



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 130 Erweiterung Ortsteil Föhrenwinkel, 1. Änderung einfacher Bebauungsplan gem. § 13 BauGB

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Wirtschaft- und Ortsteile hat in der Sitzung am 09.04.2024 die Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt als einfacher Bebauungsplan gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Föhrenwinkel westlich des Finkenweges.

Ziel der Planung: Im Jahr 2020 wurde der Bebauungsplan Nr. 130 für den Ortsteil Föhrenwinkel westlich des Finkenweges aufgestellt, um den anhaltenden Wohnraumbedarf in der Stadt Waldkraiburg zu decken. Zu dem Bebauungsplan Nr. 130 mit Satzungsbeschluss vom 21.04.2020 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher der erforderliche Ausgleichsumfang für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt wurde. Insgesamt wurden 12.006 m² Ausgleichsfläche, die als Ersatzaufforstung mit vorgelagertem Waldrand umzusetzen waren, auf Teilflächen der Flurstücke 40, 41 und 127, Gemarkung Pürten festgesetzt.

Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten im Bereich der Ausgleichsflächen konnten die ursprünglich angedachten Maßnahmen nicht realisiert werden. Aus diesem Grund hat der Stadtentwicklungs-, Bau und Umweltausschuss der Stadt Waldkraiburg beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan zu ändern (= 1. Änderung). Einzige Änderung gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan ist die geänderte Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 123, Gemarkung Pürten.

Zudem wurde die Festsetzung 4.2 angepasst, indem hier die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen für die Baubereiche 7 und 8 neu definiert wurde.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.10.2025, werden in der Zeit

vom 09.12.2025 bis einschließlich 14.01.2025

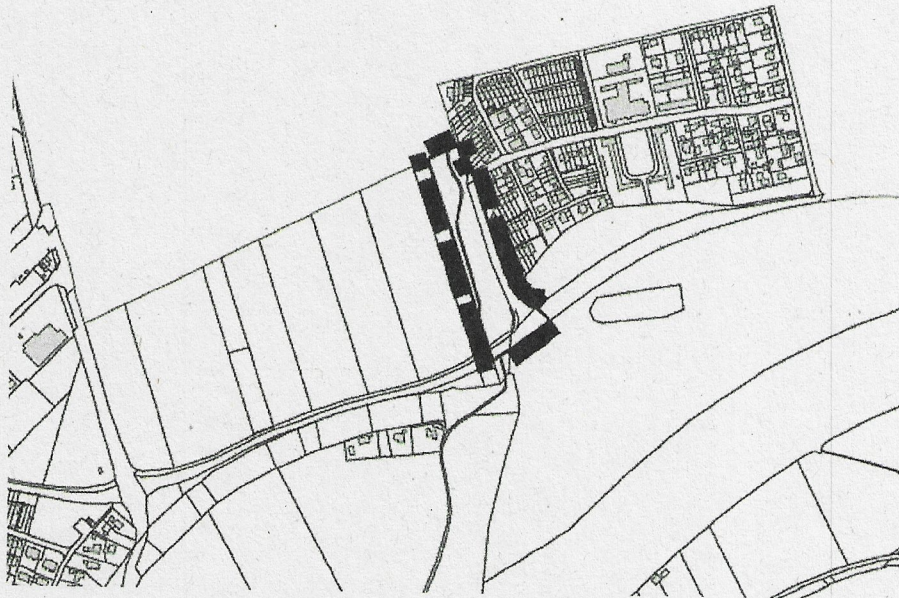
bei der Stadt Waldkraiburg, Stadtplatz 26, Bauabteilung, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt (leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Während dieser Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Bei Bedarf können diese jedoch auch auf anderem Weg 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.



41 se

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



Der Umgriff des Geltungsbereiches ist schwarz hervorgehoben.

Hinweise:

- a) 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.
- b) Um eine Terminvereinbarung wird gebeten. Dies ist auch kurzfristig und außerhalb der üblichen Öffnungszeiten telefonisch möglich.

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 05.12.2025

Robert Pöttsch
Erster Bürgermeister

anzuheften am: 09.12.2025

abzunehmen am: 15.01.2026