

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**  
**2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung**  
**„Südlich des Moosgrabens“**

**1. Ziel der Planung**

Die Stadt Neutraubling beabsichtigt am östlichen Stadtrand von Neutraubling eine 2. Änderung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Südlich des Moosgrabens“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung umfasst Teilflächen der Fl. Nr. 2687/8 und 1248/2, beide der Gmkg. Neutraubling mit einer Größenordnung von ca. 11.300 m<sup>2</sup>.

Ziel der Planung ist es eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung von Kindertagesstätten (Kindergarten und Kinderkrippe) mit Freianlagen zu ermöglichen.

Damit soll auf die hohe Nachfrage an Betreuungsplätzen für Kinder in der Stadt Neutraubling reagiert werden.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange  
(Art und Weise deren Berücksichtigung)**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, da die Fläche einer Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung dient, zum anderen die festgesetzte Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1).

Des Weiteren wird durch die geplante Maßnahme kein Vorhaben begründet oder vorbereitet, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB oder Pflichten zur Vermeidung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von einem Umweltbericht nach § 2 a wurde dabei abgesehen.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorschlägen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde von 13.10.2023 bis 17.11.2023 durchgeführt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.10.2023 der Entwurf der oben genannten 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bis 17.11.2023 übersandt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 und 4 BauGB wurden die Hinweise, Anregungen und Forderung insbesondere des Landratsamtes Regensburg (SG L16 Abfallwirtschaft, SG S31 Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz, SG S44 Kreisbauhof, SG S41 Bauleitplanung), Fernstraßen-Bundesamt, Stadt Neutraubling – Klimaschutzmanager, Stadt-Neutraubling – Liegenschaften, Regierung der Oberpfalz, Stadtplanungsamt der Stadt Regensburg, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayernwerk Netz GmbH, Vodafone GmbH, Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Wasserwirtschaftsamt Regensburg und REWAG berücksichtigt.

Im wesentlichen wurden folgende Einwendungen und Anregungen eingebracht:

Das Fernstraßenbundesamt gab allgemeine Hinweise zu ihren Zuständigkeiten und den Verweis auf die Zuständigkeit der Autobahn GmbH des Bundes. Eine Beteiligung der der Autobahn GmbH wurde per Mail am 10.10.2023 durchgeführt. Es wurden keine Einwände erhoben.

Der Klimaschutzmanager der Stadt Neutraubling formulierte Hinweise zur Notwendigkeit von Fahrradabstellplätzen und zur Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren. Eine Festsetzung hinsichtlich Stellplätzen für PKW oder Fahrrädern wurde nicht im Bebauungsplan aufgenommen, da der künftige Bedarf aktuell nicht bekannt war. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch in den Unterlagen aufgenommen. Die Abteilung Liegenschaften der Stadt Neutraubling gab redaktionelle Anmerkungen, welche in den Unterlagen angepasst wurden.

Die höhere Landesplanungsbehörde äußerte keine Bedenken, ebenso das Stadtplanungsamt der Stadt Regensburg, die Bayernwerk Netz GmbH, Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz sowie die Vodafone GmbH.

Vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurden redaktionelle Hinweise hinsichtlich der Art. 7 und 8 BayDSchG gegeben, welche in Unterlagen berücksichtigt wurden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden fachliche Hinweise und Empfehlungen hinsichtlich Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen sowie hinsichtlich Grundwasser gegeben. Diese wurden u. a. dadurch berücksichtigt, dass die vorhandenen Geländehöhen in den Unterlagen ergänzt wurden, ebenso eine Festsetzung, dass die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Gelände festgesetzt wird. Weitere allgemeine Hinweisen wurden ebenfalls ergänzt. Vorgebrachte Anmerkungen zu Altlasten waren in den Unterlagen bereits enthalten, wurden jedoch durch die Formulierungen des WWA`s ersetzt. Anmerkungen zum vorsorgenden Bodenschutz, der Abwasserentsorgung und zum Niederschlagswasser wurden zur Kenntnis genommen, da diese bereits in den Unterlagen enthalten waren.

Die hinsichtlich der Versorgung gemachten Anmerkungen der REWAG (Erdgas, Trinkwasser, Strom, Telekommunikation und Wärme) wurden zur Kenntnis genommen.

Durch das SG L16 – Abfallwirtschaft wurde auf die Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge hingewiesen. Diese sind jedoch bereits in der Planung durch den westlichen Wendehammer gegeben.

Die vom SG S31 – Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht und Gewässerschutz vorgebrachten Punkte sind z. T. bereits in den Unterlagen enthalten. Ergänzende Anmerkungen wie z. B. der Hinweis zur Genehmigungspflicht von geothermischen Anlagen oder die Verpflichtung zum Nachweis der Kampfmittelfreiheit oder erweiternde Hinweise zu Auffüllungen und Abgrabungen wurden ergänzt.

Von Seiten des SG44 – Kreisbauhof besteht Einverständnis. Es wurden lediglich allgemeine Hinweise zu den Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen RA und den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO gegeben.

Klarstellende und ergänzende Festsetzungen bzw. Hinweise z. B. hinsichtlich der Verwendung von erneuerbaren Energien, der Art der baulichen Nutzung, der Angabe eines Bezugspunktes oder der Einsehbarkeit von DIN-Normen vom SG41 – Bauleitplanung wurden in den Unterlagen durch Ergänzungen bzw. redaktionellen Änderungen berücksichtigt.

Im Rahmen der Auslegung gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Abschließend wird verwiesen, dass im Satzungsbeschluss vom 21.03.2024 ausführlich zu den eingegangenen Äußerungen Stellung bezogen wurde.

<b>4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>
--

Das Plangebiet ist Teil des gültigen Bebauungsplans „südlich des Moosgrabens“. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht.

Neutraubling, den .....

.....

Harald Stadler, Erster Bürgermeister