



Stadt Waldkirchen

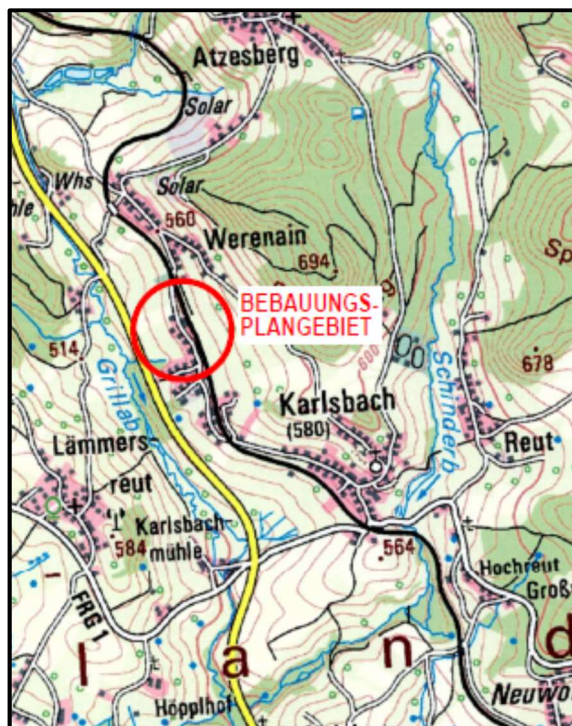
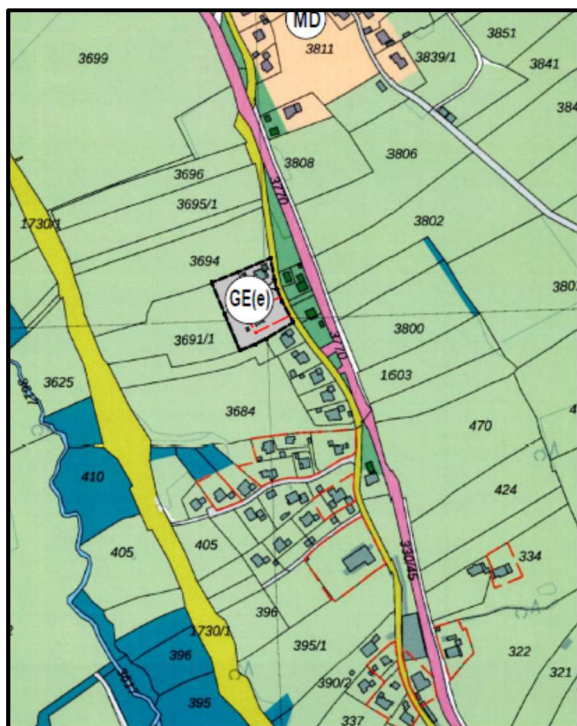
## BEKANNTMACHUNG

### 153. Änderung Flächennutzungsplan (GEE Karlsbach Konradstraße-Nord) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Waldkirchen hat in seiner Sitzung am 21.04.2026 den Entwurf der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die bisherige Fläche – teils Wohnbebauung, teils landwirtschaftliche Nutzung – soll in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt werden.

Das Plangebiet liegt in Karlsbach im äußersten Norden der Konradstraße Richtung Werenain. Von der Planung betroffen sind die Grundstücke Flurnummer 3691, 3691/1 (Teilfläche), 3692 (kommunale Straße) und 3693, Gemarkung Karlsbach. Die Gesamtfläche beträgt 0,498 ha. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt: Im Osten durch die Konradstraße, im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen und im Süden durch die bestehende Wohnbebauung



Der Entwurf zur 153. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt zusammen mit der Begründung ab dem 07.05.2026 bis einschließlich 08.06.2026 im Rathaus der Stadt Waldkirchen, Rathausplatz 1, 94065 Waldkirchen, Zimmer Nr. 2.25 während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegung besteht für jedermann die Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorzubringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Der Eingriff im Bereich „GE(e) Karlsbach Konradstraße-Nord“ ist von mittlerer Erheblichkeit. Eine ausreichende Einbindung in die Umgebung und eine Minimierung der Versiegelung ist gegeben. Durch die Umnutzung zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet ist von einem höheren Versiegelungsgrad und von einem Eingriff in das Natur- und Landschaftsbild auszugehen. Mit der Ausweisung der Baufläche mit Grünanteil kann der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß begrenzt werden. Die Eingrünungen werden im Bebauungsplan ohnehin festgesetzt.

Zusammenfassend wird die Eingriffserheblichkeit in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Tiere und Pflanzen	gering bis mittel
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima / Luft	gering bis mittel
Landschaft	mittel
Mensch	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://waldkirchen.de/aktuelles-uebersicht/amtliche-bekanntmachungen/> veröffentlicht.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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

Waldkirchen, 07.05.2026  
Stadt Waldkirchen

gez.

Jung

Veröffentlicht an der Amtstafel im Rathaus und auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen  
Angeheftet am: 07.05.2026  
Abgenommen am: \_\_\_\_\_