



## Öffentliche Bekanntmachung

### über die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes für die Vierte (Teil-) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a „Südlich der Gautinger Strasse“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Der Gemeinderat hat am 26.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11a „Südlich der Gautinger Strasse“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 309 und 222/3 in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu ändern. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 04.02.2020 den vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 04.02.2020 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Beschluß zu einer erneuten verkürzten und auf die von den vorgenommenen Änderungen betroffene Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkten Auslegung erfolgte am 14.07.2020

Im beschleunigten Verfahren erfolgt **keine Umweltprüfung**. Außerdem wird von der Erstellung eines Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Auf die für die beschlossene Dritte Änderung des Bebauungsplanes angefertigte Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen vom 14.11.2019 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a wird als umweltbezogene Information verwiesen.

#### Der Umgriff wird wie folgt beschrieben:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Gewerbegebiets „Neuried Süd“ an der Kreuzung Fichtenstrasse – Eichenstrasse) und umfaßt die Flurstücke 309 und 222/3.

Die Erarbeitung eines Planentwurfs erfolgt durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14.07.2020 liegt in der Zeit

**Vom 01.09.2020 bis zum 15.09.2020**

während der für Bebauungsplanauslegungen festgelegten Dienststunden im Rathaus Neuried, Planegger Straße 2, Bauamt zur Einsichtnahme öffentlich aus.



## INFORMATIONEN

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](mailto: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/bebauungs-flaechennutzungsplan/> einsehbar. Auf Wunsch wird der Plan erläutert.

Bisher sind folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Informationen verfügbar:

| <u>Schutzgut</u>  | <u>Art der vorhandenen Information</u>                               |
|---|--|
| <b>Boden</b>  | <b>Geotechnische Gutachten</b>                                       |
| Gutachten von Grundbaulabor München vom 07.02.2019  |  |
| Im Zuge der Geländearbeiten wurden künstlich aufgefüllte Böden bis in Tiefen von 8,7 m festgestellt. Hieraus entwickelt der Entwurfsverfasser Empfehlungen zur Gründung, zur Baugrubenausbildung, zur bauzeitlichen Wassehaltung und der künftigen Niederschlagswasserversickerung. |  |
| <b>Boden</b>  | <b>Bericht zur detaillierten Beurteilung der Altlastensituation</b>  |
| Bericht von Grundbaulabor München vom 16.07.2019  |  |
| Auflistung der Analyseergebnisse der entnommenen Bodenproben.   |  |
| <b>Grundwasser</b>  | <b>Empfehlungen zur Außenanlagengestaltung zum Grundwasserschutz</b> |
| Schreiben von Grundbaulabor München vom 23.08.2019  |  |
| Um das Grundwasser auch weiterhin vor einer Verunreinigung über Regenwasserversickerung zu schützen empfiehlt der Gutachtenersteller einer vollständige Versiegelung der Grundstücksflächen.  |  |
| <b>Wasser, Boden, Klima/Luft, Natur und Landschaft, Geschützte Arten</b>  | <b>Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen</b>                  |
| Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen durch Terrabiota vom 14.11.2019  |  |



## INFORMATIONEN

Wasser: Auf mögliche Probleme für das Grundwasser durch entsiegelnden Maßnahmen aufgrund im Zuge der Neubebauung wird hingewiesen.

Boden: Verweis auf die Gutachtenergebnisse (Grundbaulaber München, siehe unter Schutzgut Boden) und Laboranalysen der Verfüllungen im ehemaligen Grubengebiet.

Klima/Luft: Der Verfasser erkennt hier keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Frischluftzufuhr.

Natur und Landschaft: Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung des Bestandes erkennt der Verfasser hier keine Beeinträchtigungen.

Geschützte Arten: Aufgrund der bereits vorhandenen intensiven gewerblich Nutzung wird auf mögliche Lebensräume in alten Bäumen und Gebäudespalten verwiesen.

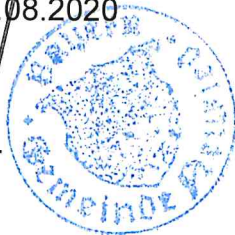
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können.

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

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

Neuried, den 24.08.2020

Harald Zipfel  
1. Bürgermeister



Angeschlagen: 25.08.20  
Abgenommen: