



INHALTSVERZEICHNIS

1. Bekanntmachung der Gemeinde Grainau: Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 71 „Lärchwaldstraße – Unterwaldweg“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans

1. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 71 „Lärchwaldstraße – Unterwaldweg“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Hinweis auf die Bekanntmachung der Gemeinde Grainau vom 07.07.2016 über die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB)

Der Entwurf des künftigen Bebauungsplans Nr. 71 mit anliegendem Grünordnungsplan für das Gebiet „Lärchwaldstraße – Unterwaldweg“ vom 30.05.2016 sowie der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans vom 08.10.2015 liegen, jeweils mit Begründung und Umweltbericht vom 30.05.2016, in der Zeit vom

15. Juli 2016 bis einschließlich 16. August 2016

im Rathaus der Gemeinde Grainau, Am Kurpark 1, 82491 Grainau (Erdgeschoss, Zimmer 1), während der allgemeinen Dienststunden **öffentlich aus** und können dort eingesehen werden. Zusätzlich sind die Planentwürfe im Schaukasten des Bauamts im Flur des Rathauses ausgehängt.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist ein bestehendes Wohngebiet der Kath. Siedlungswerk GmbH an der Lärchwaldstraße und am Unterwaldweg zu überplanen um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu verwirklichen, da aufgrund energetischer und bautechnischer Mängel am Altbestand beabsichtigt ist, die Wohngebäude zum überwiegenden Teil neu zu errichten. Eine Fläche nördlich der Lärchwaldstraße soll das Wohngebiet sinnvoll erweitern.



Zur Planung sind umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaftsbild vorhanden. Dazu gibt es Aussagen zum durchfließenden Krepbach, zur Lage am Gewässer, zu betroffenen Waldflächen und zur geplanten Bepflanzung und Begrünung des Baugebiets. Ferner ist ein Konzept für die Niederschlagswasser-beseitigung und ein Gutachten zum Baugrund mit Angaben zu Geologie und Hydrogeologie vorhanden.

Während des Auslegungszeitraums kann jedermann zum Entwurf des Bebauungsplans und zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Anregungen vorbringen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 895, 897/1, 898/1, 898/3, 898/4, 898/5, 898/6, 898/7, 898/8, 898/9, 898/10, 898/11, 898/12, und Teilflächen aus den Fl.Nrn. 895/3, 881/10, 898/13, 899 und 914/3, alle Gemarkung Grainau.

Das überplante Gebiet liegt im westlichen Bereich von Untergrainau am Ortsausgang in Richtung Eibsee, zwischen der Eibseestraße (Staatsstraße 2061) und dem Grainauer Sportplatz.

Umgrenzt wird das Gebiet

im Osten durch die Eibseestraße (Staatsstraße 2061) und den Krepbach,

im Westen durch einen Teil der Lärchwaldstraße, forstwirtschaftliche Flächen und den etwas höher gelegenen Sportplatz, im Süden durch angrenzende Wohnbebauung an der Lärchwaldstraße (Hausnummern 17 – 27) und

im Norden ebenfalls durch angrenzende Wohnbebauung (Hausnummern 7 – 14) sowie durch weitere forstwirtschaftliche Flächen.

Im Nordosten berührt der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans den bebauten Bereich an der Schönangerstraße.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag zum Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (§ 47 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO) gegen einen Bebauungsplan unzulässig ist, wenn damit nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Grainau

Stephan Märkl
1. Bürgermeister

Garmisch-Partenkirchen, 14.07.2016

Landratsamt
Anton Speer
Landrat