



# BEKANNTMACHUNG

## der Gemeinde Wallgau

### über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Maximilianshof“ der Gemeinde Wallgau

#### Hier: Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat Wallgau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.10.2023 die vorliegenden Planentwürfe zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Maximilianshof“ mit den nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommenen Änderungen gebilligt und im Parallelverfahren beschlossen, die Entwürfe der Bauleitpläne mit den Begründungen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Die Plangebiete der Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind deckungsgleich. Sie haben eine Größe von knapp 0,6 ha und befinden sich im Süden der Gemeinde Wallgau, auf Höhe der Nachbargemeinde Krün. Sie umfassen das Flurstück Nr. 243/3 und grenzen westlich an den Otenwanger Weg, der von Wallgau aus zum Barmsee führt. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne ergibt sich aus der nachfolgenden Darstellung:



Anlass der Bauleitplanung ist die beabsichtigte Renovierung des Maximilianshofs, einem Ausflugslokal mit Gästezimmern, das sich im Plangebiet befindet. Die Bauleitplanung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Renovierung und Weiterführung des Pensionsbetriebes mit Ferienwohnungen und der Gaststätte in einem dem bestehenden Betrieb vergleichbaren Umfang. Hierfür ist die Festsetzung eines Sondergebiets „Erholung/Tourismus“ beabsichtigt.

Die Entwürfe des geänderten Flächennutzungsplans der Gemeinde Wallgau und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Maximilianshof“ werden mit den Begründungen (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**30.11.2023 bis einschließlich 08.01.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Wallgau ([www.gemeinde-wallgau.de/bauleitplanung](http://www.gemeinde-wallgau.de/bauleitplanung)) veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus, Mittenwalder Str. 8, Erdgeschoss, öffentlich ausgelegt. Außerdem können diese öffentliche Bekanntmachung und die auszulegenden Planunterlagen über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern abgerufen werden (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>).



# BEKANNTMACHUNG

## der Gemeinde Wallgau

Folgende Arten umweltbezogener Informationen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans sind bei der Gemeinde Wallgau verfügbar und liegen ebenfalls aus:

### 1. Begründung einschließlich Umweltbericht

In den Begründungen mit Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Lebensräume, Arten- und Biotopschutz, Boden und Geologie, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung und Kultur- und Sachgüter und der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.

### 2. Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen sind

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 06.02.2023 (zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden)
- Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Stellungnahme vom 23.02.2023 (zum Landschaftsbild, Biotopschutz, Arten und Lebensräumen sowie Pflanzen)

Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Maximilianshof“ können während der Veröffentlichungsfrist per E-Mail an [bauverwaltung@gemeinde-wallgau.de](mailto:bauverwaltung@gemeinde-wallgau.de), schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 UmwRG (Umweltrechtsbehelfsgesetz) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender angeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Infoblatt Datenerhebung Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. über unsere Internetseite <https://www.gemeinde-wallgau.de/datenschutzhinweise> aufrufbar ist.

Angeheftet am:

**22.11.2023**

Abgenommen am:

**10.02.2023**



Wallgau, **22.11.2023**

Gemeinde Wallgau

Bastian Eiter

Erster Bürgermeister