



## Bekanntmachung

### Bebauungsplanes Nr. 85 Teil A für den Bereich nördlich des Ruinenweges

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 in der Sitzung am 21.03.2023 die Aufhebung des Bauleitplanverfahrens Nr. 85 Teil A für den Bereich nördlich des Ruinenweges beschlossen. Der Planentwurf wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschusses am 21.03.2023 gebilligt.

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

Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Ruinenwegs. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel der Planung: Der Bebauungsplan erfüllt heute weder eine ordnende Funktion noch trägt er dazu bei, eine gerechte Bodennutzung zu gewährleisten. In vielen Fällen führen die gefassten Festsetzungen zu unverhältnismäßig hohem Verwaltungsaufwand und behindern eher die städtebauliche Entwicklung. Nachverdichtungen und Erweiterungen, welche sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch unter Umweltschutzgesichtspunkten erwünscht sind, sind erleichtert durchführbar, wenn sie nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes beurteilt und realisiert werden können. Indem innerstädtische, bereits erschlossenen Flächen vorrangig intensiver genutzt bevor neue Baugebiete in Standrandlage ausgewiesen werden, wird zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen.

Auf Grund von bereits zahlreichen ausgesprochenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Seitens der Baugenehmigungsbehörde kann die Einhaltung der getroffenen Regelungen nicht mehr durchgesetzt werden.

Das Gebiet ist heute vollständig bebaut. Das ursprünglich gesetzte Ziel, das Grundstück einer Wohnnutzung zuzuführen, wurde erreicht. Aus den genannten Gründen veranlasst die Stadt Waldkraiburg die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung, jeweils in der Fassung vom 01.03.2023, werden in der Zeit

**vom 31.05.2023 bis einschließlich 03.07.2023**

im Rathaus, Bauabteilung, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen



41 se

Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und schriftliche Stellungnahmen zum Planentwurf, während der Dienststunden auch zur Niederschrift, abgeben.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Waldkraiburg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).



Der Umgriff des Geltungsbereiches ist pink 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) Der Zutritt zum Rathaus ist wieder ohne 3-G-Nachweis möglich. 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 22.05.2023

Robert Pöttsch  
Erster Bürgermeister

anzuheften am: 23.05.2023  
abzunehmen am: 04.07.2023