



## BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

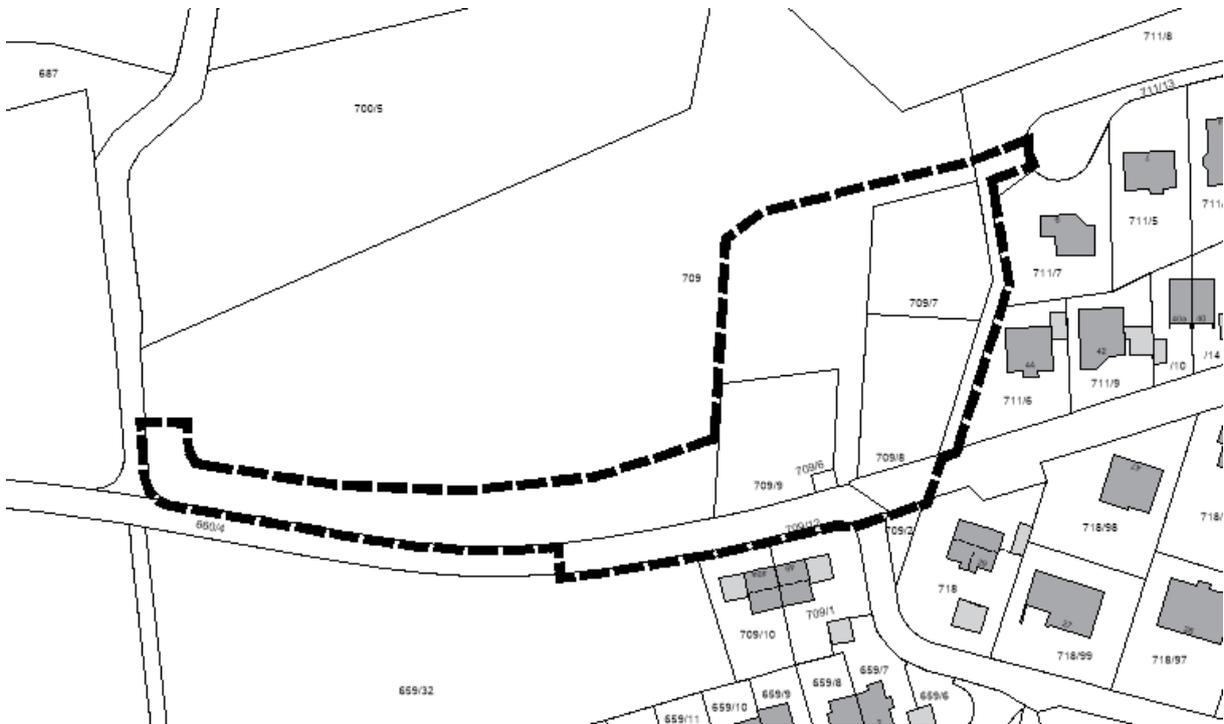
### **der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan „Oberdorf West“ mit 23. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.01.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Oberdorf West“ und die 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.02.2025 bis 07.03.2025.

In der Sitzung vom 19.05.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan „Oberdorf West“ und die 23. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.05.2025 gebilligt.

#### **Geltungsbereich (o. M.)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die folgenden Flurnummern: 709/6-9 und Teil-Fl.Nr. 660/4, 709 und 711/8 der Gemarkung Martinszell i. Allgäu.



Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurnummern 709/6 und 709/9 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 709, 709/8 und 709/7.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Anlass für die Aufstellung der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberdorf-West“ mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waltenhofen war eine gestellte Bauvor-

anfrage zur Wohnbebauung des Grundstücks. Das grundlegende Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), vorwiegend zur Errichtung von vier Wohngebäuden. Damit soll u. a. der ortsansässigen Bevölkerung dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.

### **Verfahrensart**

Die Aufstellung des 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen des Regelverfahrens wird gleichzeitig eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zur 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C) und Umweltbericht (Teil D), der Entwurf zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Begründung (Teil B) und Umweltbericht (Teil C), sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung können gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 16.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025**

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Waltenhofen unter <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Waltenhofen (Bauverwaltung, Zimmer 34, Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag	von 08:00 Uhr -12:00 Uhr,
und am Donnerstag	von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (julia.eggensberger@waltenhofen.de); bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan und die 23. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der 23. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Baugrunduntersuchung vom 12.05.2016
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Entwässerung/ Abwasser, Klima und erneuerbare Energien, Natur- und Biotopschutz, Artenschutz, Bodenschutz, verkehrliche Erschließung.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

### **Datenschutz**

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 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 Satz 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 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).

---

Waltenhofen, den 13.06.2025

gez.

Stefan Sommer, Erster Bürgermeister