



## **Bekanntmachung**

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

### **1. Änderung „Industriegebiet III – nördlich der Borsigstraße“**

mit integriertem Grünordnungsplan

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- I. Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat am 01.12.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Industriegebiet III – nördlich der Borsigstraße“ zu ändern (1. Änderung).

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst folgende Grundstücke mit den Flurnummern (**siehe Lageplan**): 729 (Tf.), 730 (Tf.), 731, 731/1, 731/2, 733, 734 und 738 (Tf.) der Gemarkung Neutraubling.

Die Änderungsfläche wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Fl.Nr. 737, 736/1
- Im Westen: Fl.Nr. 741, 742
- Im Süden: Fl.Nr. 729 (Teilfläche Borsigstraße)
- Im Osten: Fl.Nr. 730 (Teilfläche, Berliner Straße)

Die Art der baulichen Nutzung, Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8 und 9 BauNVO, bleibt unverändert.

Aufgrund der geplanten Erweiterungsmaßnahmen des Eigentümers ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

- II. Der Bebauungsplanentwurf wurde am **14.12.2017** vom Stadtrat gebilligt. Dieser wurde vom Planungsbüro Bernhard Bartsch, Bergstraße 25, 93161 aus Sinzing ausgearbeitet.

- III. Der Bebauungsplanentwurf (Stand: **09.11.2017**) mit Begründung und Umweltbericht

**liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**in der Zeit vom 08.01.2018 bis 09.02.2018**

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:

- 01.12.2016: Änderungsbeschluss
- 05.12.2016: Bekanntmachung Änderungsbeschluss
- 05.09.2017-04.10.2017: Frühzeitige Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB)
- 14.12.2017: Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Es liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Umweltbericht (Anlage der Begründung zum Bebauungsplan)
- Die kompletten eingegangenen Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Schalltechnische Untersuchung von GEO.VER.S.UM
- Verkehrsuntersuchung von GEO.VER.S.UM (Stand: 18.11.2016)

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

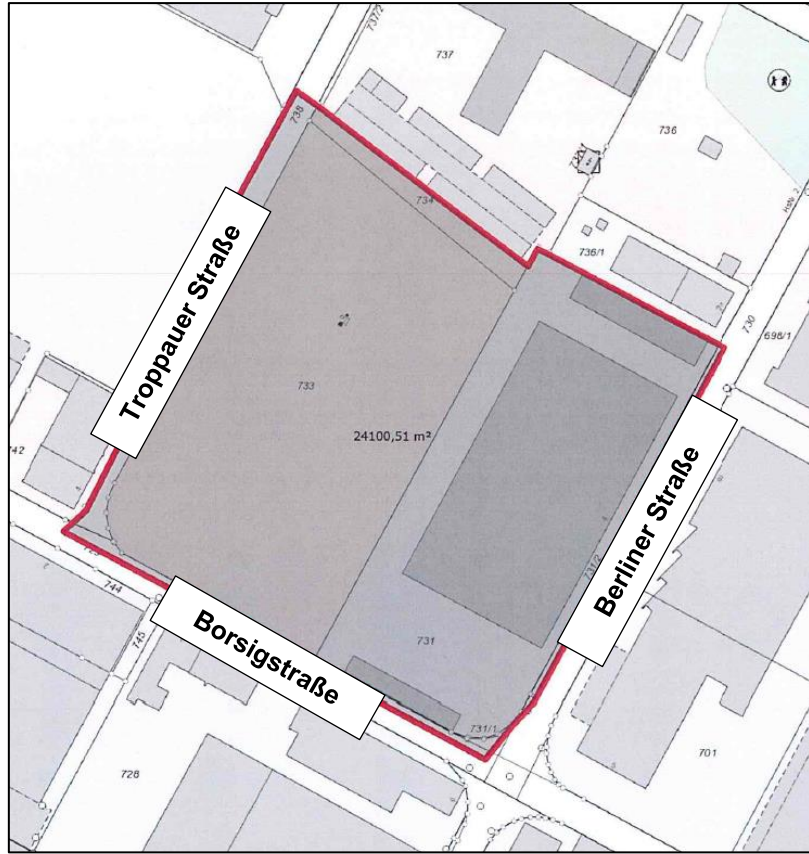
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg u.a. zum Thema Überschwemmungsgebiete, Starkniederschläge und Altlastenverdachtsflächen
- Landratsamt Regensburg
  - Naturschutz: Hinweise zum Bundesnaturschutzgesetz
  - Bauleitplanung: Empfehlung von Regelquerschnitten, Hinweis auf die Durchlässigkeit des Oberflächenwassers und evtl. von Ölen und anderen Schadstoffen,

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.

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

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



**Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet III – nördlich der Borsigstraße“ (1. Änderung)**

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

Stadt Neutraubling

Kiechle  
1. Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift