

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Bad Wiessee

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 - Hotel Seegarten für die Grundstücke Fl.Nrn. 242/2 und 243, jeweils Gemarkung Bad Wiessee im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

In der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2024 wurde vom Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 – Hotel Seegarten aufzustellen.

Zwischenzeitlich haben sich das Gremium und die Verwaltung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger intensiv sowohl mit mehreren Planungsstudien verschiedener Architekturbüros zu Gebäudeausprägungen und -stellungen, der Höhenentwicklung und Sichtachsen als auch der Gestaltung und dem Einfügen des Hotels in das städtebauliche Umfeld befasst. Zur Vorbereitung der ersten Verfassenschritte wurden erforderliche Untersuchungen und Gutachten beauftragt und erstellt; hierzu liegen folgende Unterlagen vor:

- Geotechnischer Bericht
- Gutachten spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten

Überdies hat man sich im Vorfeld der Planungen und Ausarbeitungen auch intensiv mit den naturschutzrechtlichen Anforderungen sowie Entwässerung, Grundwasser und Hochwasserthematik auseinandergesetzt.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.03.2026 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 – Hotel Seegarten mit allen begleitenden Unterlagen vorgestellt, vom Gemeinderat gebilligt und beschlossen, das Aufstellungsverfahren einzuleiten.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) nach § 4c BauGB abgesehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Es bestehen daneben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Stoffalbetriebe“.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen somit vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient entspr. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der Nachverdichtung eines bestehenden Gebietes.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB) sowie die Planungsziele sind der Begründung zu entnehmen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an der Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes) wird dadurch ermöglicht, dass die Gemeinde allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gibt. Hierzu liegen der vorgenannte Entwurf des Bebauungsplanes mit allen begleitenden Unterlagen und den datenschutzrechtlichen Informationen im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO in der Zeit vom

04.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026

im Rathaus der Gemeinde Bad Wiessee, Bauverwaltung, Erdgeschoss, Zimmer Nr. E.11, während der allgemeinen Dienststunden für jedermann zur Einsicht öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

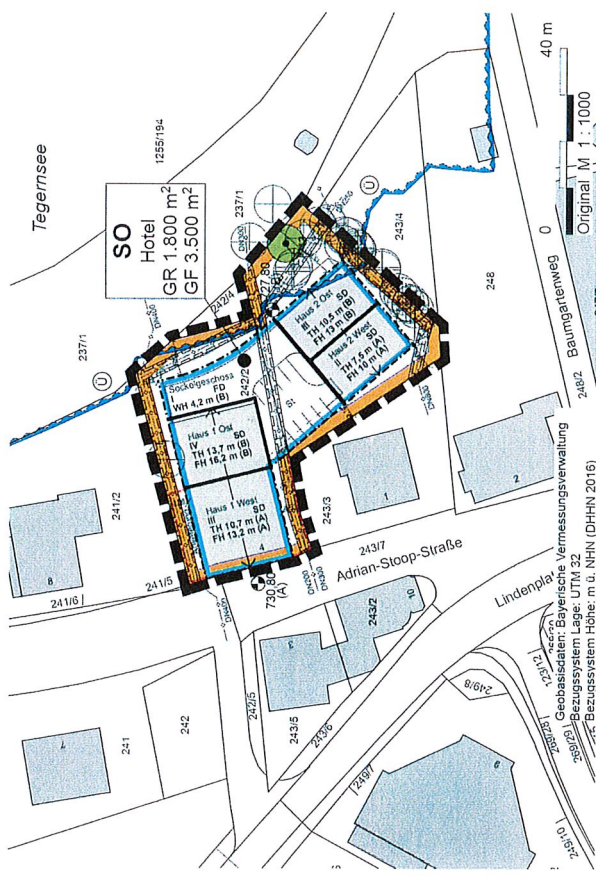
Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben; diese sollen nach Möglichkeit elektronisch (per E-Mail) übermittelt werden, können jedoch auch in anderer Form abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes mit allen begleitenden Unterlagen und den datenschutzrechtlichen Informationen im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO sind während der Auslegungszeit zudem in das Internet eingestellt und können auf der Internetseite der Gemeinde Bad Wiessee eingesehen werden:

<https://www.gemeinde.bad-wiessee.de/Rathaus-und-Verwaltung/Service/Amtliche-Bekanntmachungen/Bauleitplanung/>

Ebenso besteht die Möglichkeit, die o.g. Internetseite der Gemeinde über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern auszurufen:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanung/portal/index.html>



Bad Wiessee 23.04.2026


Robert Kühn
Erster Bürgermeister

Angeheftet am: 23.04.26

Abgenommen am:

