

Bekanntmachung

Vollzug des BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes „Redenfelden – Siedlung“ nach § 13a BauGB

Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat hat am 29.09.2026 die Aufstellung Bebauungsplanes „Redenfelden - Siedlung“ beschlossen. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 6.812 m² und umfasst die Flurstücke Nrn. 1641/6 und 1645/5 sowie Teile der Flurstücke Nrn. 1639/8 (Am Wasserhorn), 1641/3, 1641/7 (Marterbreitenweg), 1641/9, 1645/6 (Holzbreitenweg) und 1645/7 (Kleinholzweg) Gemarkung Raubling.

Innerhalb der Gemeinde Raubling besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Um dieser Nachfrage zu begegnen, sollen vor allem Potenziale der Innenentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur verstärkt genutzt werden. Dieser Vorrang der Innenentwicklung ist auch in § 1 Abs. 5 Satz 3 und § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sowie im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan 18 formuliert. Das Planungsgebiet war mit fünf Mehrfamilienhäusern und einigen Nebenanlagen bebaut. Diese sind Teil der historischen Arbeitersiedlung Redenfelden. Die Gebäude im Planungsgebiet sind jedoch in schlechten baulichen Zustand. Anstelle einer Sanierung wurde ein Neubau verfolgt. Hauptgründe hierfür sind die Erfahrungen aus bereits sanierten Gebäuden der Arbeitersiedlung hinsichtlich des Grundwasserstands sowie die durch statische und brandschutztechnische Anforderungen bedingte Einschränkung in der Grundrissgestaltung. Dem folgend wurde für das Planungsgebiet ein städtebauliches Konzept unter Berücksichtigung der Umgebung und der Lage am Ortsrand entwickelt. In diesem Rahmen wurde eine Nachverdichtung berücksichtigt. So kann der großen Nachfrage nach Wohnraum begegnet werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Redenfelden - Siedlung“ bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung i.d.F. vom 06.08.2026 sowie geotechnischem Baugrundgutachten und der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist in der Zeit

vom 16.10.2026 bis einschließlich 17.11.2026

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde <https://www.raubling.de> unter der Rubrik Aktuelles bzw. der Adresse <https://www.raubling.de/aktuelles/aktuelles-aus-raubling.html> einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus Raubling, Bahnhofstraße 31, Zimmer 15, 1. Stock während der allgemeinen Geschäftsstunden ausgelegt.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@raubling.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Raubling, den 05.10.2026
GEMEINDE RAUBLING

Pfaffenhuber
1. Bürgermeisterin