

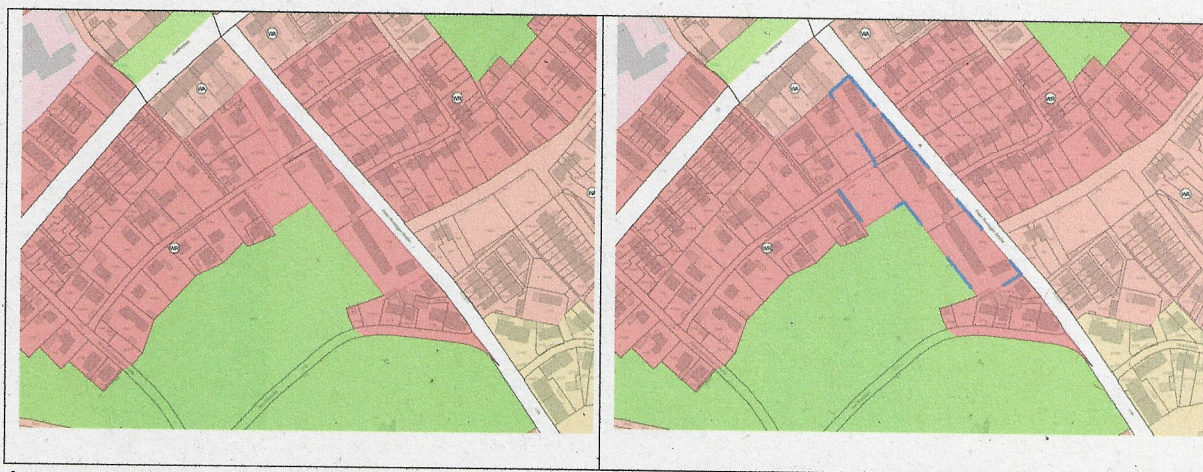


WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Stadt Waldkraiburg

7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 149 für einen Teilbereich an der Peter-Rosegger-Straße



Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan
WR – Reines Wohngebiet

Angepasster Flächennutzungsplan
WA – Allgemeines Wohngebiet

--- Umgrenzung des Bereiches der 7. Berichtigung

-  WR Reines Wohngebiet
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  Grünfläche

Die bestehende Mehrfamilienhausbebauung im Planungsgebiet auf der Westseite der Peter-Rosegger-Straße soll aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz etappenweise abgebrochen werden. Im Rahmen des Neubaus einer Wohnanlage mit ca. 85 Wohneinheiten sollen die bestehenden Wohnungen ersetzt und durch Nachverdichtung neuer Wohnraum geschaffen werden. Alle Wohnungen sollen im Rahmen der bayerischen Wohnungsbauförderung (EOF) errichtet und durch die Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Waldkraiburg (WSGW) an deren Mitglieder vergeben werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 für einen Teilbereich an der Peter-Rosegger-Straße soll nun in diesem Bereich im Rahmen einer Neubebauung eine Nachverdichtung ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 HS 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Bebauungsplan Nr. 149 für einen Teilbereich an der Peter-Rosegger-Straße wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wurde durch das beschleunigte Verfahren des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erfolgte am 24.03.2026, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 08.07.2026.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt, so dass dieser künftig in diesem Bereich ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** ausweist.

Stadt Waldkraiburg, 08.07.2026

Emil Kirchmeier
Erster Bürgermeister