



Öffentliche Bekanntmachung

über die Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "zwischen Münchner Straße und Haderner Weg" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Neuried (förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit)

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 05.04.2022 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "zwischen Münchner Straße und Haderner Weg" gebilligt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung. Außerdem wird von der Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB), sowie der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) 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) sowie 109/6.

Der vom Bau- und Umweltausschuss am 05. April 2022 beratene Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 05.04.2022 mit Satzung, Begründung, Schalltechnische Untersuchung, Untersuchung der verkehrlichen Wirkung, Bodengutachten, Konzept Oberflächenentwässerung sowie Artenschutz liegt in der Zeit

vom 06. Mai 2022 bis 10. Juni 2022

während der für Bebauungsplanauslegungen festgelegten Dienststunden im Rathaus Neuried, Planegger Straße 2, Bauamt zur Einsichtnahme öffentlich aus. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, 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 E-Mail 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.

Bisher sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut

Art der vorhandenen Information

- Lärm
Schalltechnische Untersuchung
Möhler & Partner Ingenieure Augsburg
Bericht-Nr.: 070-6741-03 vom 24.02.2022

GEMEINDE NEURIED

INFORMATIONEN



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

- Oberflächenwasser Konzept Oberflächenentwässerung, Aquasys, Planungsbüro Wolfgang Bauer vom 24.03.2022

In vorliegendem Konzept wurde die Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet. Der anstehende Boden ist gem. Bodengutachten für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Der erforderliche Grundwasserabstand für Versickerungsanlagen kann problemlos eingehalten werden. Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über Mulden-Rigolen-System, Einleitung Dachwasser in Rigole, Einleitung Wasser Verkehrsfläche in Mulden-Rigolen-System dort Reinigung mittels 20cm bewachsenen Oberboden und Einleitung in Sickeranlage.

- Artenschutz Fachbeitrag Artenschutz, Planungsbüro LARS consult GmbH, April 2022

Der vorliegende Fachbeitrag dient dazu Eingriffe in der Natur abzuschätzen und die artenschutzrechtlichen Verbote des BNatSchG § 44 Absatz 1 zu vermeiden. Es wurden fünf Begehungen zur Untersuchung planungsrelevanter Arten, mit Schwerpunkt auf Brutvögel und Reptilien, durchgeführt. Dabei wurden keine entsprechenden Arten festgestellt. Zu beachten ist jedoch die alte Kastanie (Baum-Nr. 71, Baumliste Bott+Partner Vermessung) mit einer Baumspalte und zwei Kleinhöhlen, die als Fledermausquartier geeignet ist. Bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für keine Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie für keine Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 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 Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Neuried, den 26.04.2022

Harald Zipfel
1. Bürgermeister

Angeschlagen:
Abgenommen: