

## Bekanntmachung

### Bebauungsplanes „An der Regensburger Straße II“ (Erneute) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Das Gebiet des Bebauungsplans „An der Regensburger Straße II“ umfasst das Fl.Nr. 138/7 und wird abgegrenzt im Westen von der Regensburger Straße, im Norden von der Edekastraße im Osten von der Fl.Nr. 139/5 und im Süden vom künftigen Bebauungsplan „An der Regensburger Straße III (siehe angefügten Lageplan).

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 18.06.2018 wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde zunächst in der Zeit vom 26.06.2018 bis zum 31.07.2018 durchgeführt. Aufgrund eines diesbezüglichen Verfahrensmangels wird die Öffentlichkeit nunmehr erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Hierzu liegt der Bebauungsplanentwurf mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit

**vom 07.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019**

im Rathaus der Gemeinde Obertraubling, Josef-Bäumel-Platz 1, 93083 Obertraubling Zimmer 06/E während der Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr (Montag, Mittwoch, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) öffentlich aus.

Während dieser Zeit können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen neben mit dem Bebauungsplan und dem Umweltbericht mit aus:

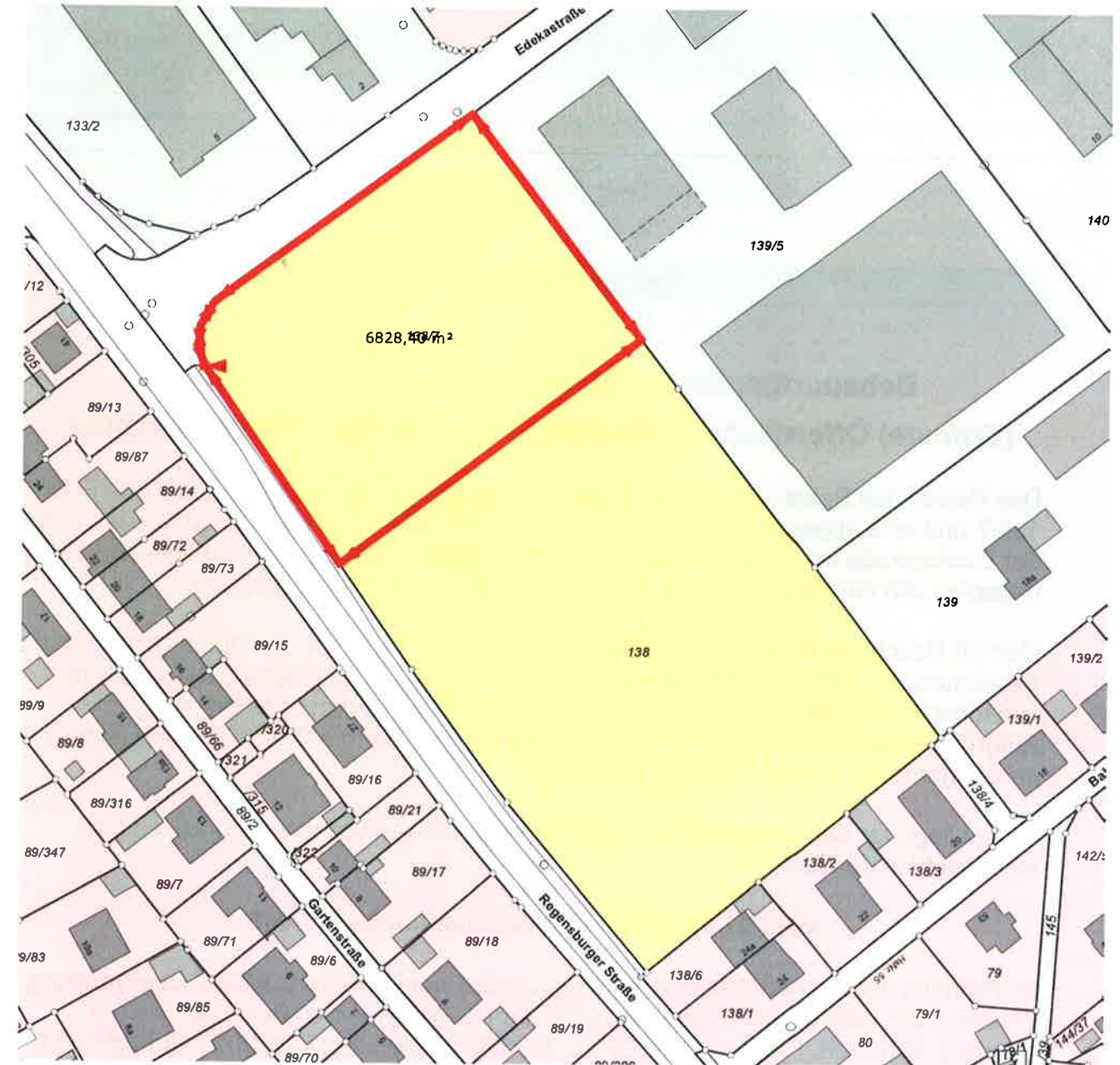
- Landratsamt Regensburg – Wasserrecht und Bodenschutz: Stellungnahme vom 16.01.2018 zu Altlasten, Niederschlagswasser, Grundwasser, Geothermie, Vorkehrung gegen Wassereinträge, Bodenschutz und wassergefährdender Stoffe
- Landratsamt Regensburg – Natur- und Landschaftsschutz: Stellungnahme vom 15.01.2018 zu Konkretisierung der Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto
- Auswirkungenanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Getränkemarktes in Obertraubling der GMA mbH in der Fassung vom 12.10.2018,
- Baugrundgutachten der MKI Ingenieure GmbH vom 27.04.2016
- Berechnungsergebnisse C. Hentschel Consult zum benachbarten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „An der Regensburger Str. III) in der Fassung vom 28.07.2017

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Art der vorhandenen Information</b>
Boden	<i>Versiegelungsgrad; Baugrunduntersuchung; Versickerungsfähigkeit des Bodens; Grundwasserstand; keine Altlastenverdachtsfläche gem. Altlastenkataster; Schutz und Wiederverwendung von Humus/Oberboden</i>
Wasser	<i>Lage des Plangebiets im wassersensiblen Bereich wegen hoch anstehendem Grundwasser; eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Bodens; Entwässerung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser über Mischwasserkanalisation; Entlastung Kanalisation durch Niederschlagswasserrückhaltung (Zisterne) und durch Pufferung durch Dachbegrünung;</i>
Klima, Lufthygiene	<i>Bedeutung des Plangebiets für Klima und Lufthygiene; Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung; kleinklimatische Auswirkungen</i>
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	<i>bestehende intensive Nutzung als landwirtschaftliche Fläche; Bewertung aktueller Grünbestand; Versiegelungsgrad; Bewertung naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebiets; Ermittlung Eingriffsfläche (7.020 m<sup>2</sup>), Kompensationsfaktor (0,5) und Ausgleichsbedarf (3.510 m<sup>2</sup>) sowie Ausgleichsmaßnahmen; Ausgleich über Ökokonto der Gemeinde Obertraubling auf Grundstück Fl.Nr. 491, Gemarkung Sanding; Durchgrünung des Plangebiets mittels Baumpflanzungen im Randbereich sowie im Parkplatzbereich; Dachbegrünung Gebäude: Ermittlung der Bedeutung des Plangebiets für Tiere, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten sowie sonstige geschützte Arten; Prüfung naturschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG);</i>



Mensch, Erholung, Lärm, Gesundheit	<i>Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsmarkt (Verkaufsfläche max. 1320 m<sup>2</sup>), Backshop und (nicht großflächiger) Getränkemarkt; Vereinbarkeit der Einzelhandelsansiedlung mit zentralen Versorgungsbereichen in Gemeinde und der Umgebung; städtebaulich integrierte Lage des Plangebiets in Obertraubling; Stellplätze; Versiegelungsgrad; Erschließung; Verkehrliche Erschließung über Edekastraße; ÖPNV-Erschließung mittels Bushaltestellen „Edekastraße“ und „Sparkasse“; Immissionen; Vorbelastung des Plangebiets durch Regensburger Str. und Bahnstrecke Regensburg – München; Berücksichtigung des geplanten südlich gelegenen Wohngebiets gemäß dem in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan „An der Regensburger Straße III“, insb. Ermittlung schallschützende Maßnahmen;</i>
Landschaft und Ortsbild	<i>landwirtschaftlich genutzte Freifläche zwischen Gewerbeflächen(en) und Regensburger Straße; Einbindung des Plangebiets durch Gehölzpflanzungen</i>
Kultur- und Sachgüter	<i>keine Bodendenkmäler im Plangebiet; Vereinbarkeit mit dem nahegelegenen ca. (500 m) Baudenkmal St. Georg (D-3-75-179-1), insb. Sichtbeziehungen;</i>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<i>Versiegelung beeinträchtigt Sickerfähigkeit des Bodens; Versiegelung beeinträchtigt Grünbestand sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Aufgabe landwirtschaftlicher Fläche; Emissionen durch gewerbliche Nutzung</i>
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	<i>(teilweise) Zurückhaltung von Niederschlagswasser zur Vermeidung von Abflussspitzen durch Zisterne und Dachbegrünung; Gehölzpflanzungen</i>



Außerdem sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (Bebauungsplanentwurf, Begründung, Schalltechnische Untersuchung, Faunistische Abschätzung und die oben aufgezählten, nach Einschätzung der Gemeinde Obertraubling wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) im Internet unter <http://www.obertraubling.de/rathaus/bekanntmachungen> vom 07.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019 einsehbar.

Obertraubling, den 06.02.2019

  
Sinn  
Zweiter Bürgermeister

<b>Aushang:</b>	angeheftet am: 07.02.2019
	abgenommen am: 08.03.2019
<b>Presse:</b>	MZ, via Post/Mail am:
	DP, via Post/Mail am:
<b>Internet:</b>	an SG 1.13 am:
	eingestellt von 1.13 am: 07.02.2019