



Stadt Neutraubling
Regensburger Str. 9
93073 Neutraubling

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ / Deckblatt 2 Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Begründung
29.02.2024



Projekt-Nr.: 529230

Verfasser:
EBB Ingenieurgesellschaft mbH
Michael Burgau Str. 22a
93049 Regensburg
T 0941 / 2004 0
F 0941 / 2004 200
www.ebb-ingenieure.de
ebb@ebb-gmbh.de

INHALT

BEGRÜNDUNG	3
1 Anlass	3
2 Planungskonzeption	4

Die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der vorliegenden 2. Deckblattänderung ersetzen im Bereich des Geltungsbereichs die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der rechtskräftigen 1. Deckblattänderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ in der Fassung vom 15.09.2020 mit redaktionellen Hinweisen vom 19.11.2020.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, Zeichenerklärung und Regelquerschnitte des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ in der Fassung vom 12.12.2019 behalten unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 12.12.2019 behält unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit.

BEGRÜNDUNG

1 Anlass

Die Stadt Neutraubling beabsichtigt den gültigen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ im Bereich der Parzelle 2 (=Flurnummer 2919/8 Gemarkung Neutraubling) zu ändern. Auf der Flurnummer 2919/8 (Parzelle 2) wird unter Beibehaltung der GRZ und GFZ das Baufenster sowie die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Cp) und Tiefgaragen (TGa) vergrößert um die städtebauliche Flexibilität der Bebaubarkeit zu erhöhen.

Da die Grundzüge der Planung durch das Vorhaben nicht berührt werden, wird das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es gelten somit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorbereitet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Auf den verfahrensbedingten Verzicht von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird hingewiesen.

2 Planungskonzeption

2.1 Deckblatt 1

Im Rahmen der 1. Deckblattänderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ wurden die festgesetzten maximalen Wandhöhen erhöht um die verbindlich geregelte Dachflächenbegrünung mit höheren Dach- bzw. Attikaaufbauten zu ermöglichen.

Die maximalen Wandhöhen wurden jeweils um 0,50 m erhöht und betragen zukünftig 6,50 m für 2-geschossige Gebäude bzw. 9,50 m für 3-geschossige Gebäude. Die maximalen Wandhöhen sind in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung der 1. Deckblattänderung festgesetzt.



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“, Deckblatt 1 (o.M.)

2.1 Deckblatt 2

Im Bereich der Parzelle 2 (= Flurnummer 2918/9 Gemarkung Neutraubling) wird unter Beibehaltung der GRZ und GFZ das Baufenster sowie die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Cp) und Tiefgaragen (TGa) vergrößert, um eine, der Grundstücksgröße entsprechende größere Flexibilität der Bebauung zu ermöglichen.

Max. Baufenstergröße bei GRZ 0,4: $2.621 \text{ m}^2 * 0,4 = 1.048 \text{ m}^2$

Bisher festgesetzte Größe/Fläche Baufenster: 406 m^2

Neue Größe/Fläche Baufenster: 843 m^2

Es ergeben sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“ keine weiteren Auswirkungen.



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Kleinfeld II“, Deckblatt 2 (o.M.) / Änderungsbereich rot markiert.