



BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Niedersonthofen – Alte Säge“.

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat in seiner Sitzung am 20.07.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Niedersonthofen – Alte Säge“ gebilligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Niedersonthofen – Alte Säge“ wird in der Zeit vom

Auszug aus dem öffentlichen Sitzungsprotokoll des Gemeinderates der Gemeinde Waltenhofen vom Montag, 20. Juli 2026.

Zur heutigen Sitzung wurden sämtliche 21 Mitglieder des Gemeinderates vorschriftsmäßig eingeladen.

Erschienen sind 15 Gemeinderatsmitglieder inkl. der/dem Vorsitzende(n) Erster Bürgermeister Stefan Sommer.

Es haben somit mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

Bezeichnung des Gegenstandes und Beschluss



Tagesordnungspunkt Nr. 7.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Niedersonthofen - Alte Säge" (20 Min.)

Beschlusnummer: GR/178

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Niedersonthofen – Alte Säge“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Nachfolgend kann nun der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die förmliche Beteiligung zur Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gemeinderat Waltenhofen gefasst werden.

Die Gemeinde Waltenhofen plant die Neuausweisung eines Baugebietes mit Einzel-, Doppel- und einem Reihenhauses auf einer Fläche von ca. 9.400 m² auf Teilflächen der Grundstücke 16/4 und 16/1 der Gemarkung Niedersonthofen.

Dem Gemeinderat sind anschließend durch das beauftragte Büro Günther Prechter Architekt und Stadtplaner die Grundzüge des städtebaulichen Entwurfs vorgestellt worden. Auch die Ergänzung des Entwurfs durch eine zweite Baureihe zur besseren Ausnützung des Grundstücks ist dem Gemeinderat vorgestellt worden. Auf Basis der Zustimmung des Gemeinderats zu diesem Entwurf ist durch das beauftragte Büro sowie das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Geiger & Waltner (Kempten) ein Bebauungsplanentwurf und der Entwurf einer Satzung mit Begründung ausgearbeitet worden. Der Entwurf eines Umweltberichts seitens des Landschaftsarchitekturbüros Geiger & Waltner liegt ebenfalls vor.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Für den Beschluss 15 Gegen den Beschluss 0
Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Waltenhofen, den 20.07.2026
Vorsitzende(r)
gez. Erster Bürgermeister Stefan
Sommer

Zur Beglaubigung
Gemeinde:



Erster Bürgermeister Stefan Sommer

10. August bis einschließlich 07. September 2026

Im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Waltenhofen, <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Niedersonthofen – Alte Säge“ im Rathaus / Bauamt der Gemeinde Waltenhofen (Rathausstraße 7, 87448 Waltenhofen) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
zusätzlich am Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich gemacht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Gutachten zu Schallschutz
- Gutachten Baugrunderkundung

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden bauamt@waltenhofen.de ; bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

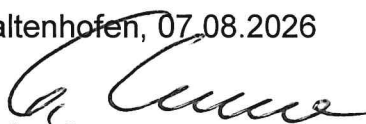
Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan mit Grünordnung „Niedersonthofen – Alte Säge“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat aber hätte geltend machen können.

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.

Waltenhofen, 07.08.2026


Stefan Sommer
Erster Bürgermeister

