



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 149 für einen Teilbereich an der Peter-Rosegger-Straße im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung-, Wirtschaft- und Ortsteile hat in der Sitzung am 20.05.2025 die Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens beschlossen.

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.

Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke Nr. 2207/6, 2207/7, 1817 und 1818 der Gemarkung Waldkraiburg in der Peter-Rosegger-Straße. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ziel der Planung: die bestehende Mehrfamilienhausbebauung im Planungsgebiet auf der Westseite der Peter-Rosegger-Straße soll aufgrund der in die Jahre gekommenen Bausubstanz etappenweise abgebrochen werden. Im Rahmen des Neubaus einer Wohnanlage mit ca. 85 Wohneinheiten sollen die bestehenden Wohnungen ersetzt und durch Nachverdichtung neuer Wohnraum geschaffen werden.

Im hier gegenständlichen Geltungsbereich besteht bislang kein Bebauungsplan, jedoch heute bereits eine Bebauung und Baurecht im Rahmen des § 34 BauGB.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 für einen Teilbereich an der Peter-Rosegger-Straße soll nun in diesem Bereich im Rahmen einer Neubebauung eine Nachverdichtung ermöglicht werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.11.2025 werden in der Zeit

vom 13.01.2026 bis einschließlich 16.02.2026

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.

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



41 se



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.

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 08.01.2026

Anton Kindermann

Zweiter Bürgermeister

anzuheften am: 13.01.2026

abzunehmen am: 16.02.2026