

Baurecht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „CHIEMSEE – Revitalisierung des Fossil-Gebäudes in Oberwinkl“ (Oberwinkl 1), Gemarkung Grabenstätt



Bekanntmachung

über den Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.03.2026 beschlossen, für den Bereich des Anwesens Oberwinkl 1 in Grabenstätt einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des neuen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Bereich der Grundstücke FINrn. 1802, 1803, 1803/2, 1804, 1805, 1806, 1807/1, 1807/5, 1812, 1814, 1814/3, 1814/6, 1816, 1817, 1852/1 und 1769/3 (Oberwinkl 1), Gemarkung Grabenstätt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans dem nachfolgend gedruckten Übersichtsplan entnommen werden.

Planungsziel im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

Es soll ein Umbau und eine Umnutzung im Inneren des Bestandsgebäudes ermöglicht werden. Gleichzeitig soll eine neue Fassaden-Gestaltung mit einer textilen Umhüllung geplant werden.

Mit der Umnutzung sollen künftig folgende Angebote im Gebäudekomplex vorhanden sein: Gastrobetriebe mit unterschiedlicher Ausprägung inklusive Café und Außenbereichen, Kleinflächen für Einzelhandel, Tagungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten in Verbindung mit einem Hotel. Mit einer höherwertigen gastronomischen Ausrichtung kann sich ein Angebot, das auch Reisende als Zielgruppe anspricht, effektiv von standardisierten Raststätten abheben. Lokale und regionale Kundschaft sowie Tourismuskunden der Region sollen als Zielkundschaft angesprochen werden.

Es soll überwiegend im Bestand umgebaut werden. Die Wirkung des Gebäudes soll durch die textile Außenfassade erreicht werden. Zusätzlich sollen keine Flächen versiegelt werden. Die Außenanlagen (Parkflächen für Pkw und Busse) sollen landschaftsgerecht gestaltet werden. Die umgebenden Grünstrukturen und Retentionsflächen sollen in das Gesamtkonzept integriert werden.

Die Flächen sind bereits erschlossen über die Zufahrt A8 / TS 2096 Ausfahrt Grabenstätt. Die bereits vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Es ist auf eine weitestgehende Einbindung in die umgebende Naturlandschaft geachtet.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im sog. Regelverfahren nach §§ 2 bis 10 BauGB aufgestellt werden soll.

Die Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Aufstellungsverfahren beteiligt, sobald alle für das Verfahren relevanten Unterlagen vorliegen.

Diese Bekanntmachung und die vorliegenden Planungsgrundlagen können auf der Internetseite der Gemeinde Grabenstätt unter

<https://www.grabenstaett.de/ortsinformationen/ortsrecht/laufende-bauleitverfahren>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„CHIEMSEE – Revitalisierung des Fossil-Gebäudes in Oberwinkl“ (Oberwinkl 1),
Gemarkung Grabenstätt**

eingesehen werden.

Die oben genannten Unterlagen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan können auch im Rathaus Grabenstätt, Schloßstraße 15, Zimmer Nr. 10.2, 1. Stock, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Es wird darum gebeten, nach Möglichkeit vorrangig von der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Grabenstätt Gebrauch zu machen, die Unterlagen auf dieser Homepage für die Einsichtnahme in die Planunterlagen um vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung gebeten.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

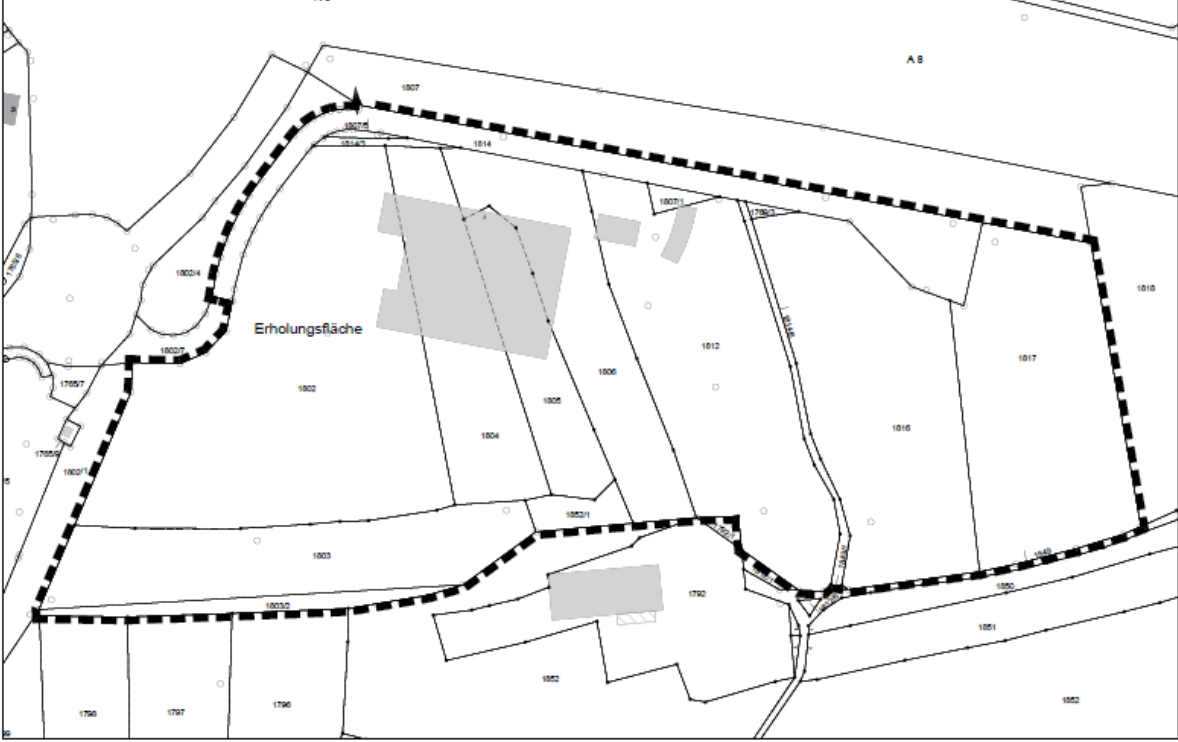
Grabenstätt, den 25.03.2026
Gemeinde Grabenstätt

Gez.

G. Wirnshofer
Erster Bürgermeister



Geltungsbereich für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „CHIEMSEE – Revitalisierung des Fossil-Gebäues in Oberwinkl“ (Oberwinkl 1), Gemarkung Grabenstätt



Plan ohne Maßstab

angeschlagen am: _____

abgenommen am: _____