föhrenheide“ die Neuerrichtung eines Hotels ermöglichen. Errichtet werden soll ein „Sporthotel“ für eine junge, sportorientierte Zielgruppe mit Übernachtungsräumlichkeiten von maximal 200 Betten. Die Ergänzung des Übernachtungsangebots in Farchant und in der Region wird ausdrücklich begrüßt.

Hauptgebäude  
Olympiastraße 10  
82467 Garmisch-Partenkirchen

Kfz- und Führerscheinstelle  
Partenkirchner Straße 52  
82490 Farchant

Besuchszeiten  
Mo. - Do. 08:00 - 12:30 Uhr  
Fr. 8:00 - 12:00 Uhr  
Kfz- und Führerscheinstelle  
Mi. bis 17:00 Uhr durchgehend  
(Annahmeschluss 30 Min. vor  
Ende der Besuchszeit)  
Bauamt  
Do. bis 17:00 Uhr durchgehend

Telefon Vermittlung  
+49 8821 751-1  
Telefax  
+49 8821 751-380  
E-Mail  
[poststelle@lra-gap.de](mailto:poststelle@lra-gap.de)  
Internet  
[www.lra-gap.de](http://www.lra-gap.de)

Bankverbindung  
Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen  
IBAN: DE87 7035 0000 0000 0280 01  
BIC: BYLADEM1GAP  
Bankverbindung Abfallwirtschaft  
Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen  
IBAN: DE76 7035 0000 0000 0640 89  
BIC: BYLADEM1GAP

Raumbedeutsame Flächenausweisungen haben Planungsrechtliche Vorgaben und Ziele der Landesentwicklung und Regionalplanung zu beachten und werden gesondert durch Fachstellen geprüft. Der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde und der Regionalplanung kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

Derzeit ist die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutztes Grünland und im östlichen Teil als lockerer bis lichter Wald dargestellt.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll die überplante Fläche als Sondergebiet Fremdenverkehr dargestellt werden.

## **2. Städtebauliche Struktur, Entwicklung und Konzeption**

Aus ortsplanerischer Sicht ist die Bebauung östlich der Frickenstraße als Ergänzung und Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur noch hinnehmbar und im Hinblick auf die vorhandene Erschließung durch die Frickenstraße und deren beidseitige Bebauung nachvollziehbar. Die neue Bebauung sollte jedoch langfristig nach Norden den Abschluss der Bebauung bilden.

## **3. Darstellungen im Flächennutzungsplan** **die der Abwägung unterliegen**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird befürwortet. Es werden keine weiteren Änderungen vorgebracht.

## **4. Allgemeine Hinweise, Empfehlungen**

Um den Verfahrensstand transparenter zu machen, empfehlen wir, den zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Plan als **Vorentwurf**, bzw. den zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) vorgelegten Plan als **Entwurf** zu kennzeichnen.

## **B. Naturschutz**

Eine fundierte Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist erst möglich bzw. sinnvoll, wenn die unter Nr. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan genannten naturschutzrelevanten Unterlagen vorliegen (vor allem Umweltbericht: Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Da im Zug des Vorhabens offenbar nach § 30 BNatSchG geschützte Biotopflächen überbaut werden sollen weisen wir schon jetzt darauf hin, dass hierfür eine Ausnahme bzw. das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist (Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG).

## **C. Immissionsschutz**

Gegen die Planung bestehen keine grundlegenden Bedenken. Im Detail verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren.

## **D. Wasserrecht**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen



Gugger