

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung der 35. Änderung des Bebauungsplanes „Siegdsdorf-West“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfes beabsichtigt die Gemeinde einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Siegdsdorf-West“ großflächig zu ändern, um eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke und damit eine Innenentwicklung zu ermöglichen. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan aus dem Jahr 1963 mit den bisher erfolgten Änderungen weist eine Fläche von ca. 41,5 ha auf und sieht größtenteils sehr eng gefasste Baugrenzen vor, die kaum bauliche Erweiterungen zulassen. Teile des bestehenden Bebauungsplanes bieten allerdings aufgrund ihrer Topografie kaum bauliche Verdichtungsmöglichkeiten oder wurden bereits durch Planänderungen entsprechend angepasst, sodass dort kein weiterer Planungsbedarf besteht. Daher werden auf Grundlage einer detaillierten Bestandsaufnahme nur jene Bereiche in die Änderungsplanung aufgenommen, in denen eine Nachverdichtung sinnvoll realisierbar ist. Das festgesetzte Änderungsgebiet umfasst somit einen Teilbereich von rund 20,4 ha. Für diesen Bereich werden alle rechtsverbindlichen Änderungen des Bebauungsplans „Siegdsdorf-West“ im Rahmen der 35. Änderung aufgegriffen und ersetzt.

Das Plangebiet weist weniger als 70.000 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO aus. Das Bauleitplanverfahren kann damit im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die Ausschlussgründe des § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor. Diese Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass die Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 03.03.2026 die Aufstellung der 35. Änderung des Bebauungsplanes „Siegdsdorf-West“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

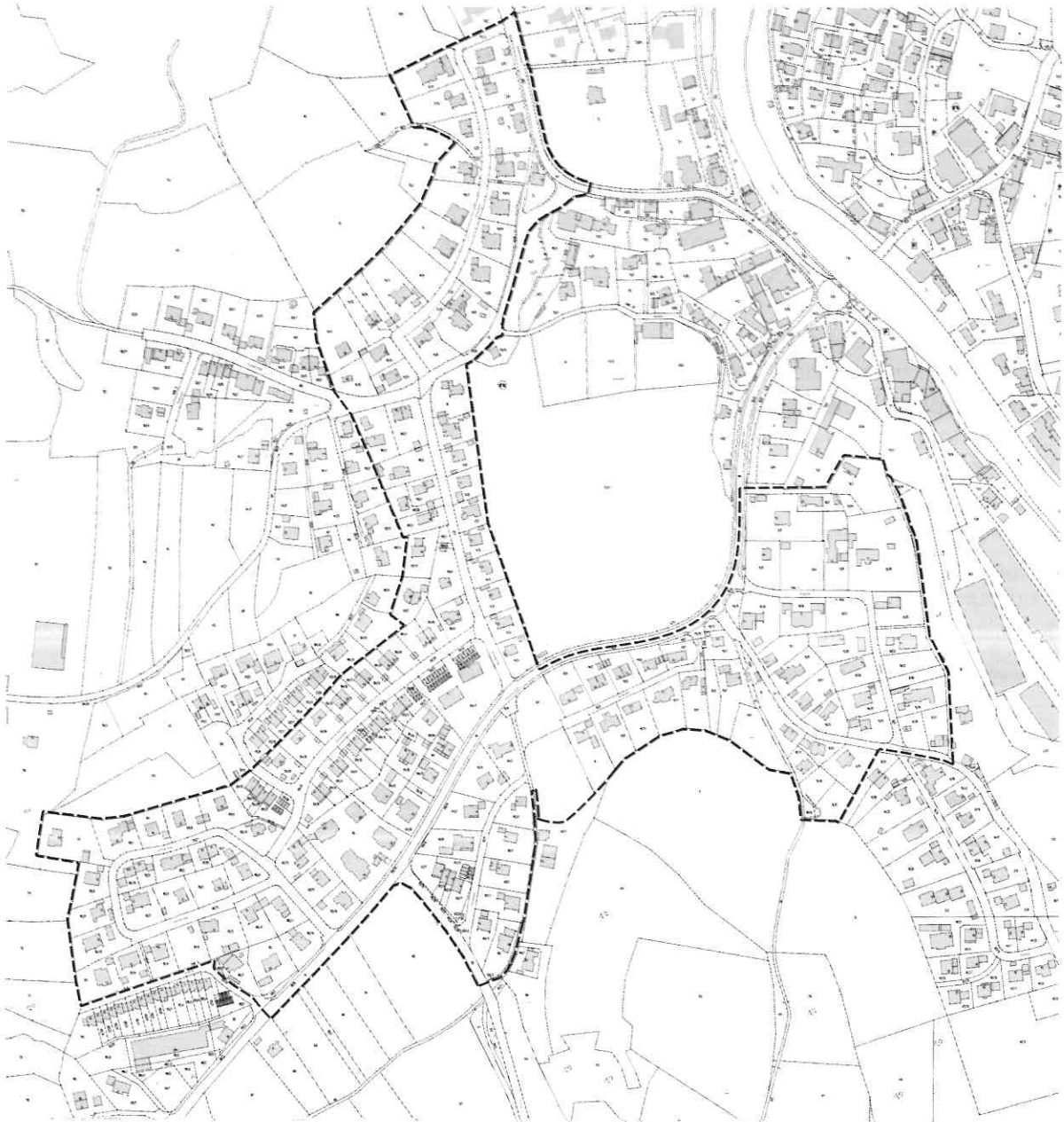
Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfasst einen Großteil von Untersiegdsdorf westlich der Weißen Traun bis an den südwestlichen Ortsrand. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt je nach Lage ungefähr 200 bis 900 m. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 20,4 ha und erstreckt sich westlich der Traunsteiner- und Thannhäuserstraße bzw. Am Himmelreich, entlang des Venusberger Weges, der Otto-Kögl-Straße, der Jakob-Eder-Straße, der Adelholzener Straße, der Hochfellnstraße, am Venusberg, sowie entlang des Lichtsberger Weges, der Neumayerstraße, der Sturm- und der Krätzstraße.

Der Bereich ist bis auf einzelne Baulücken weitgehend bebaut.

Aufgrund der Grundstücksgrößen im Änderungsbereich besteht Potential für Nachverdichtung durch Aufstockung oder Anbauten, so dass zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann. Um diese Nachverdichtung zu ermöglichen und gleichzeitig eine geordneten Siedlungsstruktur sicherzustellen ist eine Neuordnung erforderlich.

Der genaue Änderungsbereich ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



(Auszug, nicht maßstabsgerecht)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.03.2026 den Entwurf zur 35. Änderung des Bebauungsplanes „Siegsdorf-West“ gebilligt. Das Verfahren wird nun mit der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel.

Zu diesem Zweck sind der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf der 35. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung sowie die Vorprüfung des Einzelfalls und sonstigen auszulegenden Unterlagen in der Zeit

vom 08. April 2026 bis einschließlich 13. Mai 2026,

im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind auf der Internetseite der Gemeinde

- www.rathaus-siegsdorf.de unter der Rubrik „Wirtschaft und Bauen“ – „Bau- und Gewerbeflächen“ – „Bauleitplanung“

- bzw. der Adresse <https://www.rathaus-siegsdorf.de/wirtschaft-und-bauen/bau-und-gewerbeflaechen/bauleitplanung>

- und über das Landesportal Bayern

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> → Siegsdorf → Bauleitplanungsseite

einsehbar.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch, per Mail an bauleitplanung@siegsdorf.bayern.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in Papierform im Rathaus der Gemeinde im Vorzimmer der Bereichs - Planen und Bauen -, 1. OG, Rathausplatz 1, 83313 Siegsdorf, während folgender Zeiten:
Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag, zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr öffentlich aus.

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.

Siegsdorf, 11.03.2026
Gemeinde Siegsdorf
gez. Kamm, 1. Bürgermeister
III-610-02/00:001-Lin



