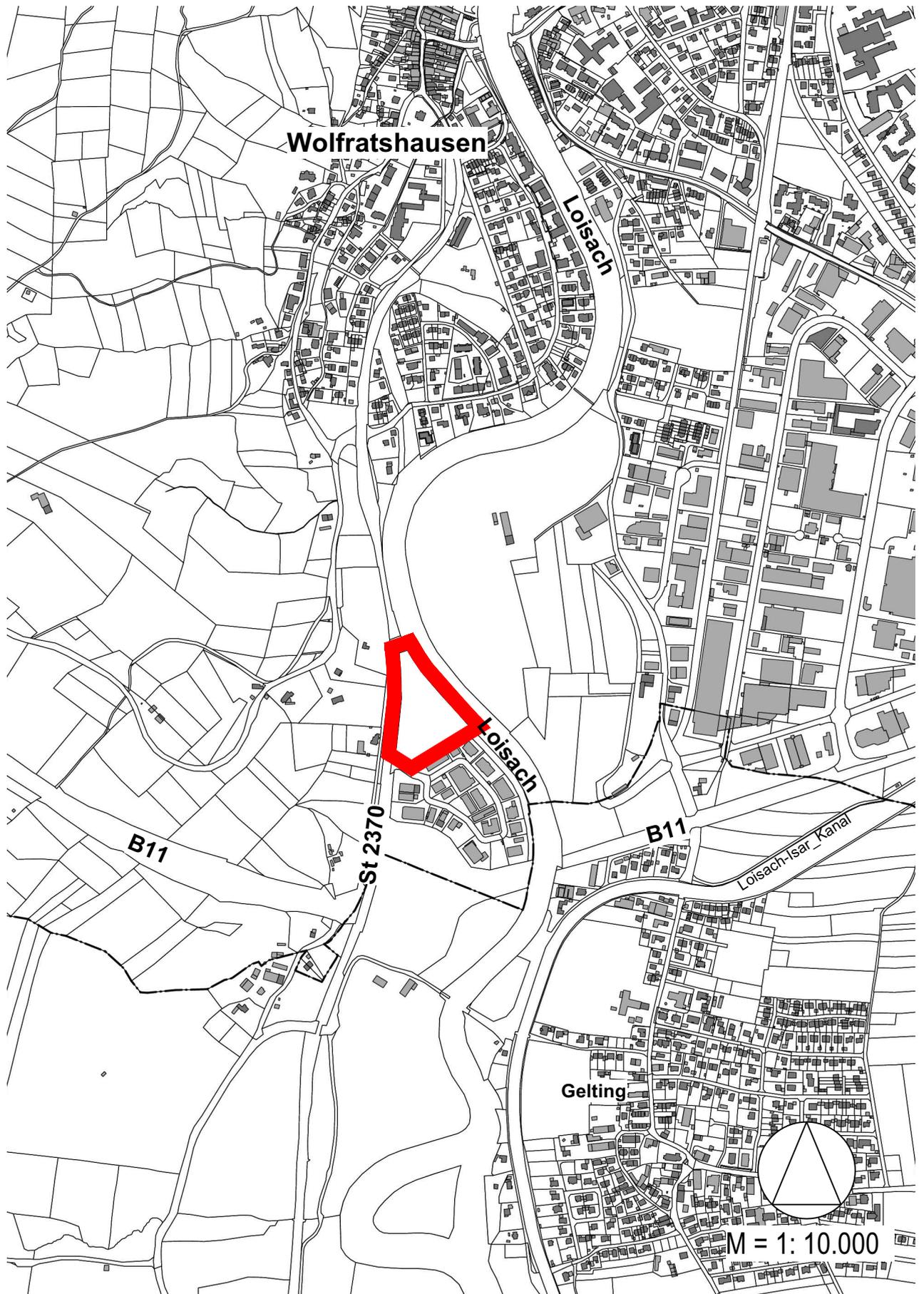
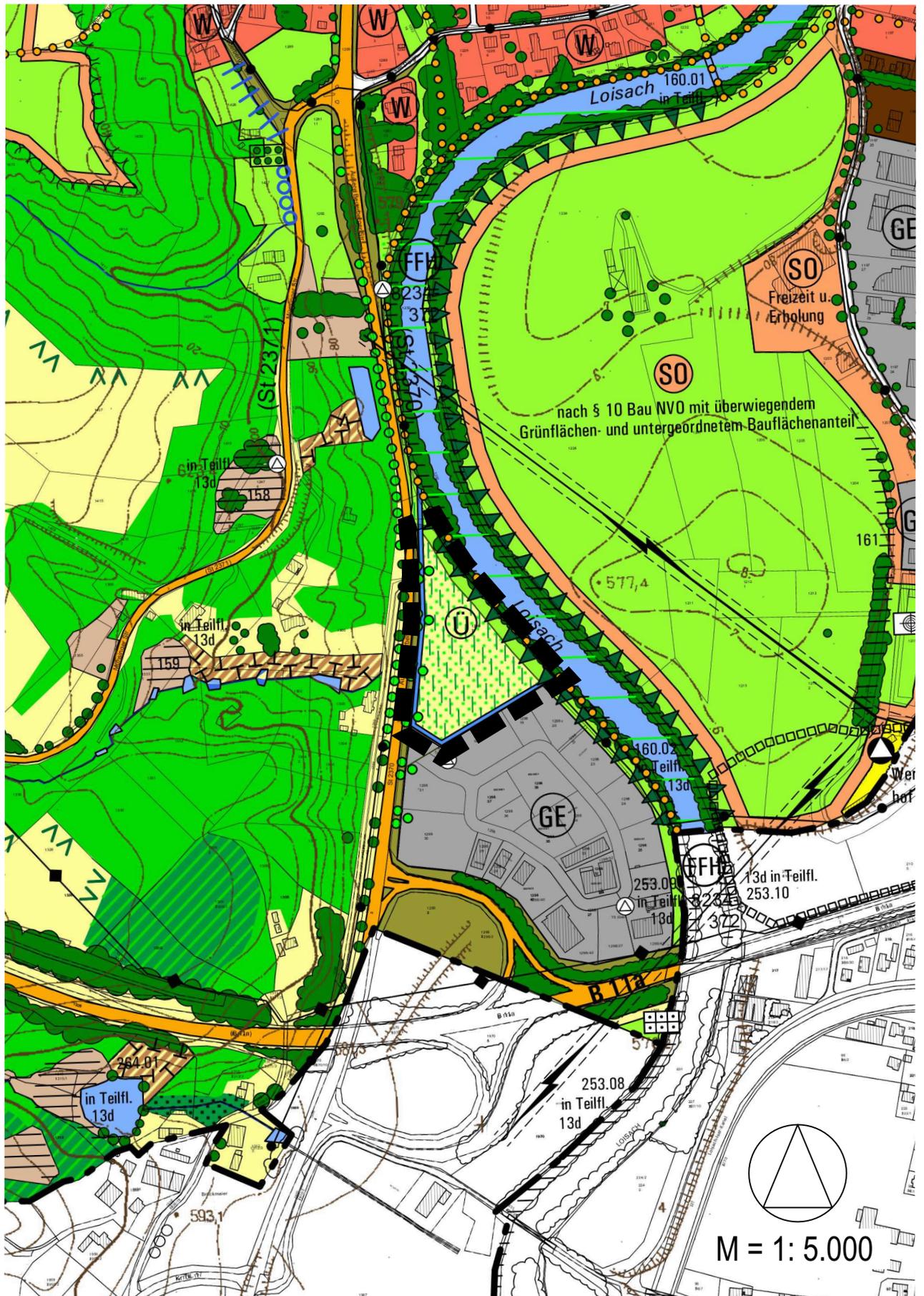


Stadt	Wolfratshausen Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen
Bauleitplan	Flächennutzungsplan 5. Änderung Gewerbegebiet
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Prells QS
Aktenzeichen	WOH 1-12
Frühzeitige Beteiligung	09.07.2025

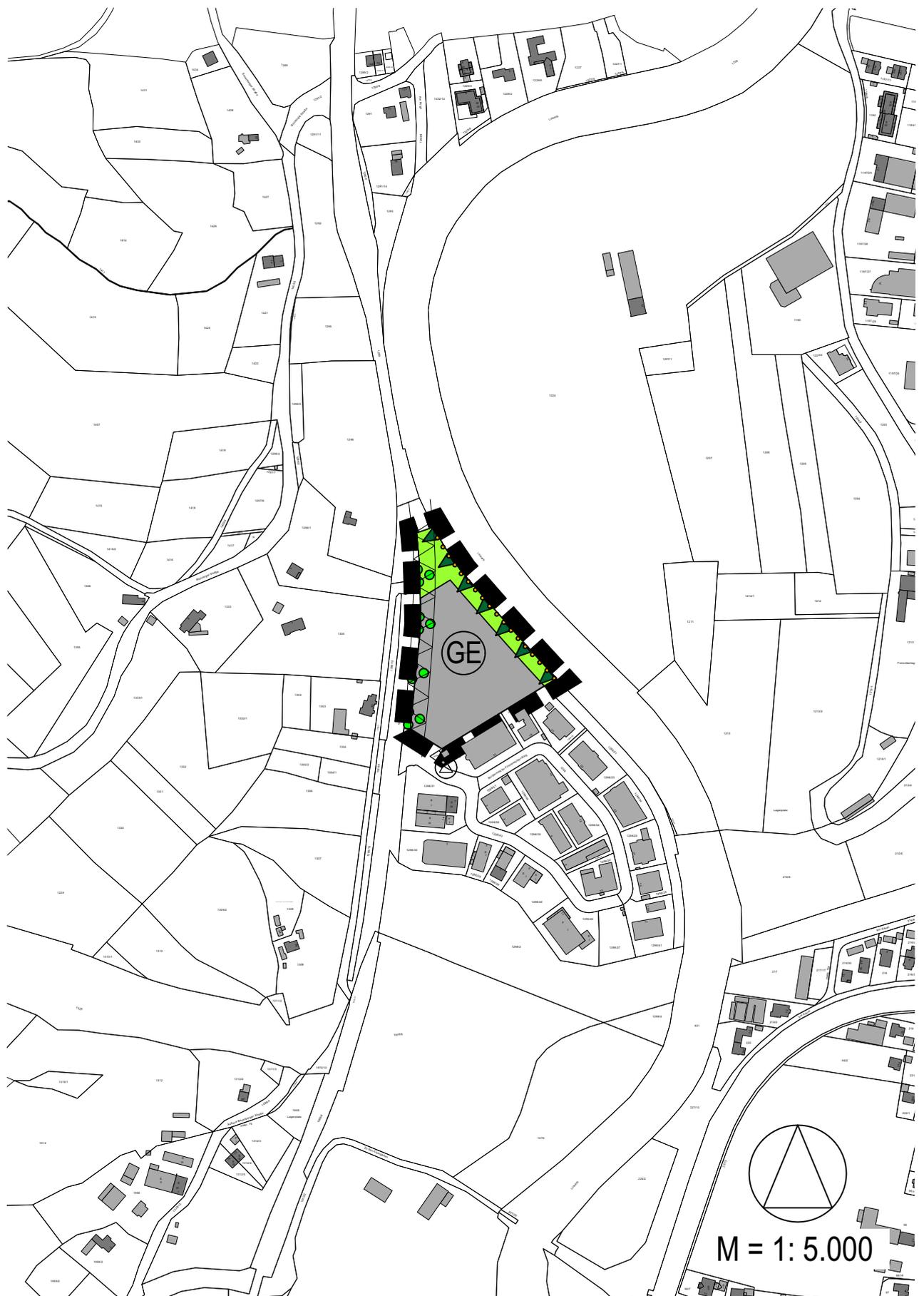
Übersicht



Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

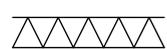


 Änderungsbereich

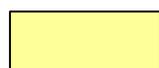
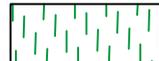
Unveränderte Planinhalte:

-  Wichtige Fuß- und Radwegeverbindung
-  Siedlungseingrünung geplant
-  Schutz- und Leitpflanzungen vorhanden
-  Verbreiterung von Auwaldsäumen geplant

Neue Planinhalte:

-  Gewerbegebiet
-  Grünfläche
-  H Bauverbotszone

Entfallene Planinhalte:

-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Überschwemmungsgebiet festgesetzt
-  Grünland als standortangepaßte Bodennutzung geplant
-  Nutzungsextensivierung geplant

H [Hinweis](#)

Kartengrundlage

Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungs-
verwaltung:

Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung
2023/10. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis
nicht geeignet.

Gemeinde

Wolfratshausen, den

.....
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt/ öffentlich ausgelegt.
5. Zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis eingeholt.
6. Der geänderte/ ergänzte Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Veröffentlichung und der Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt und die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit beschränkt wird.
7. Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Stellungnahmen der von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut eingeholt.
6. Die Stadt Wolfratshausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB festgestellt.

Wolfratshausen, den

(Siegel)

.....
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom, Az. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Bad Tölz - Wolfratshausen, den

(Siegel)

.....

8. Ausgefertigt Wolfratshausen, den

(Siegel)

.....
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die X. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wolfratshausen, den

(Siegel)

.....
Klaus Heilinglechner, Erster Bürgermeister