



GEMEINDE
OBERTRAUBLING

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Demenzpflegeeinrichtung Kleinfeldstraße“ Erneute Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Demenzpflegeeinrichtung Kleinfeldstraße“ beschlossen. Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück Flurnummer 306 der Gemarkung Obertraubling.

Es wird ein vorhabensbezogener Bebauungsplan nach § 12 Baugesetzbuch aufgestellt. Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung des Gebiets vorgesehen sind und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden dargelegt.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 19.12.2022 wurde vom Kehrer Technik GmbH, Lappersdorfer Straße 28, 93053 Regensburg ausgearbeitet. Der Planentwurf wurde vom Gemeinderat am 19.12.2023 gebilligt.

Der Planentwurf wurde bereits in der Zeit von 11.01. bis 13.02.2023 öffentlich ausgelegt. Aufgrund eines Verfahrensfehlers bedarf es einer erneuten Auslegung. Der Planentwurf mit selbigem Fassungsdatum kann in der Zeit von **09.01. bis 12.02.2024** im Rathaus, Josef-Bäumel-Platz 1, 93083 Obertraubling, Zimmer 13 / OG während der allgemeinen Geschäftszeiten eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Während dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

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

Wesentliche umweltbezogene Informationen liegen nachfolgende vor:

Schutzgut	Art der Information
Klima und Luft	Erwärmung durch versiegelte Flächen sowie Dachflächen
Boden	Veränderung der Bodenstruktur, 60% Vollversiegelung
Wasser	Verlust flächiger Versickerungsmöglichkeit auf bisheriger Wiese, vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss, Reduzierung Rückhaltevolumen, eingeschränkte Versickerung und Grundwasserneubildung Vermutung bindiger Deckschichten, Versickerung eventuell nicht oder nur schlecht möglich
Mensch	Mögliche Schallimmissionen sowie Erschütterungsimmissionen für Bewohner
Kultur- und Sachgüter	Vermutung Bodendenkmal – hohe Beeinträchtigung bei tatsächlicher Lage in Planungsgebiet

Neben dem Umweltbericht, dem Schallgutachten und dem geotechnischen Untersuchungsbericht liegen die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit aus.

Landratsamt Regensburg – Natur- und Landschaftsschutz: Stellungnahme zur Gestaltung der Freiflächen

Landratsamt Regensburg – Wasserrecht und Gewässerschutz: Stellungnahme zur Oberflächenversiegelung

Außerdem sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen im Internet unter <http://www.obertraubling.de/rathaus/bekanntmachungen> vom 09.01.2024 bis einschließlich 12.02.2024 einsehbar

Obertraubling, den 09.01.2024

Rudolf Graß
Erster Bürgermeister

Aushang:	angeheftet am: 09.01.2024
	abgenommen am: 12.02.2024
Internet:	eingestellt am: 09.01.2024

Öffnungszeiten:
MO, MI, FR: 08:00 – 12:00 Uhr
DI: 13:30 – 17:00 Uhr
DO: 14:00 – 18:00 Uhr

und nach Terminvereinbarung

Hausanschrift:
Josef-Bäumel-Platz 1 | 93083 Obertraubling
Telefon: 09401|9601-0
Telefax: 09401|9601-19
E-Mail: poststelle@obertraubling.de
Homepage: www.obertraubling.de

Bankverbindung:
Sparkasse Regensburg
BIC: BYLADEM1RBG IBAN: DE27 7505 0000 0221 7503 42
Raiffeisenbank Oberpfalz Süd eG
BIC: GENODEF1DST IBAN: DE42 7506 2026 0007 1308 80

Öffnungszeiten:
MO, MI, FR: 08:00 – 12:00 Uhr
DI: 13:30 – 17:00 Uhr
DO: 14:00 – 18:00 Uhr

und nach Terminvereinbarung

Hausanschrift:
Josef-Bäumel-Platz 1 | 93083 Obertraubling
Telefon: 09401|9601-0
Telefax: 09401|9601-19
E-Mail: poststelle@obertraubling.de
Homepage: www.obertraubling.de

Bankverbindung:
Sparkasse Regensburg
BIC: BYLADEM1RBG IBAN: DE27 7505 0000 0221 7503 42
Raiffeisenbank Oberpfalz Süd eG
BIC: GENODEF1DST IBAN: DE42 7506 2026 0007 1308 80