

# Gemeinde Wessobrunn



# Bekanntmachung

**Bauleitplanverfahren;  
Öffentliche Auslegung des genehmigten Flächennutzungsplans mit integriertem  
Landschaftsplan der Gemeinde Wessobrunn nach § 3 Abs. 2 BauGB**

## **Präambel**

Der Gemeinderat Wessobrunn hat in seiner Sitzung vom 03.07.2019 beschlossen, im Zuge der Entwicklung eines Landschaftsplanes den rechtgültigen Flächennutzungsplan an die veränderten Verhältnisse im Gemeindegebiet anzupassen. Im Rahmen der differenzierten Bearbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist auch die Erstellung und Integration eines Umweltberichtes erforderlich. Mit der Bearbeitung wurde die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung (AGL) in 82433 Bad Kohlgrub beauftragt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, die der Begründung als Umweltbericht beigelegt wurde. In der Begründung mit Umweltbericht werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die möglichen Umweltauswirkungen dargelegt.

## Bisheriges Verfahren:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB konnte die Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.08.2019 bis 16.09.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan auf Basis des Vorentwurfs in der Fassung vom 25.06.2019 ihre Bedenken und Anregungen vortragen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2019 am Verfahren beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden umweltbezogene Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Einwendungen wurden in den Sitzungen des Gemeinderates vom 13.07.2021, 13.04.2022 und 31.05.2022 beschlussmäßig behandelt.

Den Entwurf des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 31.05.2022 billigte der Gemeinderat unter Einarbeitung des Sortenerhaltungsgartens im Ortsteil Wessobrunn in seiner Sitzung am 31.05.2022; gleichzeitig wurde die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 26.07.2022 bis 05.09.2022 statt. In der Sitzung vom 16.05.2023 erfolgte die Abwägung der eingegangenen Einwände. In der Sitzung vom 24.10.2023 wurden weitere Beschlüsse zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gefasst. Die Anpassungen wurden in die Entwurfsfassung vom 24.10.2023 eingearbeitet und nochmals von 08.12.2023 bis 12.01.2024 im Rathaus öffentlich ausgelegt. In der Sitzung vom 19.03.2024 wurden die eingegangenen Einwendungen abgewogen und geringfügige Änderungen beschlossen.



Die Unterlagen – jeweils in der Endfassung vom 30.07.2024 – umfassen den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Themenkarten zu Boden und Georisiken, Erholung, Geologie und Bodentypen, Maßnahmen, Naturschutz sowie Wasser, die Begründung mit Umweltbericht sowie Stellungnahmen von Behörden.

Umweltbezogene Informationen sind verfügbar

- im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Planteil M 1: 5.000
- in den Themenkarten zu den Schutzgütern Boden und Geologie, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Naturschutz) sowie Erholung
- im Umweltbericht zur Planung als Teil der Begründung und
- in den eingegangenen Stellungnahmen (Stelln.) aus den bisherigen Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

<b>Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Boden</u></b>
<u>finden sich in:</u> Wasserwirtschaftsamt Weilheim 17.08.22, Stelln. LRA Natur- und Umweltschutzverwaltung 30.08.22
<u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u> Bodenarten, Gefährdung durch Wassererosion, Georisiken/ Hangbewegungssituation, Altlasten, Bodendenkmäler, Auswirkungen durch geplante Gewerbe- und Wohnflächen und Sondergebieten
<u>aus:</u> Geologische Karte Bayern, Denkmalliste der Gemeinde Wessobrunn, Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK) Hrsg. Bayerisches Landesamt für Landwirtschaft, Altlastenverdachtsflächen, Erosionsgefährdungskataster Bayern, StMELF
<b>Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Wasser</u></b>
<u>finden sich in:</u> Stelln. LRA Natur- und Umweltschutzverwaltung 30.08.22, Regierung von Oberbayern 21.07.22, Wasserwirtschaftsamt Weilheim 17.08.22
<u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u> Fließgewässern, amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten, wassersensible Bereiche, Situation zum Grundwasserstand und Wasserschutzgebiete, Vorranggebiete Trinkwasserversorgung, Auswirkungen durch geplante Gewerbe- und Wohnflächen und Sondergebieten
<u>aus:</u> Informationsdienst Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahren, Altlastenkataster
<b>Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Klima/-wandel</u></b>
<u>finden sich in:</u> Stelln. Regierung von Oberbayern 21.07.22, Stelln. Landratsamt WM Immissionsschutz 25.08.22
<u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u> Klimadaten, Kaltluft, emissions- und lärmbelastete Bereiche an Hauptverkehrswegen (Lärmflächenkataster) Auswirkungen durch geplante Gewerbe- und Wohnflächen sowie von Gemeinbedarfsflächen, Auswirkungen auf den Klimawandel
<u>aus:</u> Klimaatlas Bayern, 1996, Wachter: Methodische Empfehlung zur Berücksichtigung des Klimawandels in der Umweltprüfung UVP- Report 31(3)
<b>Umweltbezogene Informationen <u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt</u></b>
<u>finden sich in:</u> Stelln. LRA Fachgebiet Naturschutz 30.08.22
<u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u> den heutigen Pflanzengesellschaften und Lebensräumen, zur potentiellen natürlichen Vegetation, Tierwelt besonders in den verschiedenen Feucht- und Moorgesellschaften, gesetzl. geschützte Biotope, Artenschutz, Natura2000, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Auswirkungen durch Lebensraumverlust durch geplante Gewerbe- und Wohnflächen und Sondergebieten Abgrenzung der Landschaftspflegebereiche
<u>aus:</u> Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), LfU; Artenschutzkartierung LfU, eigene Kartierungen und Fotodokumentation, Ökoflächenkataster, FFH- Managementpläne
<b>Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Menschliche Gesundheit</u></b>
<u>finden sich in:</u> Stelln. Handwerkskammer München und Oberbayern, 05.09.2022 und Stelln. Landratsamt WM Immissionsschutz, 25.08.22, Stelln. AELF 10.08.22
<u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u> schalltechnische Situation, Erholungseignung, Auswirkungen durch geplante Gewerbe- und Wohnflächen und geplante Trasse Umgehung, landwirtschaftliche Emissionen und einhergehende Sicherheitsabstände zu Siedlung

<u>aus:</u> Umweltatlas Bayern, Verkehrsmengenkarte, 2022
Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut <u>Kulturelles Erbe</u>
<u>finden sich in:</u> Stelln. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 22.07.22
<u>es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:</u> Bau- und Bodendenkmälern, Auswirkungen durch geplante Gewerbe- und Wohnflächen sowie von Gemeinbedarfsflächen:
<u>aus:</u> Denkmal-Viewer des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, aktuelle Denkmalliste Wanderwege-Sehenswürdigkeiten 2023

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

#### **Hinweise zum Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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.

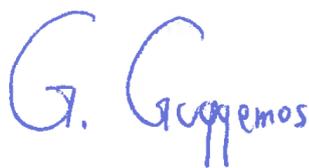
#### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Wessobrunn, 09.09.2024

Verteiler:

Amtstafeln in Wessobrunn und in Forst  
Homepage der Gemeinde Wessobrunn



Guggemos  
Erster Bürgermeister

angeheftet/online gestellt am:

---

abgenommen/offline gestellt am:

---