



## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kauf- und Wohnpark“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Baugesetzbuch)**

Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#### **„Kauf- und Wohnpark“**

aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke mit den Flurnummern (**siehe Lageplan**): Fl.Nr. 802/50, 802/52, 802/5, 802/96, 803/10 sowie 805/2 Teilfläche der Traunreuter Straße der Gemarkung Neutraubling.

Die Änderungsfläche wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Fl.Nr.: 804/4
- Im Westen: Kaufpark
- Im Süden: Fl.Nr.: 802/31
- Im Osten: Traunreuter Straße

Als Art der baulichen Nutzung wird ein urbanes Gebiet (MU gemäß § 6 a BauNVO) und ggf. ein allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) festgesetzt. Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan auf Grund des Antrags der IVN Kauf- und Wohnpark GmbH aufgestellt.

Für den Bebauungsplanentwurf wird ein geeignetes Planungsbüro beauftragt. Hier werden entsprechende Angebote eingeholt.

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.03.2023 beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das geplante Projekt aufzustellen.

Im Rahmen der Realisierung des Fachmarktzentrams an der Pommernstraße wurde im Jahr 2015 der Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum Traunreuter Straße“ erstellt. Dieser setzt als Abschlussbebauung Baurecht für die Realisierung eines Bau- und Gartenfachmarktes fest.

Trotz zahlreicher Versuche des Investors einen Betreiber an den geplanten Standort anzusiedeln, konnte kein geeigneter Baumarkt gefunden werden.



Aus diesem Grund stellt die IVN Kauf- und Wohnpark GmbH einen Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplans mit dem Vorschlag auf der Grundstücksfläche von 24.400 m<sup>2</sup> neue Gewerbeflächen mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> sowie neue Wohnflächen mit ca. 16.000 m<sup>2</sup> zu schaffen. Hierbei werden ca. 200 – 250 Wohneinheiten realisiert. Die dafür erforderlichen ca. 400 Stellplätze werden zum einen in einer Tiefgarage zum anderen oberirdisch untergebracht.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kauf- und Wohnpark“

Neutraubling, \_\_\_\_\_

Stadt Neutraubling

Stadler  
1. Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Angeheftet am: \_\_\_\_\_  
Abgenommen am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift