



Stadt Neutraubling
Regensburger Str. 9
93073 Neutraubling

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Europastraße“

1. Teiländerung

Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

Textliche Festsetzungen, Begründung

27.07.2023



Projekt-Nr.: 529222

Verfasser:

EBB Ingenieuresellschaft mbH

Michael Burgau Str. 22a
93049 Regensburg

T 0941 / 2004 0

F 0941 / 2004 200

www.ebb-ingenieure.de

ebb@ebb-gmbh.de

INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	3
1 Ergänzende Festsetzungen	3
BEGRÜNDUNG	3
1 Anlass	3
2 Planungskonzeption	4

Die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der vorliegenden 21. Deckblattänderung ersetzen im Bereich des Geltungsbereichs die Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen der rechtskräftigen 20. Deckblattänderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Europastraße“ in der Fassung vom 11.02.2021 mit redaktionellen Hinweisen vom 20.05.2021.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise, Zeichenerklärung und Regelquerschnitte des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Europastraße“ Deckblatt 20 in der Fassung vom 11.02.2021 mit redaktionellen Hinweisen vom 20.05.2021 behalten unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 11.02.2021 mit redaktionellen Hinweisen vom 20.05.2021 behält unter Berücksichtigung der vorliegenden Deckblattänderung weiterhin ihre Gültigkeit.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Ergänzende Festsetzungen

Die Errichtung einer Tiefgarage inklusive der Zusatzrampe ist min. 3 Meter von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

BEGRÜNDUNG

1 Anlass

Die Stadt Neutraubling beabsichtigt den gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Europastraße“ im Bereich des Kreisverkehrs und angrenzenden Straßen bzw. im Bereich des WA1a und 1b (Teilflächen der Flurnummern 2145/14, 2145/15 und 2145/16 alle Gemarkung Neutraubling) zu ändern. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan soll an die Erschließungsplanung angepasst werden.

Da die Grundzüge der Planung durch das Vorhaben nicht berührt werden, wird das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es gelten somit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Bedingungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorbereitet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).

- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
Auf den verfahrensbedingten Verzicht von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird hingewiesen.

2 Planungskonzeption

Durch die vorliegende Änderung des gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Europastraße“ im Bereich des Kreisverkehrs und angrenzenden Straßen bzw. im Bereich des WA1a und 1b (Teilflächen der Flurnummern 2145/14, 2145/15 und 2145/16 alle Gemarkung Neutraubling) wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Europastraße“ an die Erschließungsplanung angepasst.

Im Zuge der zeichnerischen Anpassung der Verkehrsflächen, Baugrenzen und Grünordnung wird die Höhenfestlegung der GOK angepasst.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Errichtung einer Tiefgarage inklusive der Zusatzrampe min. 3 Meter von der Grundstücksgrenze erfolgen darf.

Es ergeben sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Europastraße“ DB 20 keine weiteren Auswirkungen.