



BEKANNTMACHUNG

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. 13a BauGB

der Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Ludwig-Prandtl-Straße“

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Ludwig-Prandtl-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

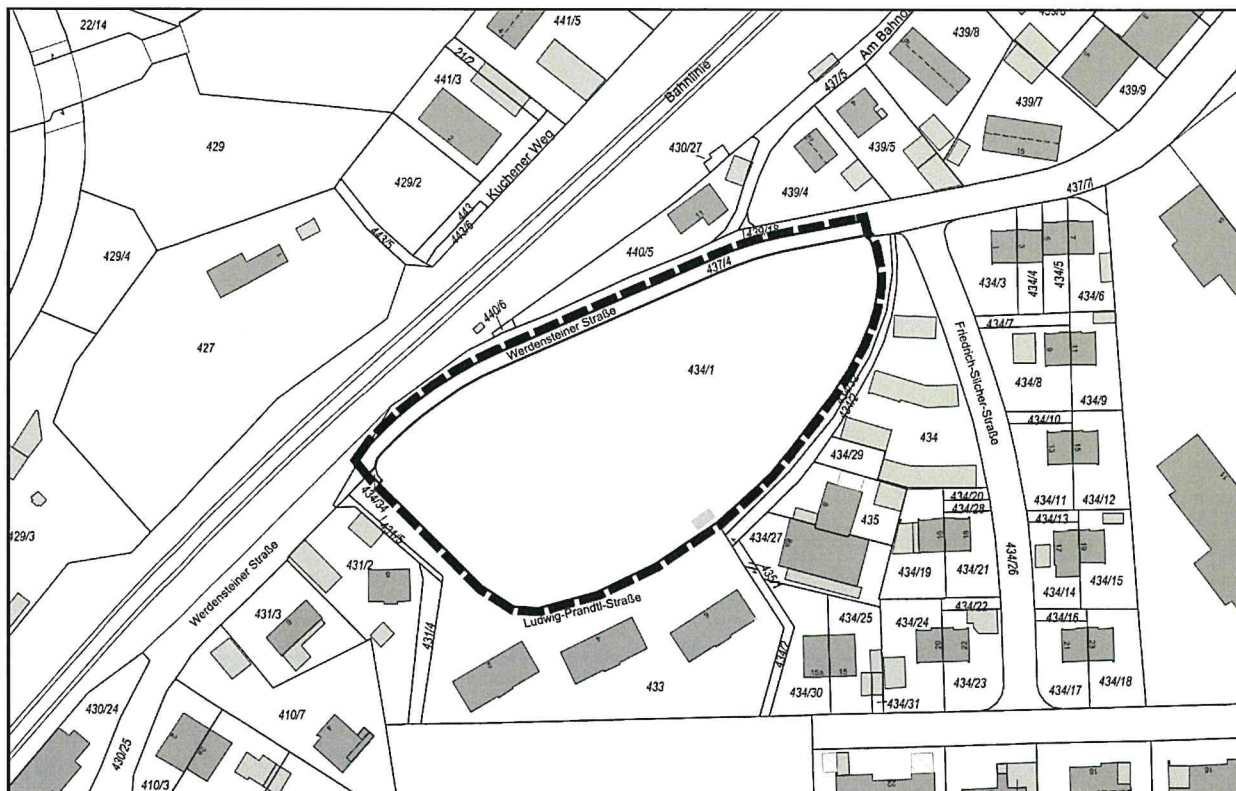
In der Sitzung vom 21.11.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan „Ludwig-Prandtl-Straße“ in der Fassung vom 21.11.2022 gebilligt. Der Bebauungsplan wurde im Zeitraum vom 02.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 veröffentlicht.

Zwischenzeitlich hat sich die Planung verändert, weshalb ein erneutes Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden muss.

In der Sitzung vom 13.04.2026 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan „Ludwig-Prandtl-Straße“ in der Fassung vom 13.04.2026 erneut gebilligt.

Geltungsbereich (M 1 : 2.500)

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten von Waltenhofen und umfasst die Flurnummern 434/1, 434/34 und die Teilfläche der Flurnummer 437/4.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die nachhaltige Entwicklung einer brachliegenden Fläche im Innenbereich zur Schaffung von Wohnraum zwischen der Werdensteiner und der Ludwig-Prandtl-Straße durch den Bau von Mehrfamilienhäusern sowie Reihen- und Doppelhäusern. Dabei soll eine effiziente Flächennutzung erreicht und die Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme von

Außenbereichsflächen gestärkt werden. Der Komplex kann nach den aktuellen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeiten nicht umgesetzt werden. Ein Bebauungsplan für diesen Bereich besteht derzeit nicht. Planerischer Wille der Gemeinde ist das Wohnbauvorhaben errichten zu können, weshalb durch einen Bebauungsplan die Grundlage zur Genehmigungsfähigkeit geschaffen werden soll.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), kann mit der Begründung (Teil C) sowie dem Inhalt der Bekanntmachung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 29.04.2026 bis einschließlich 03.06.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Waltenhofen unter <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die voran genannten Unterlagen im Rathaus/ Bauamt der Gemeinde Waltenhofen (Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen, Zimmer 34) während der allgemeinen Öffnungszeiten aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag	von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr,
und am Donnerstag	von 14.00 Uhr – 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://geportal.bayern.de/bauleitplanung-sportal/>) zugänglich gemacht.

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 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

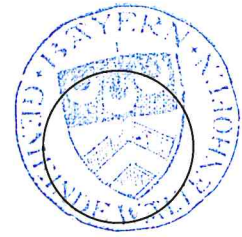
- Begründung mit Aussagen zu Umweltbelangen über die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft;
- Gutachten zu Schallschutz und Hydrogeologie
- die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Emissionen und Immissionen, Entwässerung / Abwasser, Altlasten und Bodenschutz, Natur- und Biotopschutz und Artenschutz.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

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, den 27.04.2026



.....
Stefan Sommer, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Veröffentlicht am: 28.04.2026

Abgenommen am: