

BEKANNTMACHUNG

III-Mos-6102



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Neustadt-Nord-West“ gem. Deckblatt Nr. 4 in Neustadt a.d. Donau im Verfahren nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung)

- Bekanntmachung über die verkürzte erneute Auslegung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB



Der Stadtrat hat am **08.08.2016** in öffentlicher Sitzung die Änderung o.g. Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Es ist die Festsetzung eines eingeschränkten Mischgebietes nach § 6 BauNVO geplant. Das Gebiet liegt zwischen der Birkenallee und der Donaustraße (Staatsstraße 2233). Betroffen ist das Grundstück Fl.Nr. 1330 in der Gemarkung Neustadt a.d. Donau mit einer Größenordnung von 3.190 m². Ebenfalls betroffen ist eine Teilfläche aus Fl.Nr. 510, die als Privatweg dient. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Plankonzept vom **08.02.2017** (siehe Kartenausschnitt).

Nach der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes i.d.F. vom 23.11.2016 haben sich Änderungen ergeben, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen: Es wurde der Grünstreifen am Graben um 3 m erweitert und damit der Baukörper bzw. die Baugrenze entsprechend verkleinert. Das schalltechnische Gutachten wurde angepasst und die Immissionswerte in den Festsetzungen und der Begründung aktualisiert.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am **08.02.2017** den vom Büro FreiraumSpektrum in Abensberg gefertigten Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom **08.02.2017** mit integriertem Grünordnungsplan erneut gebilligt und dessen öffentliche Auslegung angeordnet. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung liegt gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.03.2017** bis einschließlich **24.03.2017** im Rathaus der Stadt Neustadt a.d. Donau, Stadtplatz 1, 93333 Neustadt a.d. Donau, im Flur des II. Stockwerkes (Bauabteilung), zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift), **allerdings nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen**, abgegeben werden. Auskünfte und Erläuterungen werden in der Bauabteilung der Stadt Neustadt a.d. Donau, Zimmer 22, erteilt.

Entsprechend den Maßgaben des § 13 a BauGB wird von der Erarbeitung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Als wesentliche Gründe werden hier die geringen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes genannt. Ein großer Teil liegt bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Rest ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Neustadt a.d. Donau, den 01.03.2017

STADT:

(Siegel)

Thomas Reimer
Erster Bürgermeister