



Bekanntmachung

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Bayrischzell, 16. Änderung und
Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Bayrischzell, „Am Seeberg“ (Vorhabenbezogener Bebauungs-
plan) - Parallelverfahren
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Der Gemeinderat Bayrischzell hat am 15.05.2023 u. 18.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Seeberg“ (3. Änderung) für das Grundstück Fl.Nr. 164/14, Gem. Bayrischzell, zu ändern und gleichzeitig im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 2 BauGB eine Flächennutzungsplanänderung (16. Änderung) für diesen Bereich durchzuführen. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S.v. § 12 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich der Änderungen ist in dem nachfolgend abgebildeten Plan rot dargestellt.



Mit den Planungsarbeiten wurde das Planungsbüro Hohmann Steinert, Landschafts- und Ortsplanung, Greimelstraße 26, 83236 Übersee, beauftragt.

Ziele der Planung:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden für den Neubau eines ***Garni-Hotels der Explorer Hotels Entwicklungs GmbH an der Seebergstraße. Das geplante Explorer Hotel wird über 98 Zimmer mit 196 Betten (max. 100 Zimmer / 200 Betten), einen Wellnessbereich (nur für Hotelgäste) und Tagungsräume verfügen. Entsprechend erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Bayrischzell möchte mit der Bauleitplanung die Errichtung des Hotels ermöglichen um damit den seit Jahren verzeichneten Verlust an Gästebetten (in kleineren Betrieben und in der Privatvermietung) auszugleichen und um die Belange von Freizeit und Erholung i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB durch ein entsprechendes touristisches Angebot zu berücksichtigen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt in der Zeit vom

13. Juni 2024 bis 15. Juli 2024

In diesem Zeitraum liegen die Vorentwürfe der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung mit Begründungen, Umweltberichten und Anlagen (insbesondere schalltechnische und hydraulischer Untersuchung), sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr; Montag, Dienstag 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr; Donnerstag 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr) in der Gemeindeverwaltung Bayrischzell, Rathaus, Kirchplatz 2, 83735 Bayrischzell, 1. Stock, Zimmer 5, öffentlich aus. Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden (Tel. 088023 9076-0). Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen können während dieser Zeit schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planungsunterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Bayrischzell unter <https://gemeinde.bayrischzell.de/de/rathaus/bauleitplanung> eingesehen werden.

Zur Flächennutzungsplanänderung:

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) 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. 2 BauGB).

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.

Bayrischzell, 10.06.2024

Stadler
2. Bürgermeister