



## **Bekanntmachung**

### **Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85, Teil B für den Bereich nördlich des Ruinenweges im beschleunigten Verfahren**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 25.01.2023 bis 06.03.2023 öffentlich ausgelegen. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf geändert. Aus diesem Grund ist gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch –BauGB- eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a BauBG ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Der Stadtentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der öffentlichen Sitzung am 16.05.2023 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt wird.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst das gesamte ehemalige Werksareal an der Liebigstraße. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel der Planung ist, die derzeitige, städtebaulich unbefriedigende Situation, die aus der Lage eines produzierenden Gewerbebetriebes im Umfeld der Wohnbebauung liegt, aufzulösen und das Gebiet in seiner Gesamtheit aufzuwerten. Dazu soll das Plangebiet unter Berücksichtigung der Umgebungsnutzungen für wohnbauliche Zwecke wieder nutzbar gemacht werden.

Zudem hat die Stadt Waldkraiburg ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz ISEK) entwickelt. Mit dem ISEK hat sich die Stadt Waldkraiburg ein tragfähiges und konsensfähiges Gesamtkonzept gegeben, das für die nächsten 15 bis 20 Jahre als Leitfaden für die weiteren Entscheidungen des Stadtrates zur zukünftigen Stadtentwicklung dient. Innerhalb des ISEK ist der Planbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes als Konversionsfläche „Gewerbe -> Wohnen“ vorgesehen. Mit der Konversion der Nutzung sollen einerseits bestehende Nutzungskonflikte beseitigt werden, andererseits wird neuer zentrumsnaher Wohnraum geschaffen.

Auf dem ca. 16.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit ca. 150 Wohnungen vorgesehen. Damit soll ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum in attraktiver, innerstädtischer Lage geschaffen und das Wohnen verschiedener Generationen in enger Nachbarschaft gefördert werden. Gleichfalls leistet die Stadt Waldkraiburg mit der Planung einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, indem der Nutzung innerstädtischer Flächen der Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete in Stadtrandlage gegeben wird. Die Planung ist somit auch Ausdruck des Willens der Stadt Waldkraiburg, zukünftig innerstädtisch der Wohnnutzung Vorrang vor rein gewerblichen Nutzungen zu geben.



41 se

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.05.2023, werden in der Zeit

**vom 15.07.2025 bis zum 31.07.2025**

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

Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde 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).

#### 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.

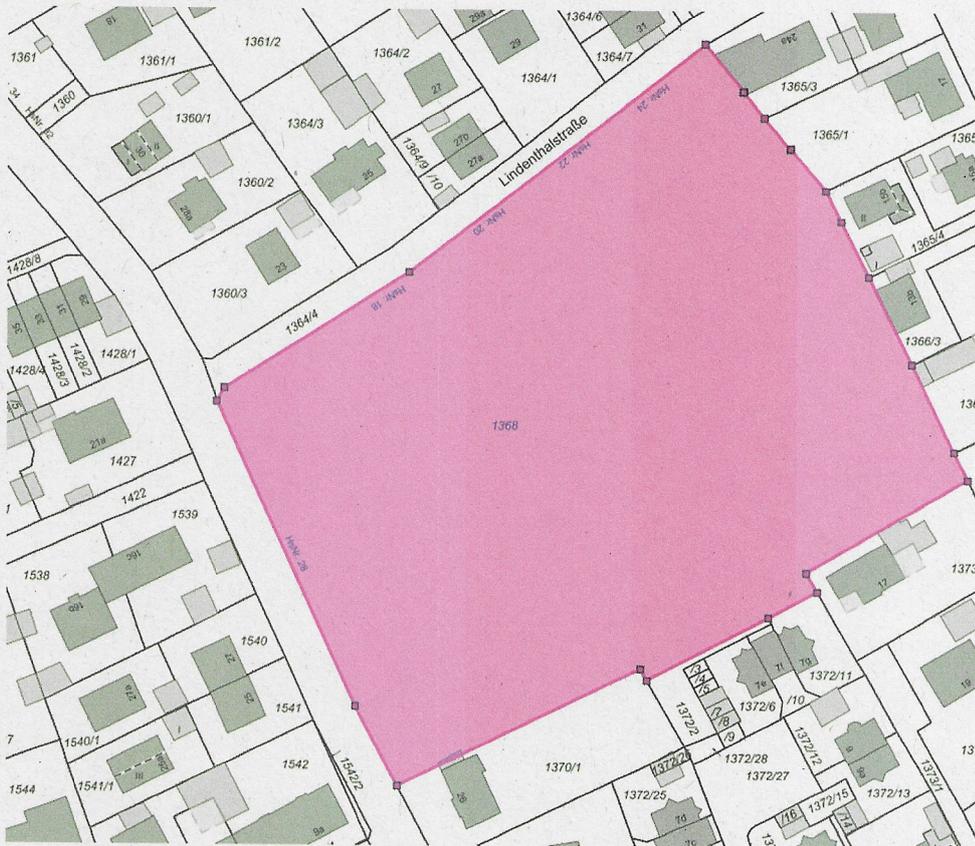
Um eine Terminvereinbarung wird gebeten. Dies ist auch kurzfristig und außerhalb der üblichen Öffnungszeiten telefonisch möglich.

#### 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. (siehe gesonderte Mustervorlage)



41 se



Umgriff des Geltungsbereiches ist farblich hervorgehoben.

Waldkraiburg, 10.07.2025

Robert Pöttsch  
Erster Bürgermeister

Anzuheften am: 15.07.2025  
Abzunehmen am: 01.08.2025