

## **Bekanntmachung**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 A mit integrierter Grünordnung  
"Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 1)**

**hier: Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung**  
(gem. § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 13 a Abs. 3 BauGB)

---



Abb 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (Bayern Atlas 2022),  
Darstellung unmaßstäblich

Aufgrund der Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses vom 15.10.2019 und 29.08.2022 wird der Bebauungsplan Nr. 101 A für das „Bahnhofsareal West“ (Bereich Süd - Teil 1) aufgestellt. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt des Marktes am 24.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgegeben.

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Garmisch, westlich des DB-Bahnhofs und ist auf dem nachstehenden Lageplanausschnitt (Abb. 2 – nicht maßstäblich) gestrichelt umrandet dargestellt.

Die Planungsfläche ist im Westen durch die Bahnlinie der Bayerischen Zugspitzbahn (Talstrecke) Garmisch-Partenkirchen - Schneefernerhaus, das Olympia-Eissportzentrum und das Alpspitz-Wellenbad begrenzt. Es grenzt im Norden an den Bahnhof der Bayerischen Zugspitzbahn. Die Bahnlinien München-Mittenwald und Garmisch-Partenkirchen – Griesen begrenzen das Plangebiet im Osten. Im Norden schließt der Bebauungsplan Nr. 100 "Bahnhofsareal West" (Bereich Nord), im Süden der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 101 B „Bahnhofsareal West“ (Bereich Süd - Teil 2) an.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die baurechtlichen Voraussetzungen für das Sondergebiet „Forschungs- und Bildungszentrum Gesundheit und Pflege“ zu schaffen.

Vom 31.01.2023 bis einschließlich 06.03.2023 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 A in der Fassung vom 27.01.2023 bereits die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Am 09.10.2023 beschloss der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Garmisch-Partenkirchen den Bebauungsplanentwurf (Stand 27.01.2023) zu ändern bzw. zu ergänzen und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 A "Bahnhofsareal West" (Bereich Süd - Teil 1) und die Begründung jeweils in der Fassung vom 15.05.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

**vom 27.05.2025 bis einschließlich 06.07.2025**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde [www.markt.gapa.de](http://www.markt.gapa.de) unter der Rubrik Aktuelles/Bauleitplanung bzw. der Adresse <https://markt.gapa.de/aktuelles/bauleitplanung/> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten:

Auslegung der Unterlagen im Rathaus des Marktes Garmisch-Partenkirchen, Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen (2. Stock, Flur des Gemeindebauamtes) während der allgemeinen Öffnungszeiten.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an [bauleitplanung@gapa.de](mailto:bauleitplanung@gapa.de), und bei Bedarf in Textform an Markt Garmisch-Partenkirchen, Abt. 60.1 Bauverwaltung, Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 101 A „Bahnhofsareal West“ (Bereich Süd, Teil 1) nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde [www.markt.gapa.de](http://www.markt.gapa.de) unter der Rubrik Aktuelles/Bauleitplanung bzw. der Adresse <https://markt.gapa.de/aktuelles/bauleitplanung/> eingestellt.

Außerdem sind über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen zugänglich.

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften sind beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin erhältlich. Sie können während der allgemeinen Öffnungszeiten im Bauamt des Marktes Garmisch-Partenkirchen, Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen, eingesehen werden.

## Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

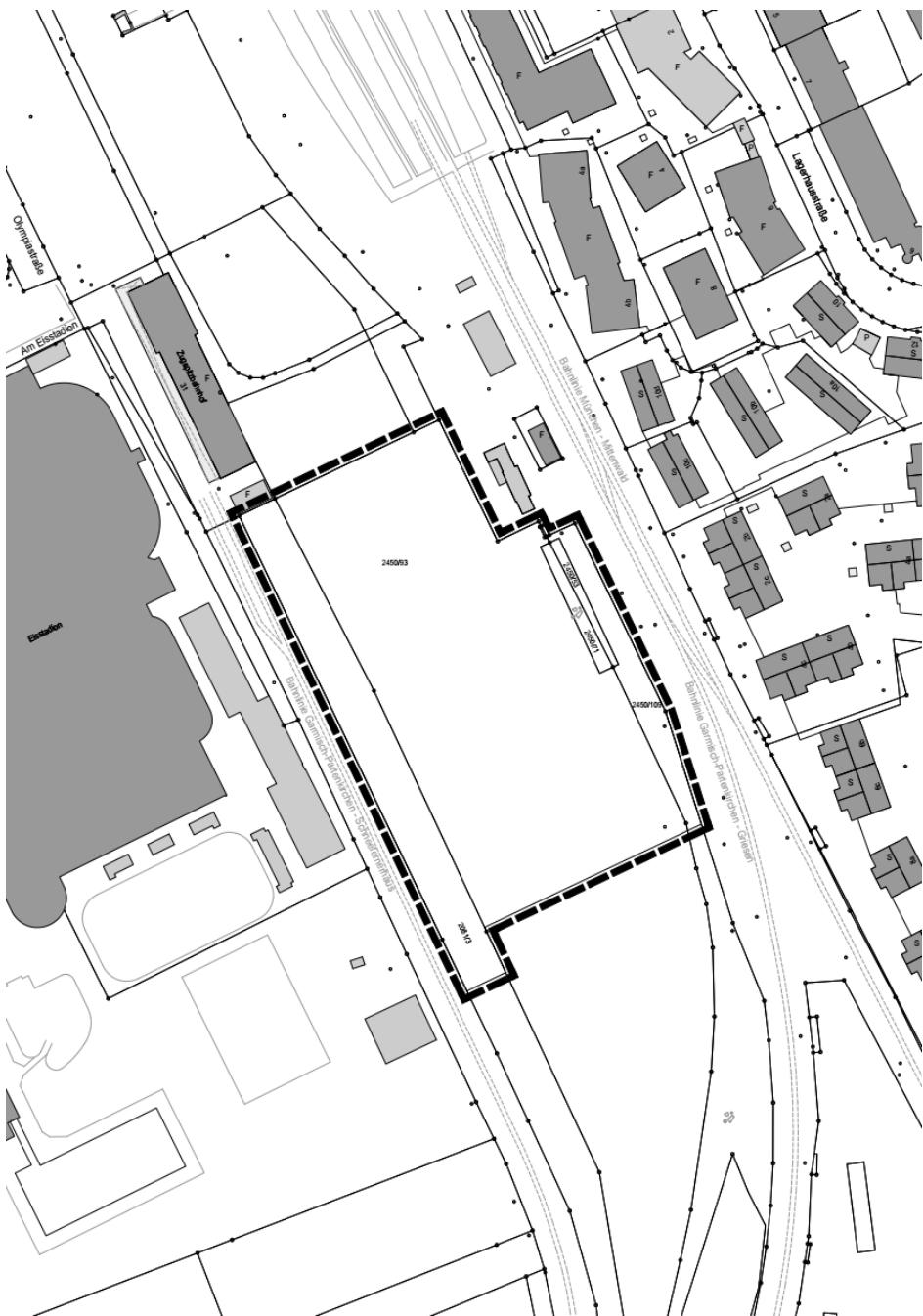


Abb 2: Bereich des Bebauungsplans Nr. 101 A „Bahnhofsareal West“ (Bereich Süd, Teil 1), Plandarstellung ohne Maßstab

Garmisch-Partenkirchen, 20.05.2025

gez.

Elisabeth Koch  
Erste Bürgermeisterin

