Bekanntmachung

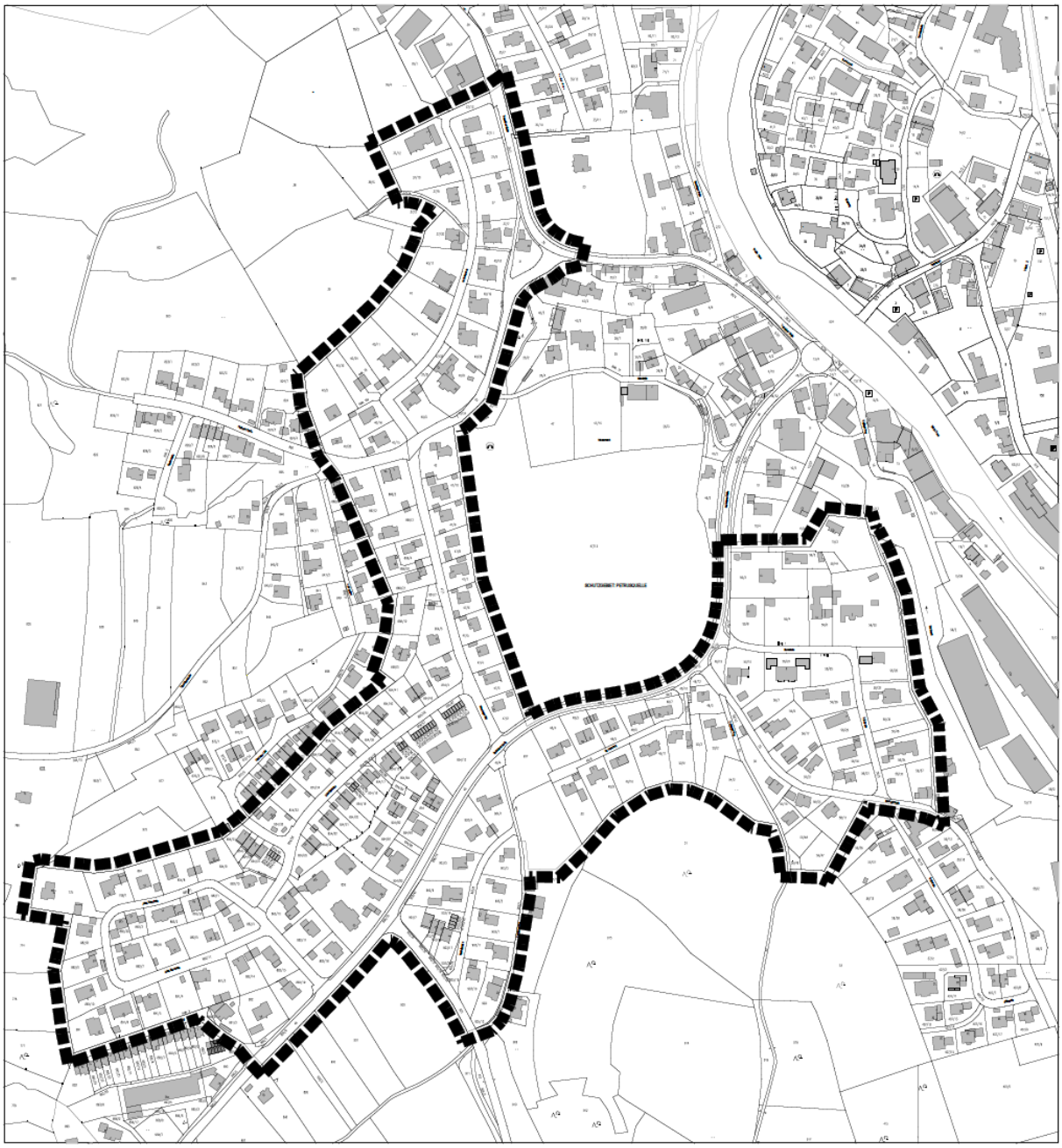
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 35. Änderung des Bebauungsplanes „Siegsdorf-West" mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung; Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfes beabsichtigt die Gemeinde einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Siegsdorf-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 „Siegsdorf-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 ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 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.

Geltungsbereich
Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfasst einen Großteil von Untersiegsdorf 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.



Geltungsbereich, nicht maßstabsgetreu

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.09.2026 den Entwurf zur 35. Änderung des Bebauungsplanes „Siegsdorf-West“ in der Fassung vom 10.08.2026 nebst Begründung gleichen Datums gebilligt und für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Das Verfahren wird nun mit der **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fortgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Zu diesem Zweck sind der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf zur 35. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung, die Vorprüfung des Einzelfalls, die Bestandsaufnahme sowie das Lärmschutzgutachten in der Zeit

vom 02. November 2026 bis einschließlich 04. Dezember 2026

im Internet veröffentlicht und 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**

einsehbar.

Hinweis: Das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern wird zum 31.10.2026 abgelöst und durch das DiPlan Portal als offizielles Zentrales Landesportal ersetzt.
Daher stellt die Gemeinde Siegsdorf die Verfahrensunterlagen auf der neuen Plattform „DiPlanung“ unter **https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/siegsdorf-west** zur Verfügung.

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** oder über die Plattform „DiPlan Beteiligung“ unter **https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/siegsdorf-west** 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, 08.10.2026
Gemeinde Siegsdorf
gez. Scheck, 1. Bürgermeister
III-610-02/00:AE35-Lin