

STADT

NEUTRAUBLING

LANDKREIS

REGENSBURG

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Industriegebiet II - 1. Änderung“

im Parallelverfahren mit der Änderung des Ausgleichs-
flächenbebauungsplan Industriegebiet II und III

Verfahren nach § 13a BauGB

Planverfasser:



ALTMANN
INGENIEURBÜRO
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

NIEDERLASSUNG NEUTRAUBLING
Pommernstraße 20
D-93073 Neutraubling

FON +49 (0)94 01 92 11 - 0
FAX +49 (0)94 01 92 11 - 50

Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: neutraubling@altmann-ingenieure.de

Entwurfsfassung: 06.10.2020

Fassung vom Satzungsbeschluss: _____.____._____

Inhaltsverzeichnis

Satzung.....	3
1 Verfahrensvermerke.....	4
2 Ausgleichsbebauungsplan Industriegebiet II.....	5
3 Anlagen.....	6

Satzung

Aufgrund der § 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350), erlässt die Stadt Neutraubling den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**Industriegebiet II - 1. Änderung**“ im **Parallelverfahren mit der Änderung des Ausgleichsflächenbebauungsplan Industriegebiet II und III** als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom _____. festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 2115, 2116/2, 2116/8, 2120 und 2120/1 (TF) der Gemarkung Neutraubling, Teilflächen der Flurstücke Nr. 1675/5, 1675/6, 1689, 1705, 1709, 1709/1, 1736, 1736/1, 1737/1 und 1737/7 der Gemarkung Thalmassing sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1154 der Gemarkung Sanding.

§ 2

Bestandteile der Satzung

- 1 Verfahrensvermerke
- 2 Ausgleichsbebauungsplan Industriegebiet II
- 3 Anlagen

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neutraubling, den _____.

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Harald Stadler

1 Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Neutraubling hat in der Sitzung vom 08.03.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Stadt Neutraubling, den __.__.____

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Harald Stadler

5. Ausgefertigt

Stadt Neutraubling, den __.__.____

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Harald Stadler

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Neutraubling, den __.__.____

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Harald Stadler

2 Ausgleichsbebauungsplan Industriegebiet II

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne „Industriegebiet II und III“ (im Jahr 2003) wurde ein gemeinsamer, gesonderter Ausgleichsflächenbebauungsplan erstellt. Dieser setzt im Norden vom Stadtgebiet externe Ausgleichsflächen auf den Flurstücken Nr. 2115, 2116/2, 2116/8, 2120 und 2120/1 (TF) fest. Diese wurden jedoch nicht realisiert.

Da u.a. aufgrund des Ausbaus der Autobahn A 3 die Ausgleichsflächen an der vorgesehenen Stelle auch nicht mehr umgesetzt werden können, sollen diese nun vom bestehenden Ökokonto der Stadt Neutraubling abgebucht werden.

Der Gesamtbedarf der Ausgleichsfläche wurde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne „Industriegebiet II und III“ auf 22.209 m² ermittelt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet III“ (im Jahr 2018) wurden bereits 4.664 m² herausgelöst und über das Ökokonto nachgewiesen.

In der nun vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet II“ soll nun auch die restliche Fläche von 17.545 m² (auf den Flurstücken Nr. 2116/2, 2120 (TF) und 2115 der Gemarkung Neutraubling) herausgenommen werden.

Der notwendige Kompensationsumfang von 17.545 m² wird gem. § 9 Abs. 1 a BauGB wie folgt dem Ökokonto der Stadt Neutraubling verbindlich zugeordnet und flächenanteilmäßig abgebucht:

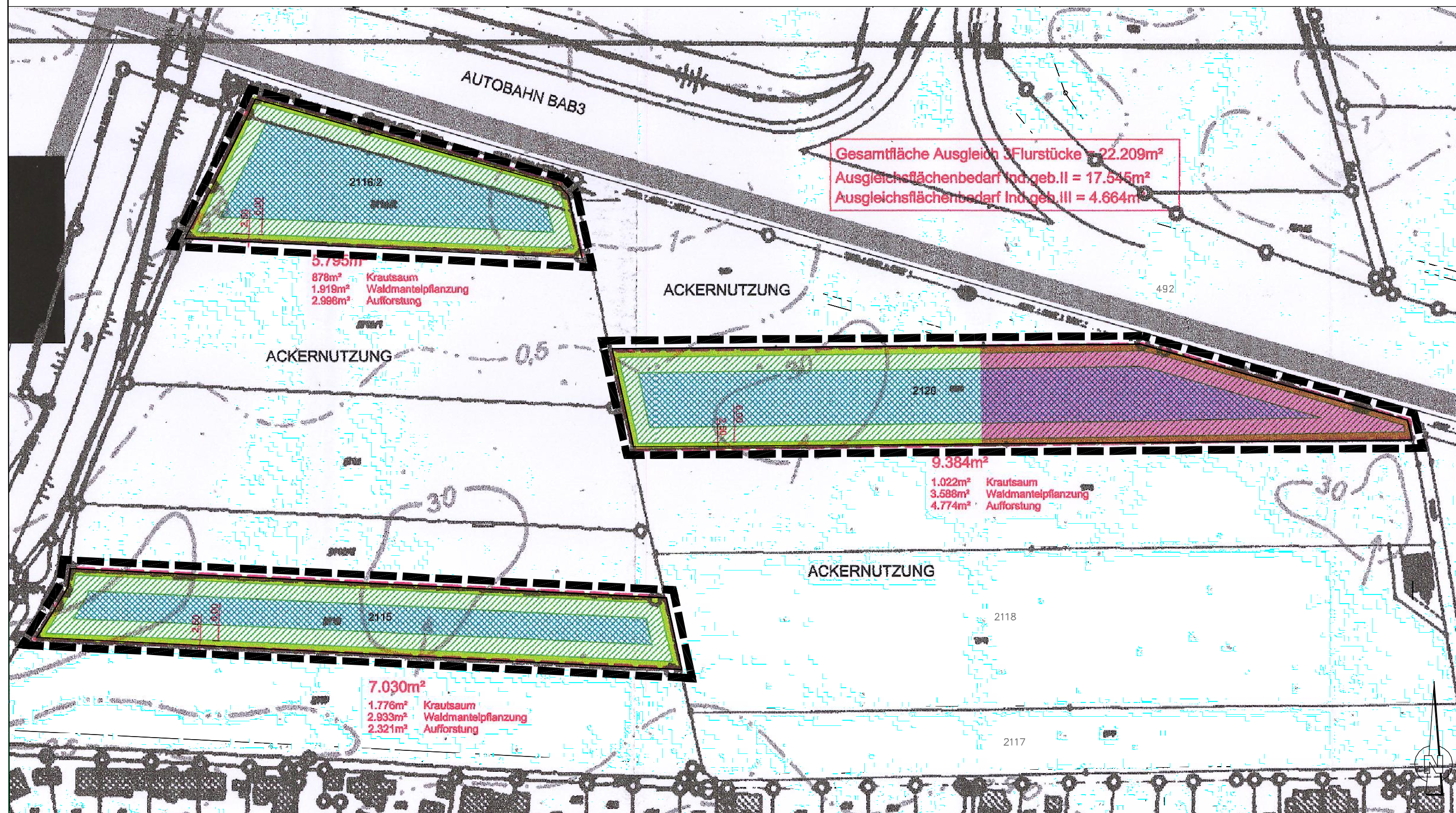
- **15.424 m² von den Flurstücken Nr. 1705, 1709, 1709/1, 1737,1/ 1737/7 der Gemarkung Thalmassing, Gemeinde Thalmassing**
- **2.121 m² von den Flurstücken Nr. 1675/5, 1675/6, 1689, 1736, 1736/1 der Gemarkung Thalmassing sowie dem Flurstück Nr. 1154 der Gemarkung Sanding, Gemeinde Thalmassing**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der erforderliche externe ökologische Ausgleichsflächenbedarf für den Bebauungsplan Industriegebiet II erbracht wird.

Die Art der Ausgleichsmaßnahme wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Gleichzeitig zur ökologischen Aufwertung wird in der ansonsten relativ ausgeräumten Landschaft leisten Pflanzungen einen wesentlichen Beitrag zur Biotopvernetzung bewirkt.

3 Anlagen

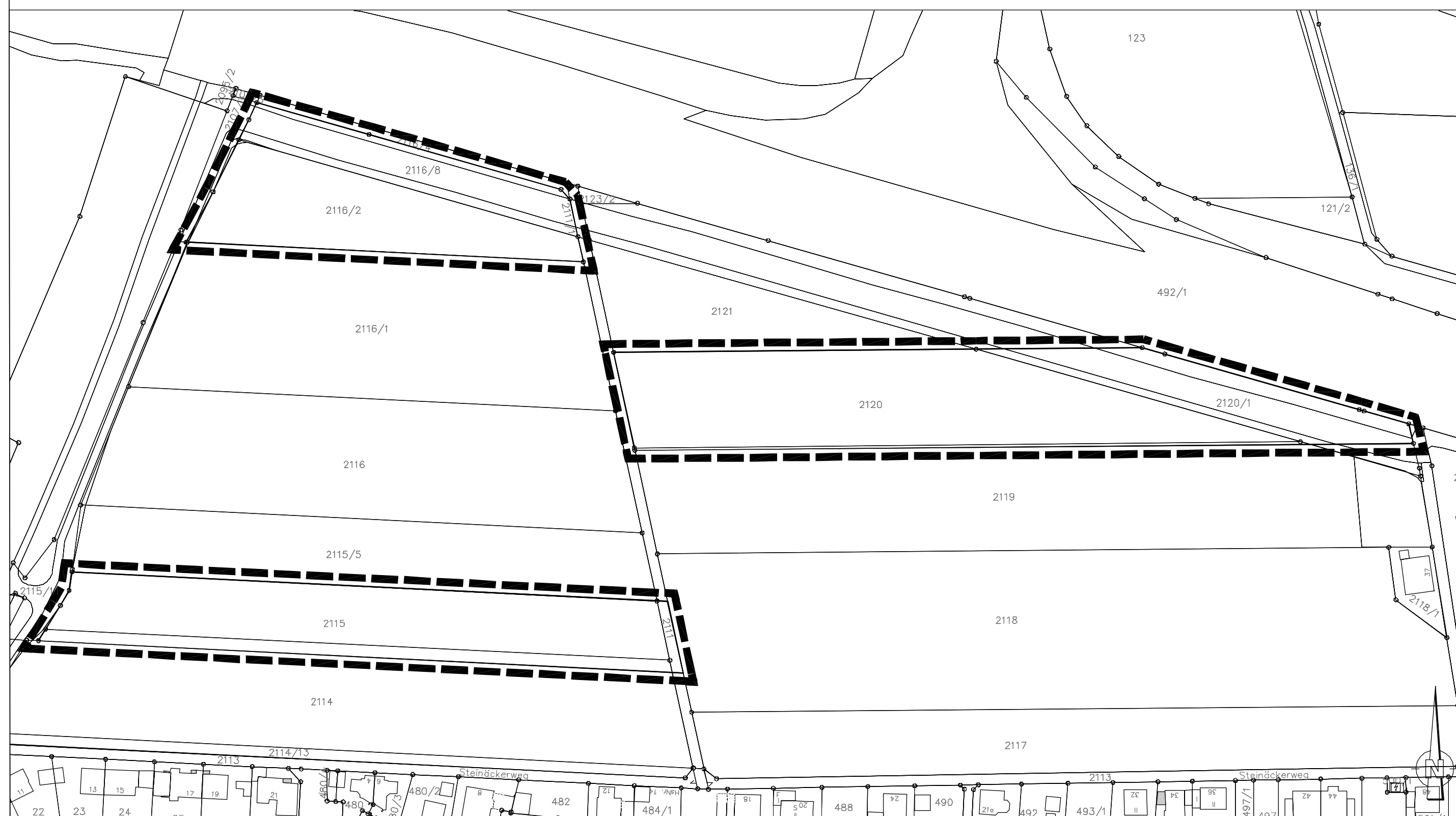
1. Ausgleichsbebauungsplan
2. Berichtigung wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neutraubling



LEGENDE

- I. NATURSCHUTZMASSNAHMEN**
- Grenze Grundstück - Ausgleich Ausgleichsmaßnahme gesamt = 2,22 ha
 - Anteil Ausgleich Ind.geb. III = 0,47 ha
 - Anteil Ausgleich Ind.geb. II = 1,75 ha
 - Krautsaum (Ansaat Wiese, ext. Mahd 1x/Jahr im Spätherbst)
 - Waldmantelpflanzung (Artenauswahl, Qualitäten, Pflanzabstand vgl. Erläuterungstext)
 - Aufforstung (Artenauswahl, Qualitäten, Pflanzabstand vgl. Erläuterungstext)
- II. SONSTIGES**
- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Stadtgrenze Neutraubling

Änderung



Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanZV

Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichnerische Hinweise & Nachrichtliche Darstellungen

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern

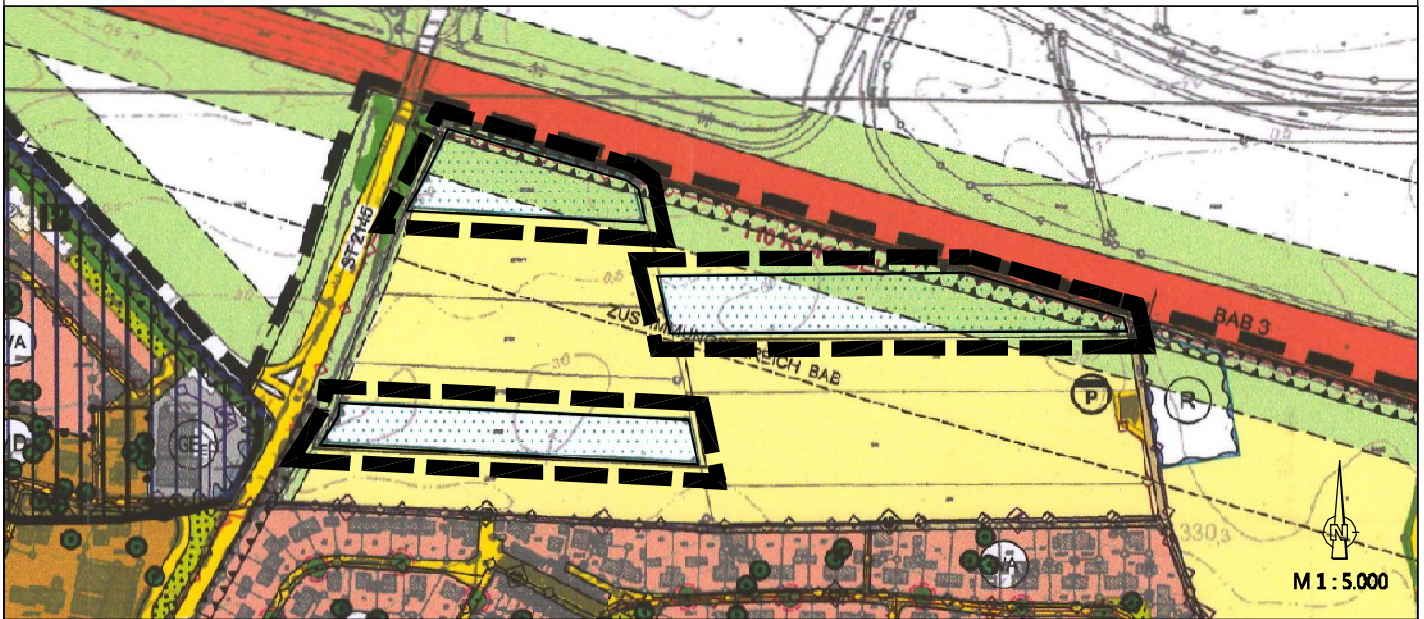
**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
 "Industriegebiet II - 1. Änderung" - Ausgleichsbebauungsplan GI II**

Projekt Nr.:	18.1061.N_002	Datum:	Name:
Fassung:	06.10.2020 Anlage 1: Planzeichnung	entw.	27.02.2019 sps
Maßstab:	1 : 1.500	gez.	26.08.2020 sps
Plangröße:	574 x 459 mm (0,26 m ²)	gepr.	26.08.2020 sps

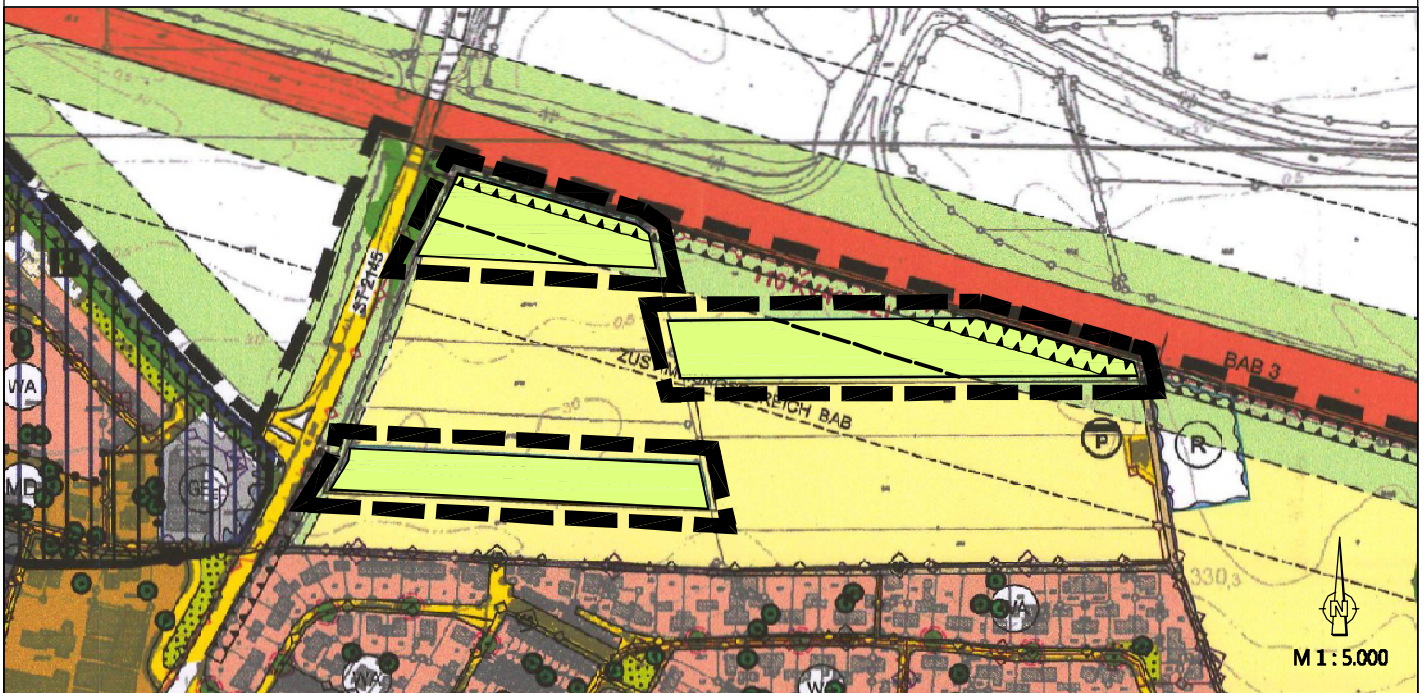
Auftraggeber: **Stadt Neutraubling**
 Erster Bürgermeister Harald Stadler
 Regensburger Straße 9
 93073 Neutraubling

Planverfasser: **ALTMANN INGENIEURBÜRO**
 INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
 NIEDERLASSUNG: NEUTRAUBLING
 Pommernstraße 20
 D-93073 Neutraubling
 FON +49 (0)94 01 92 11 - 0
 FAX +49 (0)94 01 92 11 - 50
 Internet: www.altmann-ingenieur.de
 e-mail: neutraubling@altmann-ingenieur.de

Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neutraubling



Berichtigung



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet II - 1. Änderung" - Ausgleichsbebauungsplan GI II

Projekt Nr.:	18.1061.N_002		Datum:	Name:
Fassung:	06.10.2020 Anlage 2: Berichtigung FNP	entw.	27.02.2019	sps
Maßstab:	1 : 5.000	gez.	26.08.2020	sps
Plangröße:	210 x 420 mm (0,09 m ²)	gepr.	26.08.2020	sps

Auftraggeber:

Stadt Neutraubling
Erster Bürgermeister Harald Stadler
Regensburger Straße 9
93073 Neutraubling



Planverfasser:



ALTMANN
INGENIEURBÜRO
INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

Gesamt & Co. KG

NIEDERLASSUNG: NEUTRAUBLING
Pommernstraße 20
D-93073 Neutraubling

FON +49 (0)94 01 92 11 - 0
FAX +49 (0)94 01 92 11 - 50

Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: neutraubling@altmann-ingenieure.de