

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Bekanntmachung der Gemeinde Großweil: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Bekanntmachung der Gemeinde Großweil: Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes; Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Bekanntmachung der Gemeinde Großweil: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Großweil hat am 23.06.2016 beschlossen, die 7. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet

„Zell“

öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 07.07.2016 ersichtlich und umfasst die Grundstücke Fl. Nrn.:

Dorfstraße: 625, 626, 627, 633, 636/2 (TF), 642, 645/2, 646, 651, 651/1, 652, 653 (TF), 708/1, 708/2, 711, 711/1, 711/2, Pöltener Straße: 629 (TF), 630 (TF), 636 (TF), Kreuzweg: 654, 656, 657, 657/1, 658, 659/1, 659/2, 660, 664/1, Verkehrsflächen: 340 (TF), 628 (TF), 634 (TF), 635 (TF), 636/1, 655 (TF).

Das beabsichtigte Plangebiet ist folgendermaßen umgrenzt:

- Im Westen:** von einem Teilstück der Bundesautobahn A95
- Im Norden:** von dem landwirtschaftlichen Grundstück Fl.Nr. 630 (TF)
- Im Osten:** von einem Teilstück des Fürsäumweges
- Im Süden:** von den landwirtschaftlichen Grundstücken Fl.Nrn. 712, 653, 661, 664 und 659

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.07.2016 kann samt Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 07.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit

vom 27.07.2016 bis 14.09.2016

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt, Bauamt, 1. OG, Zi.-Nr. 11a, Rathausplatz 1, 82441 Ohlstadt, während der allgemeinen Dienststunden sowie im Rathaus Großweil während der Amtsstunden am Dienstag- und Donnerstagnachmittag von 14:00 - 17:00 Uhr, eingesehen werden.

Die oben genannten Unterlagen können außerdem auf der Homepage der Gemeinde Großweil (www.grossweil.de) eingesehen werden. Sie finden die Unterlagen unter Rathaus – Amtliche Bekanntmachungen – Bauleitplanungen – Zell

Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen gelten gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit der Planung ist die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung Prof. Dr. Ulrike Pröbstl, Eting-Polling, beauftragt worden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Arten der vorhandenen Information
Ziele	Kurzdarstellung Ziele des Bauleitplanes, umweltrelevante Ziele und Regionalplan 17 Oberland,
Boden	Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung
Klima/Lufthygiene	Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung
Wasser	Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung
Pflanzen und Tiere	Beschreibung, Darstellung der Auswirkungen Abbildung vom Schutzgebieten und Biotopen
Mensch	Beschreibung und Auswirkungen von Lärm und Erholung im Plangebiet, Immissionschutzgutachten vom 07.10.2015
Landschaftsbild	Beschreibung u. Auswirkungen Landschaftsbildanalyse

Kultur- und Sachgüter	Beschreibung Denkmäler, Abbildungen der Denkmäler, Auswirkungen der Planung
Wechselwirkungen	Verknüpfungen zwischen den Schutzgütern
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. zum Ausgleich	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Bewertung Ausgangszustandes, Maßnahmen zum Ausgleich
Alternative Planungsmöglichkeiten	Aufzeigen von alternativen Planungsmöglichkeiten

Großweil, 19.07.2016
Gemeinde Großweil

Manfred Sporer
1. Bürgermeister

BESTAND



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich der Änderung
- bestehende Gebäude und Flurgrenzen gemäß digitaler Flurkarte
- M gemischte Baufläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
K Kirche
- Verkehrsflächen
- Bundesautobahn BAB mit:
Bauverbotszone gem. § 9 FStrG - 40 m
Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG - 100 m
- P Parkplatz
- D Baudenkmal
(gemäß Denkmalliste vom 27.01.2016)
1 - 4: Kreuzweg, 4 von 14 Stationen mit gefassten Reliefs im späten Nazarenstil, Ende 19. Jh., Gehäuse modern
5: Kath. Filialkirche St. Martin, spätgotischer Saalbau mit eingezogenem Chor und südöstlichem Sattelturm, barock verlängert, mit Ausstattung

PLANUNG



- BD1 Bodendenkmal
(gemäß Denkmalliste vom 27.01.2016)
1: Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Martin in Zell und ihrer Vorgängerbauten.
- Grünfläche
(für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Zeller Bach)
- Einzelbaum (Bestand)
- Streubstweide
(siedlungsprägender Bestand)
- Wasserfläche (Zeller Bach)
- Fläche für die Landwirtschaft
(Acker, Grünland)
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

2. Bekanntmachung der Gemeinde Großweil: Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes; Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Großweil hat am 19.03.2015 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gebiet

„Angerweg und südlicher Zeilacker“

öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 13.07.2016 ersichtlich und umfasst die Grundstücke Fl. Nrn.:

494, 486/2/Teilfläche, 542, 593/3, 589/Teilfläche, 594, 595, 595/3, 595/4, 595/2/Teilfläche, Teilstück des Angerweges Fl. Nr. 642, Teilstück der Hofackerstraße Fl. Nr. 499, je Gemarkung Großweil

Das beabsichtigte Plangebiet ist folgendermaßen umgrenzt: („Angerweg“ und Bereich zwischen „Angerweg“ und „Hofackerweg“)

- Im Westen:** Fl. Nrn. 589 und 593, Gemarkung Großweil
- Im Norden:** Bebauung des Gebiets „Am Zeilacker“
- Im Osten:** Fl. Nrn. 506, 505, 504 und 502, Gemarkung Großweil
- Im Süden:** Fl. Nrn. 496, Gemarkung Großweil und in Verlängerung Richtung Westen der Grenzverlauf zwischen Fl. Nrn. 494 und 486 bis zum Angerweg

Der Bebauungs- und Grünordnungs-Entwurf in der Fassung vom 13.07.2016 kann samt Begründung in der Fassung vom 13.07.2016 und Umweltbericht in der Fassung vom 12.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit

vom 27.07.2016 bis 14.09.2016

in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt, Bauamt, 1. OG, Zi.-Nr. 11a, Rathausplatz 1, 82441 Ohlstadt, während der allgemeinen Dienststunden sowie

im Rathaus Großweil während der Amtsstunden am Dienstag- und Donnerstagnachmittag von 14:00 - 17:00 Uhr, eingesehen werden.

Die oben genannten Unterlagen können außerdem auf der Homepage der Gemeinde Großweil (www.grossweil.de) eingesehen werden. Sie finden die Unterlagen unter Rathaus – Amtliche Bekanntmachungen – Bauleitplanungen – Angerweg und südlicher Zeilacker.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen gelten gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

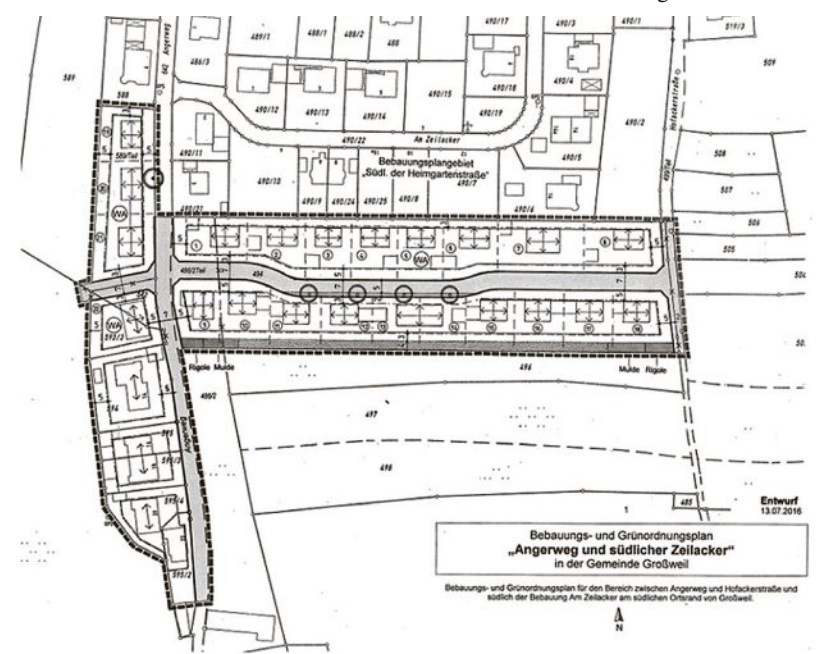
Mit der Planung ist das Architekturbüro Klaus Lindner, Murnau sowie für die Fertigung des Umweltberichtes die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung Prof. Dr. Ulrike Pröbstl, Eting-Polling, beauftragt worden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Arten der vorhandenen Information
Ziele	Kurzdarstellung Ziele des Bauleitplanes umweltrelevante Ziele, Regionalplan 17 Oberland, überfachliche Ziele / fachliche Ziele u. Grundsätze zur Siedlungsentwicklung zur Wirtschaft
Boden	Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung
Klima/Lufthygiene	Zahlen zur lokalen Klimaentwicklung und momentane lufthygienische Situation sowie Auswirkungen der Planung
Wasser	Beschreibung von Oberflächenwasser u. Grundwasser baubedingte-, anlagenbedingte- und betriebsbedingte Auswirkungen Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vom 06.06.2016 u. Bodenuntersuchung vom 02.05.2016
Pflanzen und Tiere	Beschreibung, Darstellung der Auswirkungen Abb. v. Schutzgebieten u. Biotopen
Mensch	Beschreibung und Auswirkungen von Lärm und Erholung im Plangebiet
Landschaftsbild	Beschreibung u. Auswirkungen Landschaftsbildanalyse
Wechselwirkungen	Verknüpfungen zwischen den Schutzgütern
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. zum Ausgleich	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Bewertung Ausgangszustandes, Ermittlung des Ausgleichsbedarf, Festlegung der Ausgleichsflächen im Mondscheinfilz (Speckenlaich)
Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	Überwachung der Einbindung in das Landschaftsbild, Eingrünung

Großweil, 19.07.2016

Gemeinde Großweil
Manfred Sporer
1. Bürgermeister



Garmisch-Partenkirchen, 28.07.2016

Landratsamt
Anton Speer
Landrat