



Öffentliche Bekanntmachung

über die Auslegung des Vorentwurfes für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Zwischen Münchner Straße und Haderner Weg“ zu ändern (2. Änderung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)

Der Gemeinderat hat am 28.09.21 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 im Bereich der Ortsmitte Nord südlich des Haderner Wegs zu ändern (2. Änderung).

Hierfür wurde ein Aufstellungsbeschluss für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch gefasst.

Im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB erfolgt **keine Umweltprüfung**. Im beschleunigten Verfahren erfolgt keine Umweltprüfung. Außerdem wird von der Erstellung eines Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat folgenden Umgriff:

Der Umgriff der Änderung wird vom Haderner Weg im Norden, der Münchner Straße im Osten sowie der Planegger Straße im Süden umschrieben. Die westliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft westlich des alten Rathauses sowie entlang der ehemaligen Straßenführung des Haderner Weges.

Die Änderung des Bebauungsplanentwurfes betrifft die Flurstücke Nr. 1, 2/2, 2/4, 2/5, 64/9 (TF), 64/10, 64/23 (TF), 64/24, 64/26, 64/27 (TF), 64/32, 64/40, 66/16, 66/17, 66/18, 67/2, 75 (TF), 75/1(TF), 76, 76/2, 76/4, 76/5, 79/2 (TF), 83 (TF), 83/10, 89/2, 89/5, 89/10, 90 (TF), 109/6.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird das Planungsbüro LARS-Consult aus Memmingen beauftragt.

Der vom Bau- und Umweltausschuss am 05. Oktober 2021 beratene Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 05.10.2021 mit Begründung, Schalltechnischer Untersuchung und Bodengutachten liegt in der Zeit

vom 08. November 2021 bis 10. Dezember 2021

während der für Bebauungsplanauslegungen festgelegten Dienststunden im Bauamt Neuried, Planegger Straße 2, zur Einsichtnahme öffentlich aus. Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass die Einsichtnahme im abgetrennten Vorraum des Bauamtes erfolgt, um den aktuell geforderten infektionsbedingten Kontaktbeschränkungen gerecht zu werden. Nach Anmeldung (telefonisch unter 089/75901-40 oder per Email unter braun@neuried.de) wird Ihnen der Plan auf Wunsch erläutert.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internet unter <https://www.neuried.de/rathaus-buergerservice/ortsrecht-beitraege/bauleitplanverfahren> einsehbar.

GEMEINDE NEURIED

INFORMATIONEN



Bisher sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut

Art der vorhandenen Information

Schallschutz

Schalltechnische Untersuchung
Möhler & Partner Ingenieure Augsburg
Bericht-Nr.: 070-6741-01 vom 27.08.2021

In vorliegender Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen des Verkehrslärms der Staatsstraße 2344 (Planegger Straße), Münchner Straße und Haderner Weg und des vorhandenen Gewerbelärms auf die Entwicklungsfläche „Neue Mitte Nord“ ermittelt und bewertet.

Verkehrslärm

Die Berechnungen zum Verkehrslärm basieren auf der Prognoseverkehrsstärke 2035 des Ingenieurbüros INGEVOST. Daraus ergeben sich Orientierungswerte für das Urbane Gebiet von 63 dB(A)/50 dB(A)tags/nachts. Diese werden an den Fassaden entlang der Planegger Straße, Münchner Straße und Haderner Weg überschritten. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (64 dB(A)/54 dB(A) tags /nachts), welche hilfsweise dem Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dienen, können an den straßenzugewandten Fassaden nicht eingehalten werden.

Die Konflikte sind mittels Baukörperoptimierung, Grundrissorientierung, Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe und Maßnahmen des passiven Schallschutzes lösbar.

Gewerbe

Die Geräuscheinwirkungen aus vorhandenem Gewerbe sind für die „Neue Mitte Nord“ unerheblich.

Mögliche Konflikte

Konflikte können durch die Einwirkungen der Emissionen des Urbanen Gebiets auf das angrenzende Wohngebiet entstehen. An der Grenze des Urbanen Gebiets sind tags 63 dB(A) zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sollen tags 55 dB(A) nicht überschritten werden. Lösungsansätze sind in der geeigneten Anordnung emittierender Nutzungen zu suchen

Verkehr

Untersuchung zu den verkehrlichen Wirkungen
Ingevost Ingenieure Planegg
Stand August 2021

Als Input für die Schallwirkungsberechnung bedarf es einer Untersuchung der verkehrlichen Wirkungen, die aus dem Vorhaben resultieren. Die Ergebnisse sind in die schalltechnische Untersuchung eingeflossen.

Bodengutachten

Geotechnisches Gutachten mit orientierender
Bewertung der Altlastensituation -
Voruntersuchung gemäß DIN 4020
Grundbaulabor München vom 30.09.2021

GEMEINDE NEURIED

INFORMATIONEN



Nach Angaben der Geologisch-Hydrologischen Karte von München ist der langjährige mittlere Grundwasserstand (MW-Kote) etwa 13 m tief unter Gelände auf Kote 546,0 m ü. NN zu erwarten.

Die Ergebnisse der Felduntersuchungen bestätigen einen für Neuried typischen Bodenaufbau. Unter der Mutterbodendecke folgt im ungestörten Zustand zunächst die sogenannte Rotlage, ein kiesiger Verwitterungshorizont mit erhöhten Sand- und Feinkornanteilen. In größeren Bereichen muss mit oberflächennahen, künstlichen Auffüllungen gerechnet werden, die an den untersuchten Stellen bis zu 2 m tief reichen. Hierbei handelt es sich um Bauwerkshinterfüllungen (Sparten) und oberflächennahe Maßnahmen zu Geländemodellierung. Tiefer reichende Auffüllungen, die z. B. auf verfüllte Kiesgruben hinweisen, wurden nicht nachgewiesen. Unter diesen Deckschichten folgen die dicht gelagerten Kiesböden der Münchner Schotterebene. Die Kiesböden stellen einen gut tragfähigen Baugrund dar.

Im Zuge der Geländearbeiten wurden großflächig künstlich aufgefüllte Böden bis in Tiefen von 2,0 m festgestellt.

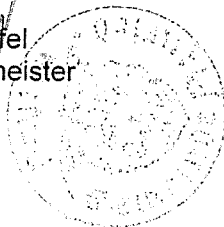
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiter wird auf aufgrund der datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren auf das nebenstehende Musterblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten nach Art.13 und 14 DSGVO“ verwiesen.

Neuried, den 26.10.2021

Harald Zipfel
1. Bürgermeister



Angeschlagen:
Abgenommen: