



PFAFFENHOFEN A. D. ILM

Bekanntmachung

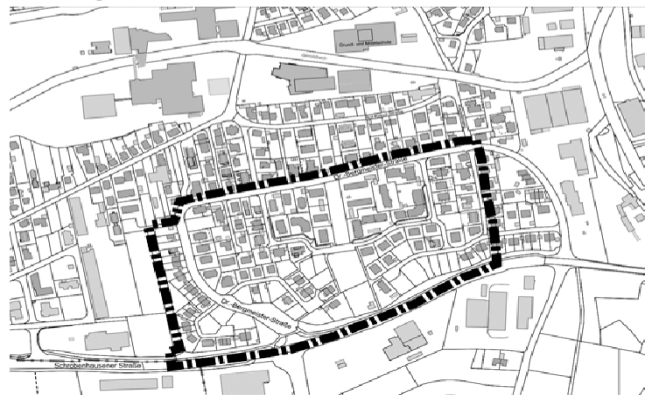
Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11A „Dr.-Bergmeister-Straße“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm als Bebauungsplan der Innenentwicklung – erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat in seiner Sitzung am 18.06.2026 den überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 11A „Dr.-Bergmeister-Straße“ gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das gegenständliche Bauleitplanverfahren die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Nach der vormaligen Veröffentlichung im Internet haben sich neben redaktionellen Klarstellungen folgende Änderungen ergeben: Neuregelung der zulässigen Grundflächenzahl im Teilbereich WA 4 sowie der Wandhöhe bei zulässigen vier Vollgeschossen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Pfaffenhofen zwischen der Dr.-Bergmeister-Straße und der Schrobenhausener Straße. Es erstreckt sich ausgehend von der südwestlichen Ecke Dr.-Bergmeister-Straße / Kapellenweg bis einschließlich der westlichen Bebauung entlang der Dr.-Bergmeister-Straße sowie der Bebauung an der westlichen Heinrich-Streidl-Straße und ist im nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, schwarz gestrichelt umrandet:



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Für das Gebiet werden die folgenden (allgemeinen) Planungsziele angestrebt: Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine sozialverträgliche Nachverdichtung der bestehenden Bebauung unter Berücksichtigung der stark heterogenen Gebäudestrukturen zu steuern. Aufgrund der Lage an einer stark befahrenen Umgehungsstraße kommt der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen eine besondere Bedeutung zu.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Unterlagen im Internet veröffentlicht. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 3 Wochen angemessen verkürzt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11A „Dr.-Bergmeister-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und Begründung ist in der Zeit von

Donnerstag, 09.07.2026 bis einschließlich Mittwoch, 29.07.2026

erneut gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://pfaffenhofen.de/artikel/bauleitplanung/> und über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, dem Geoportale Bayern <https://geoportale.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht. Nutzen Sie alternativ den QR-Code



Neben der Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während dieser Zeit auch zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt, Hauptplatz 18, 2. OG, gegenüber Zimmer-Nr. 2.05, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während des Veröffentlichungszeitraums im Stadtbauamt, Hauptplatz 18, 2. OG, Zimmer Nr. 2.05 zu den üblichen Dienststunden unterrichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@stadt-pfaffenhofen.de oder direkt im Internetportal); bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der vorbezeichneten Internetseite der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm und über das vorbezeichnete zentrale Internetportal des Freistaats Bayern, bei den gegenständlichen Verfahrensunterlagen, veröffentlicht.

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 im Internet einzusehen ist und zudem öffentlich ausliegt.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 07.07.2026

I.A. Florian Zimmermann
Stadtbaumeister