

Bekanntmachung

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 für das Gebiet „Am Wehr“ (BP Nr. 27 Ä II);
Hier: Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs
gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**



Abb 1: Ausschnitt Luftbild Markt Garmisch-Partenkirchen mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis),
Quelle: Bayern Atlas, Darstellung unmaßstäblich

In der Sitzung am 27.07.2026 behandelte der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Garmisch-Partenkirchen die im Rahmen der vorangegangenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 für das Gebiet „Am Wehr“, zwischen dem Mühlenbach und der Loisach.

Im Vollzug dieses Beschlusses wurde der Bebauungsplan einschließlich der Begründung überarbeitet und ist erneut auszulegen (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird angemessen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Änderungen bzw. Ergänzungen sind im Entwurf blau gekennzeichnet.

Das Planungsgebiet dieses Änderungsverfahrens befindet sich im Ortsteil Garmisch und ist auf dem nachstehenden Lageplanausschnitt (Abb. 2 – nicht maßstäblich) gestrichelt umrandet dargestellt. Es wird umschlossen im Nordwesten von der Loisach mit ihren Uferauen, der Archstraße im Nordosten und der Straße „Am Wehr“ im Südosten.



Abb 2: Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 27 Ä II, Plandarstellung ohne Maßstab

Ziel und Zweck der Planung ist es, die ursprüngliche bauliche Zielssetzung einer dauerhaften Wohnnutzung zu sichern und der Entstehung von Ferien- und Zweitwohnungen entgegenzuwirken. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des Plangebiets geschaffen werden. Angestrebt wird ein städtebauliches Gesamtbild und eine Aufwertung des gesamten Plangebiets.

Mit der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem konkreten Planverfahren gegeben. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel vorgenommen.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Zeit

vom 30.09.2026 bis einschließlich 15.10.2026

auf der Homepage des Marktes (www.markt.gapa.de) unter der Rubrik Aktuelles/Ortsentwicklung & Bauleitplanung bzw. der Adresse <https://markt.gapa.de/ortsentwicklung-und-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, 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. 27 Ä II nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde www.markt.gapa.de unter der Rubrik Aktuelles/Bauleitplanung & Ortsentwicklung bzw. der Adresse <https://markt.gapa.de/ortsentwicklung-und-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 veröffentlichenden 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.

Garmisch-Partenkirchen, 22.09.2026

gez.

Daniel Schimmer
Erster Bürgermeister

