



## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 128 für den Bereich östlich des Schweidnitzer Weges, zwischen der Graslitzer und Siebenbürger Straße, Bauabschnitt I im beschleunigten Verfahren**

Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m.  
§ 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss hat die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Das Verfahren wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt. Der Planentwurf des Bauabschnittes I wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses am 08.04.2025 gebilligt.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. §§ 13 a i.V.m. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet liegt östlich des Schweidnitzer Weges, zwischen der Graslitzer und Siebenbürger Straße. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

**Ziel der Planung:** Die Stadt Waldkraiburg überplante Ende 2023 einen Teilbereich des innerstädtischen Stadtgebietes aus Gewerbegebieten, Mischgebieten, Flächen des Gemeinbedarfs sowie Grünflächen einheitlich zu Urbanen Gebiet (MU) gemäß § 6 a Bau NVO in der aktuell rechtsgültigen 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Zielsetzung ist ein städtisches Gebiet zu entwickeln, das durch kurze Wege, räumliche Dichte sowie durch eine funktionale Mischung geprägt sein wird. Es soll eine Durchmischung entstehen, die jedoch nicht von einer Gleichgewichtigkeit der Nutzungen ausgeht, sondern vielmehr eine Nutzungsmischung im Ungleichgewicht gestattet, ohne dass die Wohnnutzung wesentlich gestört wird. Potentiell freiwerdende Grundstücksflächen werden geordnet, nachverdichtet und vielfältig genutzt.

So wurde in der Beschlussfassung am 27. September 2024 festgelegt, dass sich der Bebauungsplan Nr. 128 im südlichen Bereich bis zum Straßenraum der Graslitzer Straße (ohne Flur Nrn. 2183, 2184) reduziert und um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 erweitert. So dass der Bereich östlich des Schweidnitzer Weges, zwischen der Graslitzer Straße und der Siebenbürger Straße im Bauleitverfahren als einheitlicher Bebauungsplan Nr. 128 überplant wird.

Nachdem die Planungskonzepte der Eigentümer der Flur Nr. 2174/1, 2175, 2178/1 noch nicht einheitlich konkretisiert sind, wird der Bebauungsplan Nr. 128 in zwei Bauabschnitten I. BA und II. BA unterteilt und somit in zwei Bauleitverfahren mit zeitlichem Abstand behandelt werden

Der Entwurf des Bebauungsplanes, Bauabschnitt I, mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 01.04.2025 werden in der Zeit

**vom 15.04.2025 bis einschließlich 19.05.2025**

bei der Stadt Waldkraiburg, Stadtplatz 26, Bauabteilung, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt (leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gem. § 3 Abs. 2

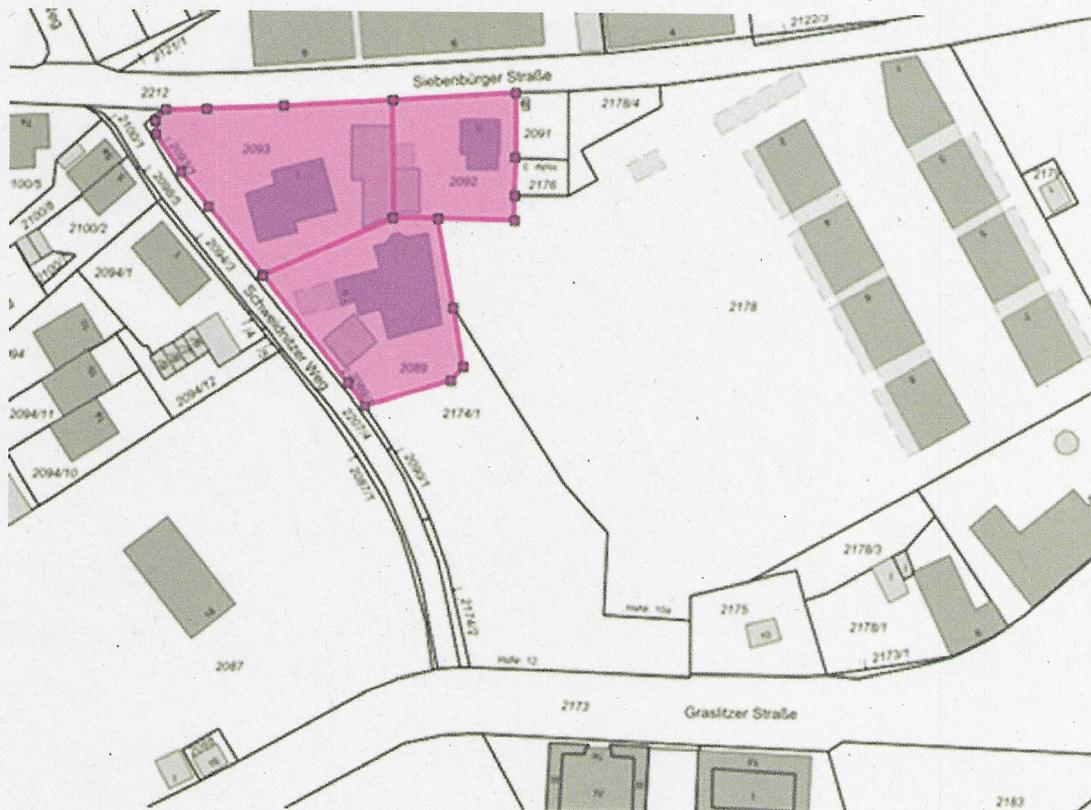


41 se

Satz 2 BauGB). Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können diese jedoch auch auf anderem Weg (während der Dienststunden auch zur Niederschrift), abgegeben werden.

Die Unterlagen zum Bauleitplanverfahren können während der Auslegungsfrist auch im Internet unter der Adresse: <https://www.waldkraiburg.de/stadt-verwaltung/wirtschaft-stadtentwicklung/bauleitplanung/lau-fende-bauleitplaene> eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).



Der Umgriff des Geltungsbereiches ist pink hervorgehoben.

### Hinweise:

- Wenn die Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes in Teilen Bezug auf DIN-Normen nehmen, können diese im Rathaus eingesehen werden. Sie sind in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.
- Um eine Terminvereinbarung wird gebeten. Dies ist auch kurzfristig und außerhalb der üblichen Öffnungszeiten telefonisch möglich.



41 se

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem 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 Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Waldkraiburg, den 04.01.2024

Robert Pöttsch  
Erster Bürgermeister