

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Wallgau



ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS „Risser Straße“ IM PARALLELVERFAHREN

Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

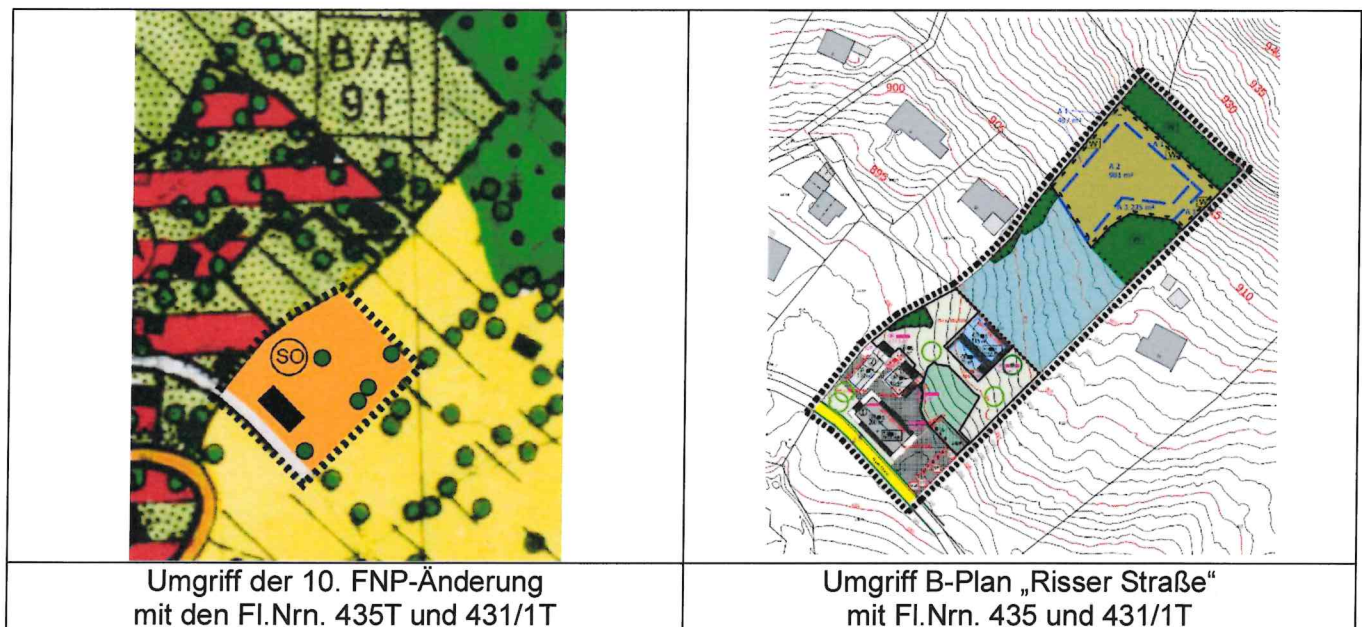
Der Gemeinderat hat am 15.05.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Neuauufstellung des Bebauungsplans „Risser Straße“ nach § 2 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung fand in der Zeit vom 13.10.2025 – 13.11.2025 statt.

Der Gemeinderat Wallgau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2025 die vorliegenden Planentwürfe zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Risser Straße“ 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 Bebauungsplans sind im südlichen Bereich deckungsgleich. Der nördliche Teil des FNP muss für das Vorhaben nicht angeglichen werden und bleibt bei der ursprünglichen Ausweisung. Das Plangebiet liegt im Osten Wallgaus und hat für den Bebauungsplan eine Größe von 0,8 ha, die Änderung des FNP umfasst knapp 0,4 ha.

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne ergibt sich aus der nachfolgenden Darstellung:



Anlass der Bauleitplanung ist die beabsichtigte Renovierung und Umnutzung des Anwesens Risser Str. 9 zu einem Hotel Garni. Die Bauleitplanung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Renovierung und Führung des Pensionsbetriebes mit Ferienwohnungen. Hierfür ist die Festsetzung eines Sondergebiets „Beherbergungsbetrieb“ beabsichtigt.

Die Entwürfe der 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wallgau und des Bebauungsplans „Risser Straße“ werden mit den Begründungen (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Wallgau



12.02.2026 – 13.03.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Wallgau (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/bauleitplanungsportal/>).

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:

- Regierung. v. Obb., Stellungnahme vom 28.10.2025
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 12.11.2025 (zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim, Stellungnahme v. 13.11.2025 (landwirtschaftl. Flächen und Forst)
- Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Stellungnahme vom 20.11.2025 (zum Naturschutz, Ausgleich und Artenschutz)

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Risser Straße“ können während der Veröffentlichungsfrist per E-Mail an 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.

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:

11.02.2026

Abgenommen am:



Wallgau, 11.02.2026

Gemeinde Wallgau

Bastian Eiter