

BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „westlich Jakob-Waldhauser-Straße, südl. Rupert-Mayer-Straße“

gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a Abs. 3 i.V.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „westlich Jakob-Waldhauser-Straße, südl. Rupert-Mayer-Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen und diesen Beschluss am 13.03.2025 bekannt gemacht.

Ergänzend wurde in der Sitzung des Stadtrates am 03.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB einzuleiten.

Der Lageplan des Stadtbauamtes vom 12.03.2025 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel des Bebauungsplanes:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine, sich der Nachbarbebauung anpassende Nachverdichtung in dem Wohngebiet, geschaffen werden.

Planung:

Auf dem Grundstück sind zwei rechteckige Gebäudekomplexe in 3-geschossiger Bauweise vorgesehen. Die Gebäude erhalten gereimte Satteldächer, um die Gebäudehöhe zu reduzieren. Die Nebengebäude und die Tiefgaragenabfahrt werden mit begrünten Flachdächern versehen. Der ruhende Verkehr wird überwiegend in eine Gemeinschaftstiefgarage verlagert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 102 wird im beschleunigten Verfahren gemäß 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadtrat hat am 10.12.2025 den Bebauungsplanentwurf Nr. 102 „westlich Jakob-Waldhauser-Straße, nördlich Pater-Rupert-Mayer-Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 10.12.2025. gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, 15. Dezember 2025. bis einschließlich Montag, 19. Januar 2026.

im Internet auf der Website der Stadt Altötting eingesehen und abgerufen www.altoetting.de/bauleitplanung werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo 8:00-14:00 Uhr, Di und Mi von 8:00 -12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 -18:00 Uhr Fr 8:00- 12:00 Uhr) im Rathaus, Stadtbauamt, 2. Stock, Zimmer 2.11, zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

Während dieser Frist können von jedermann (wobei im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB alle, die sich betroffen fühlen, auch Kinder und Jugendliche gemeint sind) schriftlich – auch per Mail an bauverwaltung@altoetting.de oder zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB), wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Öffentlichkeit (wobei im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB alle, die sich betroffen fühlen, auch Kinder und Jugendliche gemeint sind) wird in einer

Informationsveranstaltung am Montag, 12. Januar 2026, 17.00 Uhr im Rathaus der Stadt Altötting, Sitzungssaal, 1. Obergeschoss

die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Außerdem werden die voraussichtlichen Auswirkungen und Grundzüge des Planungskonzepts erläutert.

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.

Altötting, den 11.12.2025

Stadt Altötting

Stephan Antwerpen
Erster Bürgermeister