



B e k a n n t m a c h u n g

über die öffentliche Auslegung zur Aufstellung des **Bebauungsplans „Nachverdichtung Schlesische Straße / Gartenzeile“** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- I. Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „**Nachverdichtung Schlesische Straße / Gartenzeile**“ aufzustellen.
- II. Der Bebauungsplanentwurf wurden in der Stadtratssitzung am 03.07.2025 gebilligt.
- III. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern bzw. Teilflächen der Flurnummern: 293, 295, 296, 298, 300, 3601, 301/1 der Gemarkung Neutraubling (**siehe Lageplan**).

Die Flächen werden wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Fl.-Nr.: 304 / Schulstraße
 - Im Westen: Schlesische Straße
 - Im Süden: Fl.-Nr.: 293/1 / Kindergarten St. Michael
 - Im Osten: Gartenzeile
- IV. Um die städtebauliche Entwicklung effektiver steuern zu können, beabsichtigt die Verwaltung den Bebauungsplan „Nachverdichtung Schlesische Straße / Gartenzeile“ aufzustellen. Ziel der Bauleitplanung ist die Sicherung von städtebaulichen Zielen, die künftig von den Bauantragsstellern beachtet werden müssen. So soll gewährleistet werden, dass das Gebiet einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zugeführt wird und ein lebenswertes Umfeld entsteht.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren (2-stufiges Verfahren) mit Umweltbericht aufgestellt.

- V. Der Bebauungsplanentwurf wurde von dem Stadtplaner und Landschaftsarchitekten Bernhard Bartsch aus Sinzing ausgearbeitet. Die Planunterlagen können in der Zeit vom

18.07.2025 bis zum 24.08.2025

während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr sowie 13.00 – 16.00 Uhr und Donnerstag von 8.00 bis 12:00 Uhr sowie 13:00 bis 18.00 Uhr) in der Hochbauabteilung (Zi. 215 sowie 217) im Übergangsquartier (**Pommernstr. 19 SÜD in Neutraubling**) der Stadt Neutraubling eingesehen werden.

Die Verwaltung steht Ihnen in dieser Zeit für Fragen gerne zur Verfügung und erteilt über die Planung Auskünfte. Des Weiteren können die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Neutraubling (www.stadt-neutraubling.de) durchgehend vom 18.07.2025 bis zum 24.08.2025 eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 1 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „**Nachverdichtung Schlesische Straße / Gartenzeile**“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte



kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

bisherige Verfahrenschronologie:

- 20.03.2025: Aufstellungsbeschluss
- 15.05.2025: Präsentation des städtebaulichen Konzepts und Vorentwurfs durch das beauftragte Planungsbüro Bernhard Bartsch
- 17.06.2025: Scoping Termin sowie Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
- 03.07.2025: Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss förmliche Auslegung

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit
Bestandsgebiet mit mehreren Wohngebäuden
Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt/Natura-2000-Gebiete
Grünflächen und größere Einzelbäume vorhanden, keine Angaben über artenschutzrelevanten Vorkommen
Schutzgut Boden und Fläche
bebauter Bereich mit größeren Grünflächen, keine Angaben zur Bodenbelastung
Schutzgut Wasser
Oberflächengewässer nicht vorhanden, konkrete Angaben zum Grundwasserstand nicht vorhanden
Schutzgut Klima/Luft
Ausgleichsfunktion der Grünflächen und Großbäume
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
-
Schutzgut Kultur- und Sachgüter
-
Abfälle, Abwasser, erneuerbare Energien
bereits erschlossenes Wohngebiet

Folgende Unterlagen liegen ebenfalls öffentlich mit aus:

- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Die bisher eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

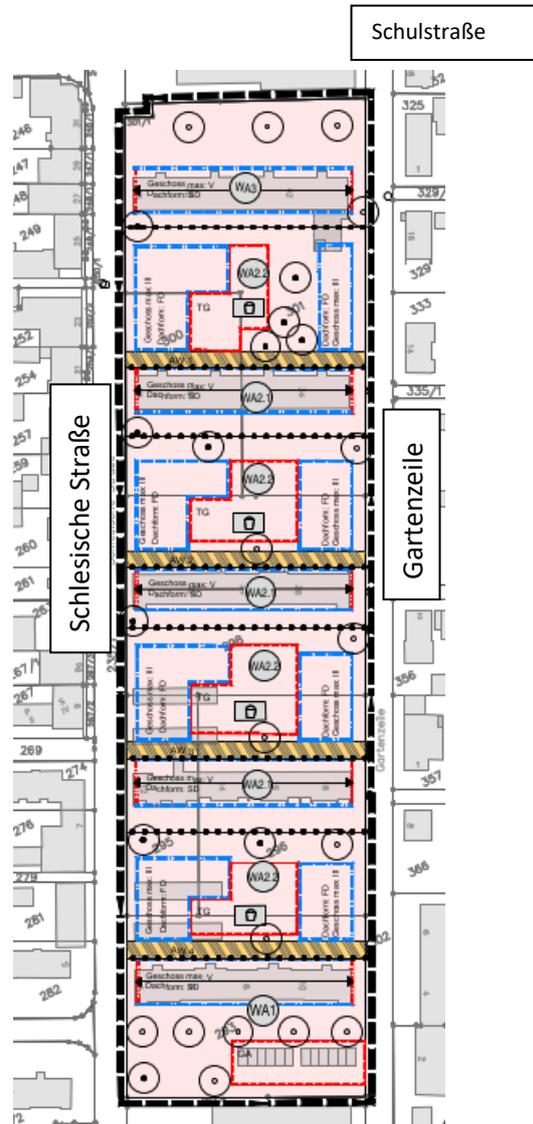
Die kompletten eingegangenen Stellungnahmen werden zusammen mit der Abwägung öffentlich ausgelegt und können auch auf der o.g. Homepage eingesehen werden.

- VI. Hinweis: Die in den Festsetzungen in Bezug genommenen DIN Vorschriften können im Übergangsquartier (**Pommernstr. 19 SÜD in Neutraubling**) der Stadt Neutraubling Hochbauabteilung (Zimmer: 215, 217) zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
- VII. **Datenschutz:** Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern



STADT NEUTRAUBLING

Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflicht im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Bebauungsplanentwurf „Nachverdichtung Schlesische Straße / Gartenzeile“

Neutraubling, _____

Stadt Neutraubling

Harald Stadler
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Angeheftet am: _____

Abgenommen am: _____

Unterschrift