



## Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

**„Am Kleinfeld“**

mit integriertem Grünordnungsplan

im Parallelverfahren mit der **9. Änderung des Flächennutzungsplans**

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat am 26.01.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Kleinfeld“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke mit den Flurnummern (**siehe Lageplan**): 837 (Tf.), 837/1 (Tf.), 837/8, 837/28, 837/29 2613/5, 3612/6, 846 (Teilfläche der Mintrachinger Straße), 3610/438, 2630/4 (Teilfläche der Mangoldinger Straße), 1248/2 (Tf.), und 1248/0 (Teilfläche der Südumgehung) der Gemarkung Neutraubling.

Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Neubaugelbiet „Birkenfeld Süd-Ost“
- Im Westen: Fl.Nr. 2923 und 2919/4 und Teilfläche der Mangoldinger Straße
- Im Süden: Südumgehung und Fl.Nr. 3612
- Im Osten: Fl.Nr. 3610/7, 3610/484, 2720/1 und Teilfläche Mintrachinger Straße

Der Flächennutzungsplan sah bislang ein Dorfgebiet und ein allgemeines Wohngebiet vor. Aufgrund des Entwicklungsgebots (§ 8 Abs. 2 BauGB) erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“, sowie öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist daher erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

- II. Die Bebauungs- und Flächennutzungsplanentwürfe wurden am **09.11.2017** vom Stadtrat gebilligt. Diese wurden von der Ingenieurgesellschaft EBB mbH, Michael-Burgau-Str. 22 A aus 93049 Regensburg ausgearbeitet.
- III. Der Bebauungs- und Flächennutzungsplanentwurf (Stand: **09.11.2017**) mit Begründung und Umweltbericht

**liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**in der Zeit vom 21.11.2017 bis zum 22.12.2017**

im Rathaus (Regensburger Str. 9) der Stadt Neutraubling während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr), Zimmer U.2 und U.3 (Untergeschoss) öffentlich aus.

Termine außerhalb der Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr können, in besonderen Fällen, unter der Telefonnummer 09401/800-67 vereinbart werden.

Des Weiteren können die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Neutraubling ([www.stadt-neutraubling.de](http://www.stadt-neutraubling.de)) eingesehen werden.

Bisherige Verfahrenschronologie:

- 26.01.2017: Aufstellungsbeschluss
- 06.04.2017: Vorstellung des städtebaulichen Konzepts im Stadtrat
- 18.05.2017: Billigung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanvorentwurfs
- 30.05.2017- 30.06.2017: Frühzeitige Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB)
- 27.06.2017: Informationsveranstaltung in der Stadthalle
- 09.11.2017: Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange eingegangen sind

Es liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht (Anlage der Begründung zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)
- Die kompletten eingegangenen Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Schalltechnische Untersuchung von der EBB mbH (Stand: 18.05.2017)
- Verkehrs- und Schalltechnische Zusatzuntersuchung von GEO.VER.S.UM (Stand: 22.10.2017)

Die nach Einschätzung der Stadt Neutraubling wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Schreiben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg vom 23.06.2017 zum Thema vorhandene Landwirtschaft
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 28.06.2017 u.a. zum Thema Grundwasserschutz, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentsorgung
- Landratsamt Regensburg
  - Immissionsschutz: Hinweise zur Lärmschutzeinrichtung
  - Staatliches Abfallrecht und Bodenschutz, Wasserrecht und Gewässerschutz: zur Niederschlagswasserentsorgung, zum Grundwasser und zu den Vorkehrungen gegen Wassereinträge
  - Bauleitplanung: zur Reduzierung des öffentlichen Grünstreifens, Empfehlungen zur Ermittlung der Abstandflächen, zur Festlegung der Höhenlage und zur Gestaltung der baulichen Anlagen, redaktionelle Ergänzungen
- Von Seiten der Bevölkerung:
  - Möglichkeit der Beschattung aufgrund der Grünzäsur im Norden des Plangebiets
  - Bedenken und Anregungen bzgl. der Verkehrs- und Lärmbelastung, zur Verkehrssicherheit, sowie zur Veränderung des Gebietscharakters

Die kompletten Stellungnahmen werden zusammen mit der Abwägung öffentlich ausgelegt und können auch auf der o.g. Homepage eingesehen werden.

Von der Öffentlichkeit wurden im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingereicht.

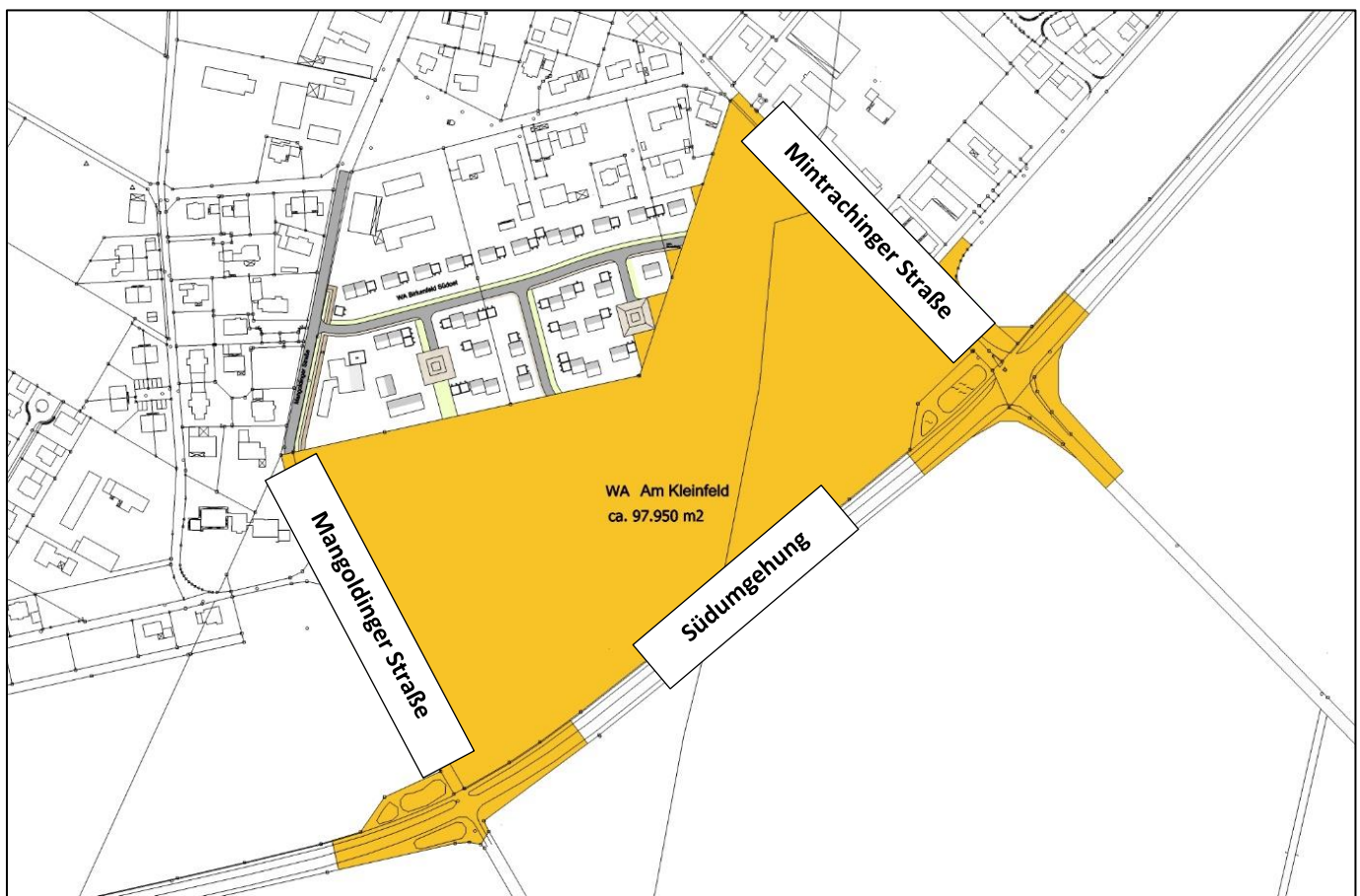
Weitere umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden/Altlasten, Wasser, Klima/Lufthygiene, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und

Sachgüter sind im Umweltbericht, der als Anlage zur Begründung beiliegt, vorhanden, sowie im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Neutraubling.

- IV. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Die Verwaltung steht Ihnen in dieser Zeit für Fragen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan gerne zur Verfügung und erteilt über die Planung Auskünfte.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, wenn im Rahmen der Auslegungsfrist diese nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemachten wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kleinfeld“ und der  
9. Änderung des Flächennutzungsplans

Neutraubling, \_\_\_\_\_

Stadt Neutraubling

Kiechle  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Angeheftet am: \_\_\_\_\_  
Abgenommen am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift