

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Wallgau



ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS „westliche Sonnleiten“ IM PARALLELVERFAHREN

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

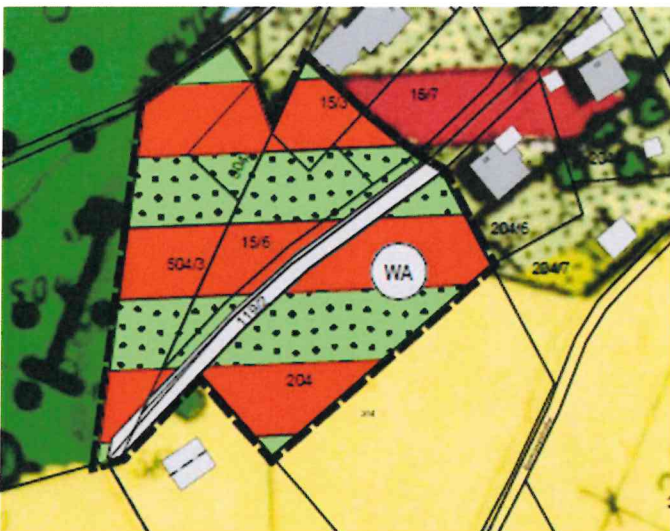
Der Gemeinderat hat am 17.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „westliche Sonnleiten“ nach § 2 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung fand in der Zeit vom 08.08.2025 – 08.09.2025 statt.

Der Gemeinderat Wallgau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2025 die vorliegenden Planentwürfe zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans „westliche Sonnleiten“ 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 wurden gegenüber der frühzeitigen Beteiligung in Richtung Westen um das Flurstück 504/3 erweitert und sind nahezu deckungsgleich. Die neue südliche Ausgleichsfläche wird lediglich im Bebauungsplan dargestellt. Das Plangebiet liegt im Osten Wallgaus und hat für den Bebauungsplan eine Größe von 0,6 ha, die Änderung des FNP umfasst 0,5 ha.

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne ergibt sich aus der nachfolgenden Darstellung:



Anlass der Bauleitplanung ist die beabsichtigte Schaffung von Wohnraum. Die Bauleitplanung liefert die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die Entwürfe der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wallgau und des Bebauungsplans „westliche Sonnleiten“ werden mit den Begründungen (einschließlich Umweltbericht) und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

11.05.2026 – 12.06.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Wallgau (www.gemeinde-wallgau.de/bauleitplanung) veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus, Mittenwalder Str. 8, Erdgeschoss, öffentlich ausgelegt.

BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Wallgau



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 05.09.2025
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 12.09.2025 (zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden)
- Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, Stellungnahme vom 07.10.2025 (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 „westliche Sonnleiten“ 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:

30.04.2026

Abgenommen am:

Wallgau, 30.04.2026

Gemeinde Wallgau

Bastian Eiter

