



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

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Nord“** im Parallelverfahren mit der **12. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- I. Der Stadtrat der Stadt Neutraubling in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Nord**“ aufzustellen und im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan (12. Deckblattänderung) zu ändern.
- II. Der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanvorentwurf wurden in der Stadtratssitzung am 01.12.2022 gebilligt.
- III. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt ca. 7,5 ha und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern bzw. Teilflächen der Flurnummern: 1248/2 (Teilfläche), 2144/6 (Teilfläche), 2144/7, 2144/10, 2144/40 (Teilfläche), 2145/20, 2145/21 der Gemarkung Neutraubling (**siehe Lageplan**).

Die Fläche wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: von der BAB A 3 mit Lärmschutzanlagen und Betriebsweg
- Im Westen: von landwirtschaftlichen Flächen
- Im Süden: von landwirtschaftlichen Flächen
- Im Osten: von der Ostumgehungsstraße

Die Stadt plant die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Norden von Neutraubling. Das Plangebiet ist mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans weitestgehend bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Im Rahmen der nun vorliegenden 12. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans werden die Gewerbeflächen erweitert sowie im nordöstlichen Teil des Plangebiets als Sondergebiet Energie dargestellt. Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, Tankstellen, Freiflächenphotovoltaikanlagen, Hotel- und Beherbergungsbetriebe sowie Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind aufgrund der Lage am Stadtrand bzw. aufgrund der hohen Lärmbelastigung durch die angrenzende Autobahn A3 nicht zugelassen.

Die Erschließung erfolgt über die Ostumgehung, die im Bereich der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet erweitert wird. Die innere Erschließung in westliche Richtung erfolgt über eine 6,50 m breite Erschließungsstraße. Südlich bzw. westlich der Erschließungsstraße vervollständigen ein Gehweg bzw. ein kombinierter Geh- und Radweg die verkehrstechnische Erschließung. Hinsichtlich des Lärmschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um mittels Emissionskontingenten eine Verträglichkeit mit den zukünftigen gewerblichen Nutzungen und künftigen Wohngebieten im Norden Neutraubling herzustellen.

- IV. Der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanvorentwurf wurde vom Planungsbüro EBB mbH aus Regensburg ausgearbeitet. Die Planunterlagen können in der Zeit vom

**19.12.2022 bis zum 31.01.2023**

während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr,



Dienstag und Donnerstag von 8.00 bis 12:00 Uhr sowie 13:00 bis 18.00 Uhr) in der Hochbauabteilung (Zi. U.2 und U.3) im Rathaus (Regensburger Str. 9) der Stadt Neutraubling eingesehen werden. Die Verwaltung steht Ihnen in dieser Zeit für Fragen gerne zur Verfügung und erteilt über die Planung Auskünfte (§ 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB). Des Weiteren können die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Neutraubling ([www.stadt-neutraubling.de](http://www.stadt-neutraubling.de)) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

- V. Hinweis: Die in den Festsetzungen in Bezug genommenen DIN Vorschriften können im Rathaus der Stadt Neutraubling (Regensburger Str. 9), Hochbauabteilung (Zimmer: U.2) zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
- VI. **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 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 und auf der Homepage [www.stadt-neutraubling.de](http://www.stadt-neutraubling.de) unter der Rubrik „Rathaus“- „Datenschutzinformationen“ zu finden ist.



Lageplan Geltungsbereich

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

Stadt Neutraubling

Harald Stadler  
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

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

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift