

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a Abs. 1 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 10. April 2024 hat der Stadtrat von Waldkirchen den Aufstellungsbeschluss zur 24. Änderung des Bebauungsplanes „Passauer Straße II“ beschlossen.
- In der Zeit vom 27.11.2024 bis 07.01.2025 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 27.11.2024 bis 07.01.2025 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 29. Januar 2025 hat der Stadtrat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt
- In der Zeit vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 fand die Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 26.05.2025 bis 30.06.2025 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 23. Juli 2025 wurde die 24. Änderung des Bebauungsplanes „Passauer Straße II“ als Satzung beschlossen

Städtebau und Umweltauswirkungen

a) Städtebau

Durch diese 24. Änderung zum Bebauungsplan wurden Änderungen vorgenommen.

- Bei den Parzellen der Flur-Nummern 912/11, 912/12 sowie 912/15 sollen wieder – wie ursprünglich geplant – Einfamilienhäuser zulässig sein
- Bei den Flur-Nr. 912/16 soll ein größeres Baufenster geschaffen werden, wobei der bestehende Fußweg der Flur-Nr. 886/85 teilweise verbreitert wird
- Die Parzellen der Flur-Nummern 912/13 + 912/14 sollen eine Nachverdichtung erfahren mit einer höheren Grundflächenzahl und einer höheren Geschossflächenzahl

b) Umweltauswirkungen:

Bedingt durch die Nachverdichtung und der daraus erfolgten Erhöhung von GRZ + GFZ muss eine Kompensation nachgewiesen werden.

Diese Kompensation befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.
Es handelt sich um das Ökokonto der Stadt Waldkirchen mit der Flur-Nr. 1160/5, Gemarkung Waldkirchen.

Stadt Waldkirchen

Architekturbüro Bauer

.....
Heinz Pollak
1. Bürgermeister

.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner