



## Auszug aus dem Sitzungsbuch

Gremium	öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates
Sitzungsdatum	Dienstag, 16.11.2021

Die Sitzung war *öffentlich*.

- Nr. 291 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bayerwaldstraße Nord" mit integriertem Grünordnungsplan**  
**A) Abwägungsbeschluss**  
**B) Billigungsbeschluss**  
**C) Auslegungsbeschluss**

### Sachverhaltsdarstellung:

#### Bisherige Verfahrenschronologie:

- 12.09.2019: Änderungsbeschluss
- 26.11.2019: Billigungsbeschluss zur freiwilligen frühzeitigen Auslegung und Beteiligung
- 13.01.-14.02.2020: freiwillige frühzeitige Auslegung und Beteiligung
- 18.06.2020: Abwägungs- und Billigungsbeschluss; Auslegungsbeschluss zur förmlichen Auslegung und Beteiligung
- 30.06.-31.07.2020: förmliche Auslegung und Beteiligung

Die Dawonia Management GmbH möchte den bestehenden Netto-Getränkemarkt abreißen und dort ein Wohngebäude mit bis zu 35 Wohnungen errichten.

Bereits im Sommer 2020 wurde die förmliche Auslegung und Beteiligung durchgeführt, die Abwägungsvorschläge sind in der Tabelle (siehe Anhang) ersichtlich.

Seit Novellierung der BayBO sind grundsätzlich Abstandsflächen von 0,4 H in Wohn- und Mischgebieten möglich. Ursprünglich war aufgrund der alten 1H-Regelung eine Abstandsflächenunterschreitung nach Norden und Westen gegeben, diese entfällt nun. Da allerdings die Planunterlagen bereits zeitlich weit vor der Novellierung (01.02.2021) in der Auslegung waren, können die Textlichen Festsetzungen nicht als redaktionelle Änderung angepasst werden; eine erneute, zeitlich verkürzte Auslegung ist nötig. Durch den weiteren Verfahrensschritt wird die Rechtssicherheit des Vorhabens gewahrt.

### **A) Abwägungsbeschluss zur förmlichen Auslegung und Beteiligung**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 30.06. bis einschließlich 31.07.2020 sind aus der Öffentlichkeit **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Übersichtlichkeit halber in einer Tabelle zusammengefasst.  
(Siehe Anlage 1 – Abwägungsvorschläge)





### **C) Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung und Beteiligung**

Die oben erläuterten Änderungen bzgl. Maß der baulichen Nutzung sowie den Abstandsflächen tangieren die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grund können die Textlichen Festsetzungen hierzu nicht als redaktionelle Änderung angepasst werden. Zur Wahrung der Rechtssicherheit ist eine erneute Auslegung notwendig. Diese bezieht sich nur auf die geänderten bzw. ergänzten Inhalte und kann zeitlich verkürzt – drei statt vier Wochen – erfolgen.

#### **Beschlüsse:**

### **A )Abwägungsbeschluss zur förmlichen Auslegung und Beteiligung**

Der Stadtrat wägt die eingegangenen Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend ab (siehe Anlage 1).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

### **B) Billigungsbeschluss des geänderten Bebauungsplanentwurfes**

Der Stadtrat billigt den geänderten Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) sowie den geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

### **C) Auslegungsbeschluss zur erneuten Auslegung und Beteiligung**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB).

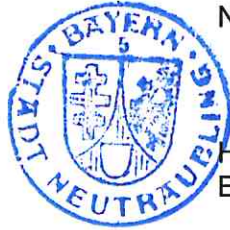
#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

---

**Für die Richtigkeit des Auszuges:**

STADT NEUTRAUBLING  
Neutraubling, den 18.11.2021



  
Harald Stadler  
Erster Bürgermeister

