



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

**Bebauungsplan Nr. 8,
Wohngebiet 5,
8. Änderung
Bereich „Föhrenwinkel“**

- Teilaufhebung –

(Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

Die Stadt Waldkraiburg erlässt diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als
S a t z u n g.

Waldkraiburg, 03.02.2026

0,25
II O
SD 28°-35°
PD 10°-15°



Teilaufhebung, BPL Nr. 8, 8. Änderung
Föhrenwinkel



WALDKRAIBURG
DIE STADT.

Stadt Waldkraiburg


Erstellt von:


Erstellt am: 03.02.2026

Maßstab 1:1000



1. Zeichnerische Festsetzungen:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Geltungsbereich der Änderung (Teilaufhebung)

2. Textliche Festsetzungen:

- 2.1 Der räumliche Geltungsbereich der Änderung (Teilaufhebung) ergibt sich aus dem Planblatt und umfasst die dargestellten Grundstücke Fl. Nrn. 220, 226, 226/2, 228, 229, Gemarkung Waldkraiburg.

3. Fortgeltung bestehender Festsetzungen

- 3.1 Die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 bleiben von dieser Teilaufhebung unberührt und gelten unverändert fort.
Dies gilt insbesondere auch für die im Rahmen früherer Bebauungsplanänderungen festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie die zugehörigen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
Diese behalten ihre uneingeschränkte Rechtswirksamkeit und sind weiterhin dauerhaft zu sichern und zu unterhalten.

Stadt Waldkraiburg, 03.02.2026

BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde bereits in der Vergangenheit größtenteils aufgehoben. Lediglich die Festsetzungen der 6. Änderung besitzen noch Rechtskraft.

Das betroffene Gebiet ist vollständig bebaut. Die verbliebenen Festsetzungen entfalten heute keine städtebauliche Steuerungswirkung mehr. Stattdessen führen sie zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand, ohne einen erkennbaren Mehrwert für die städtebauliche Ordnung zu bieten.

Ziel der Planung ist es daher, den Bebauungsplan auf das städtebaulich notwendige Maß zu reduzieren und eine angemessene Weiterentwicklung des Gebietes zu ermöglichen.

2. Verfahren

Die Planung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und keine neuen Baurechte geschaffen werden. Aus diesem Grund ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich; entsprechend wird weder ein Umweltbericht erstellt noch sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

3. Städtebauliche Bewertung

Künftige Bauvorhaben und Nachverdichtungen können auf Grundlage des § 34 BauGB sachgerecht beurteilt werden. Die Eigenart der näheren Umgebung ist eindeutig geprägt, sodass das Einfügungsgebot eine ausreichende Steuerung gewährleistet.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die im Zusammenhang mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie die zugehörigen Maßnahmen bleiben von der Teilaufhebung unberührt.

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden keine neuen Baurechte geschaffen und keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Eine erneute Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Die bestehenden Ausgleichsflächen behalten ihre volle rechtliche Gültigkeit und sind weiterhin entsprechend den ursprünglichen Festsetzungen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. Auswirkungen der Planung

Die Planung hat keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge und führt zu keiner Änderung der bestehenden Nutzung. Durch das gewählte Verfahren werden die Genehmigungsverfahren vereinfacht, wodurch gleichzeitig die Planungssicherheit für alle Beteiligten erhöht wird.

6. Hinweise

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und verbindlicher Teil der Planung. Die Festsetzungen der 6. Änderung gelten unverändert fort. Eine Umweltprüfung ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht erforderlich.

Verfahrensvermerke

Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 und 13 a BauGB mit der Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Waldkraiburg, den.....

–Siegel–

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkraiburg, den.....

–Siegel–

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Waldkraiburg, den.....

–Siegel–

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Waldkraiburg hat mit Beschluss des Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Waldkraiburg, den.....

–Siegel–

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

....., den
(Stadt / Gemeinde)

– Siegel –

.....
Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister

6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am
Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten
in den Amtsräumen der Stadt Waldkraiburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den
Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2
und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Waldkraiburg, den.....

–Siegel–

Robert Pöttsch, Erster Bürgermeister