



BEKANNTMACHUNG

Erneute Öffentliche Bekanntmachung

**über die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes
Nr. 53 „Östlich von Am Schwaigfeld und Nördlich der Bichlmairstrasse“;
Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
(Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Der Gemeinderat hat am 18. Mai 2021 beschlossen, die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Ü1, Ü13 und Ü17 durch einen neuen Bebauungsplan Nr. 53 „Östlich von Am Schwaigfeld und Nördlich der Bichlmairstrasse“ zu überplanen.

Hierfür wurde ein Aufstellungsbeschluss für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch gefasst. Nach Billigung des Bebauungsplanentwurfes mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 08.03.2022 erfolgte die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 20. Mai 2022 bis 24. Juni 2022.

Nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise hat der Bau- und Umweltausschuss am 07.02.2023 beschlossen, den geänderten Entwurf in der Fassung vom 07.02.2023 erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegen und die Träger der öffentlichen Belange erneut zu beteiligen.

Im beschleunigten Verfahren erfolgt **keine Umweltprüfung. Außerdem wird von der Erstellung eines Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Bebauung welche östlich an „Am Schwaigfeld“ angrenzt, sowie den gesamten Bereich nördlich der Bichlmairstraße und südlich der Münchner Straße bis zur Einmündung von „Am Schwaigfeld“ in die Münchner Straße:

Fl. Nrn. 64/11, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 94/1, 91/46, 97/2, 97/3, 97/4, 98, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/7, 98/8, 98/9, 99, 100, 101, 102, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9, 103, 103/3, 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 104, 104/1, 104,2, 104/3, 104/4, 104/5, 105/29, 106, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8 und 106/9 der Gemarkung Neuried

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ist das Planungsbüro Terrabiota aus Starnberg beauftragt.

Der vom Bau- und Umweltausschuss am 07.02.2023 gebilligte Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 07.02.2023 liegt in der Zeit

vom 03.03.2023 bis 06.04.2023

während der für Bebauungsplanauslegungen festgelegten Dienststunden im Rathaus Neuried - Bauamt, Planegger Straße 2 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Wir weisen darauf hin, dass die Einsichtnahme im abgetrennten Vorraum des Bauamtes erfolgt.



BEKANNTMACHUNG

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> einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

**Schalltechnische Untersuchung des Büros „Möhler + Partner Ingenieure AG“
(Bericht Nr. 070-7237-02) vom 22.12.2022,**

aufgrund der durch das Näherrücken der Baugrenzen an die St 2344 – Forstenrieder Straße und an die Münchner Straße schalltechnisch geänderten Situationen. Laut Landkreisuntersuchung (Bericht Nr. 710-4404, Möhler und Partner vom 18.08.2015) sind hier mehr als 60 dB(A) tags, teilweise sogar mehr als 65 dB(A) tags zu erwarten. Nachts ist mit Pegeln von über 55 dB(A) zu rechnen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete werden überschritten. Diese stellen ein wichtiges Indiz dafür dar, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen.

Auch im nördlichen Bereich entlang der Münchner Straße werden die Baugrenzen erweitert, oder sogar neue geschaffen. Hier ist tags ebenfalls von Pegeln größer 60 dB(A) auszugehen.

Für notwendige Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten in diesen Bereichen ist die vorliegende schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Ziel dieser Untersuchung ist die Ermittlung der genauen Belastungen durch Verkehrslärm und die Entwicklung konkreter Maßnahmenvorschläge, um die Verträglichkeit zwischen schutzbedürftiger Bebauung und Verkehrsbelastung herzustellen.

Zusätzlich sind Geräuscheinwirkungen des Gewerbes auf der gegenüberliegenden Seite der Forstenrieder Straße berücksichtigt.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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

Neuried, den 20.02.2023

Harald Zipfel
1. Bürgermeister

Angeschlagen: 24.02.23
Abgenommen: