



**Amtliche Bekanntmachung**  
**der Marktgemeinde Oberstaufen zur**

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Schlossberg Resort“**

**Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

In seiner Sitzung am 11.04.2024 hat der Marktgemeinderat den Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schlossberg Resort“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, in der Fassung vom 11.04.2024 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ziel der Marktgemeinde Oberstaufen ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die angestrebte Nachnutzung am Standort der ehemaligen Klinik zu schaffen.

Aufgrund eines technischen Fehlers waren während der Offenlage vom 17.05.2024 bis 19.06.2024 nicht alle Unterlagen den gesamten Zeitraum über auf der Homepage der Gemeinde eingestellt. Aus diesem Grund wird die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ohne Änderung des Entwurfs wiederholt.

Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten der Marktgemeinde Oberstaufen auf dem ehemaligen Klinikgelände in exponierter Südhanglage am Schlossberg. Der räumliche Änderungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst eine Größe von ca. 1,7 ha (s. Lageplan).

Der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schlossberg Resort“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 11.04.2024 sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

**im Zeitraum vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024**

im Rathaus der Marktgemeinde Oberstaufen, Schloßstraße 8, 87534 Oberstaufen, Bauamt, 3. OG, Zi.-Nr. 33, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

**Montag bis Freitag** 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

**Montag, Dienstag und Donnerstag zusätzlich** 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Weiterhin können die Unterlagen auch auf der Homepage der Marktgemeinde:

<https://www.oberstaufen.info/rathaus-buergerservice/rathaus-aktuell/bekanntmachungen>

und im Geodatenportal Bayern: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

abgerufen werden.

Die Homepage der Marktgemeinde können Sie auch über den nachfolgenden QR-Code erreichen:



Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

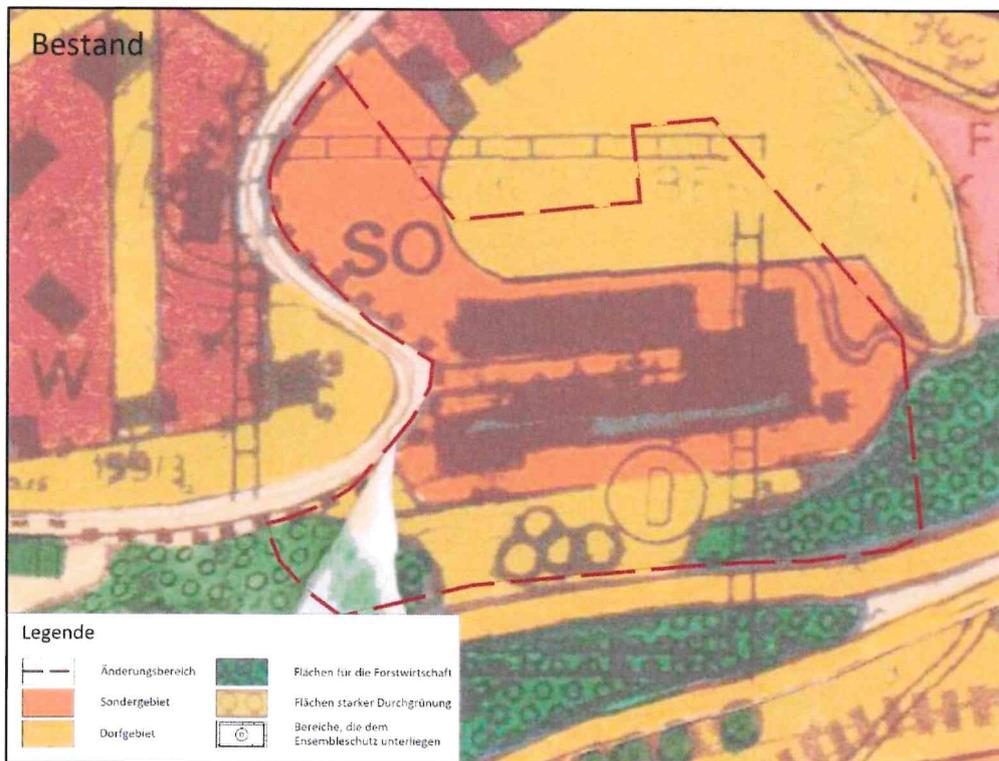
Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

| Schutzgut                                | Art der vorhandenen Information   |
|--|---|
| Mensch                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Schallemissionen und -immissionen</li><li>• Künftiges Verkehrsaufkommen</li><li>• Schattenwurf-</li><li>• Be- und Entlüftungskonzept</li><li>• Auswirkungen auf den Tourismus</li><li>• Belange des Brandschutzes</li></ul> |
| Landschaft                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild, einschl. Minimierungsmaßnahmen</li><li>• Hinweis auf landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet</li></ul>  |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"><li>• artenschutzfachliche Kartierungen sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen</li><li>• Wäld- und Forstbestand</li></ul>  |
| Geologie und Boden                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geologische Schichten und Bodenaufbau</li><li>• Baugrund Schadstoffe</li><li>• Bereich für Geogefahren (Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche)</li></ul>  |
| Wasser                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Versickerungsfähigkeit</li><li>• Grundwasserspiegel, Hang- und Schichtwasser</li><li>• Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung</li></ul>   |

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Luft und Klima                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daten zur Klimaentwicklung</li> <li>• Hinweis auf Klimaschutzkonzept</li> <li>• Hinweis auf geplante LEED-Zertifizierung (Energiestandard) und Deckung des Energiebedarfs</li> </ul>                                      |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betroffenes Bodendenkmal</li> </ul>   |
| Weiteres                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern;</li> <li>• Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen;</li> <li>• Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen</li> <li>• Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung;</li> </ul> |

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

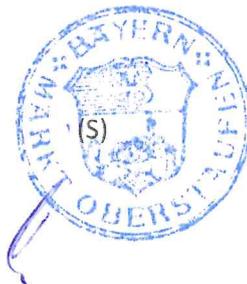
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Oberstaufen, den 12.07.2024

Martin Beckel, Erster Bürgermeister



Angeschlagen: 12.07.2024

Abgenommen: .....