

# Bekanntmachung



Gemeinde  
Gmund a.  
Tegernsee

## Flächennutzungsplan Gemeinde Gmund 3. Änderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 „SO Kreuzstraße, BSA-Gelände“ Aufstellung

Fr. Wild, Tel. 08022 / 75 05 32

### Änderung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne und frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gmund a. Tegernsee hat beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und für den Bereich beim BSA-Gelände an der Kreuzstraße bzw. Am Kanzlerfeld einen Vorhabenebezogenen Bebauungsplan Nr. 45 aufzustellen.

Das Planungsgebiet umfasst die Fl.Nrn. 456/2, 456/3, 460 (Tfl.), 461, 461/1, 461/2 und 463/1, alle Gemarkung Dürnbach, und ist in der beiliegenden Karte dargestellt.

#### Änderung des Flächennutzungsplanes

Die o.g. Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Waldflächen bzw. Flächen für Ver- und Entsorgung dargestellt. Zukünftig soll hier ein Sondergebiet für Lager- und Logistik sowie Ver- und Entsorgung ausgewiesen werden.

#### Anlass Aufstellung Bebauungsplan

Auf dem Gelände ist die Bauschuttortier- und Aufbearbeitungsanlage (BSA) vorhanden. Diese Nutzung für die Ver- und Entsorgung soll erhalten bleiben. Hierzu werden zusätzliche Anlage bzw. Überdachungen und die Aufstellung von Containern erforderlich.

Zusätzlich sollen auf dem Gelände 5 bis 6 Hallen errichtet werden. In diesen Hallen werden hauptsächlich Lagerräume für unterschiedlichste Waren und Materialien untergebracht. Auch eine Werkstatt und Waschhalle für Lkw's sind vorgesehen. Die Gebäude sind mit einer Wandhöhe bis zu 16,50 m geplant, wobei der Erdgeschoss-Fußboden rund 10 m tiefer als die südlich angrenzende Staatsstraße liegt.

Des Weiteren werden größere Flächen zum Abstellen von Lkw's errichtet. Dadurch sollen große Teile des Verkehrs aus dem Ortsteil Moosrain herausgenommen werden.

Die betroffene Fläche ist durch den durchgeführten Kiesabbau und durch die unbefristet genehmigte BSA-Anlage in großen Teilen vorbelastet. Sie ist bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen.

#### Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird hiermit frühzeitig die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf und Bebauungsplan-Vorentwurf mit Begründungen liegen

**vom 20.05.2022 bis 21.06.2022,  
während den allgemeinen Dienststunden,**

im Bauamt der Gemeinde Gmund a. Tegernsee, Kirchenweg 6, Zi.Nr. 10, in Gmund a. Tegernsee, öffentlich aus.

Zusätzlich können auch schon der Vorentwurf zum Umweltbericht, ein Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), eine Kartierung von Biotop- und Nutzungstypen sowie ein geotechnisches Gutachten mit eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.gemeinde.gmund.de](http://www.gemeinde.gmund.de) (unter Rathaus & Bürgerservice / Aktuelles und Termine / Amtliche Bekanntmachungen) eingestellt.

Während dieser Auslegungsfrist wird beim Bauamt der Gemeinde Gmund a. Tegernsee über das Ziel und Zweck der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichtet. Anregungen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

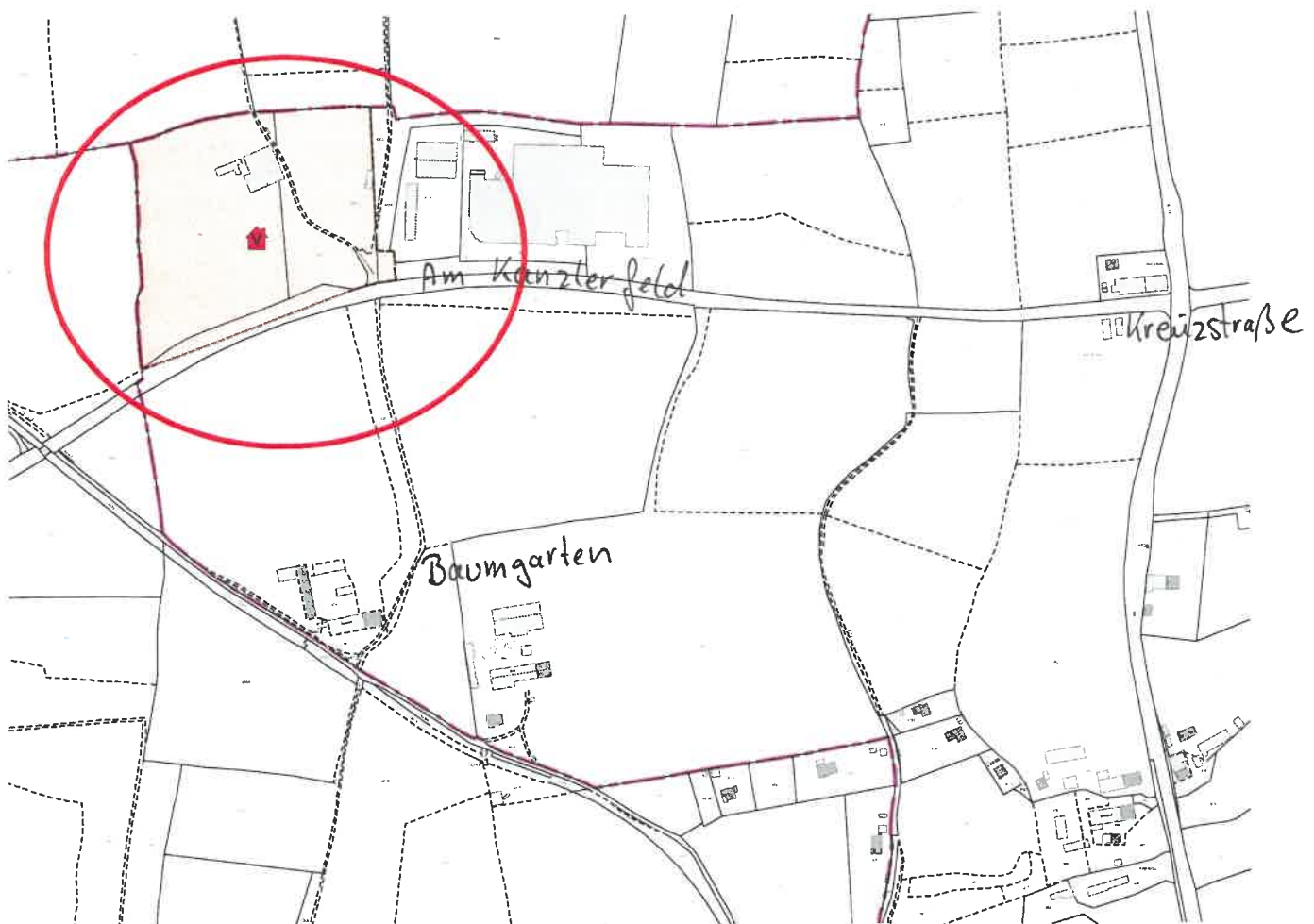
Gmund a. Tegernsee, den 05.05.2022

Alfons Besel  
Erster Bürgermeister



### Anlage

Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 45



**Bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln**

Aushang am: 12.05.2022

Abzunehmen ab: 22.06.2022