



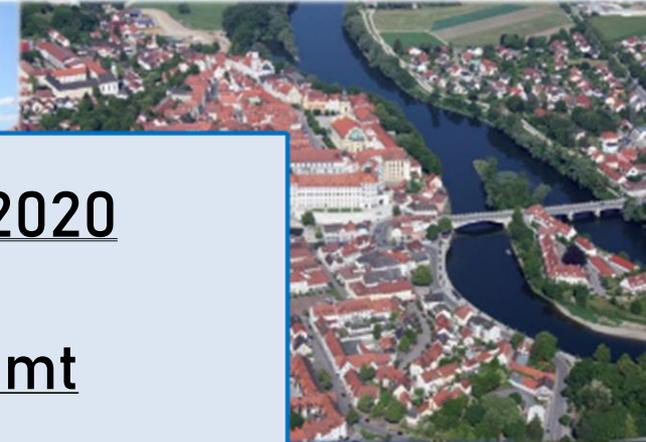
Bürgerversammlung 2020

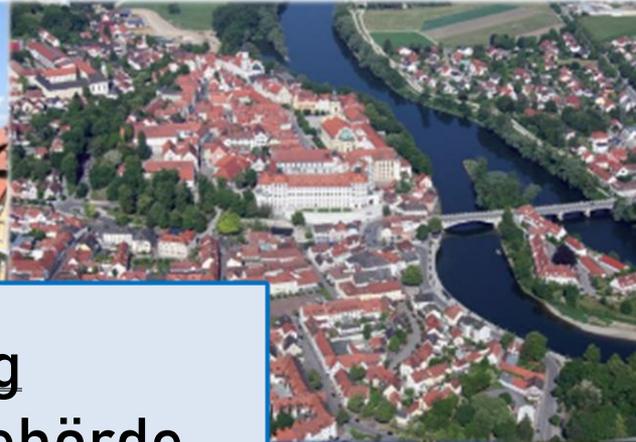
Amt 600 – Stadtbauamt

 Bauverwaltung
und Untere Denkmalschutzbehörde

 Hochbau

 Bauleitplanung





SG 601 – Bauverwaltung und Untere Denkmalschutzbehörde



Statistik



Baumaßnahmen



Denkmalschutz



BAUVERWALTUNG

Statistik

	2020	2019
Baugenehmigungen, Tekturen und Freistellungen bis November 2020	159	131
genehmigte Wohneinheiten	95	118
Baukosten	47,6 Mio. €	35 Mio. €
Baugenehmigungsgebühren	96.500 €	58.200 €

Neubau eines Parkhauses

Ludwig-Thoma-Platz 5 - Fertigstellung



Errichtung von zwei MFH (je 5 WE) mit Tiefgarage Heugasse 3 und 5 - Baubeginn



Umbau des ehemaligen Ursulinenkloster in die St.-Franziskus-Grundschule

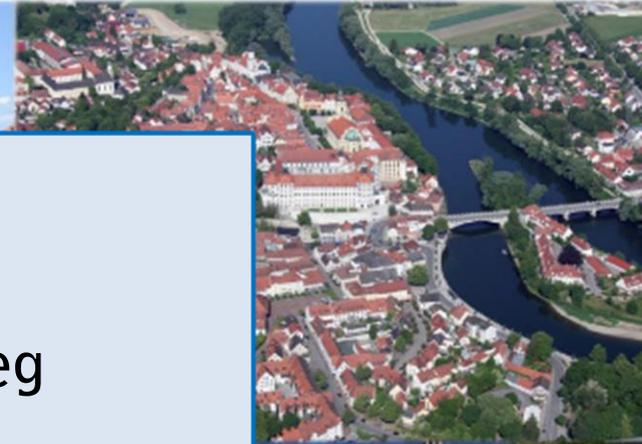
Wolfgang-Wilhelm-Platz – im Bau





SG 605 - Hochbau

-  Wohnungsbau Siedlerweg
-  Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“
-  Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses südlich der Stadtwerke
-  Erweiterung des Kindergartens „Brändström“



HOCHBAU

Wohnungsbau Siedlerweg – Schaffung von günstigem Wohnraum

-  **27 Wohneinheiten**
21 WE mit Tiefgarage im Haus „Süd“
6 WE im Haus „Nord“

-  **Baubeginn März 2020**
Fertigstellung November 2021

-  **Baukosten 6.790.000 €**
davon 2.345.500 € Förderung

-  **Baukonstruktion als Massivbau nach der Energieeinsparverordnung**

Wohnungsbau Siedlerweg - Ansicht Fassaden



Wohnungsbau Siedlerweg - Haus „Nord“



Wohnungsbau Siedlerweg - Haus „Süd“



HOCHBAU

Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“

-  Erweiterung von 12 auf 16 Klassen mit Räumen und offenen Flächen für die Mittags- und Ganztagsbetreuung
-  Baukosten ca. 5.093.000 €
davon 2.101.000 € Förderung
-  Baubeginn im April 2020
Inbetriebnahme im September 2021
Fertigstellung der Außenanlagen im November 2021
-  Baukonstruktion 2-geschossiger STB-Massivbau, nicht unterkellert,
nach der Energieeinsparverordnung

Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ - Ansichten



Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ - Pausenhof



Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ - Südwestansicht



Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ - Ostansicht



Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ - Lernlandschaft

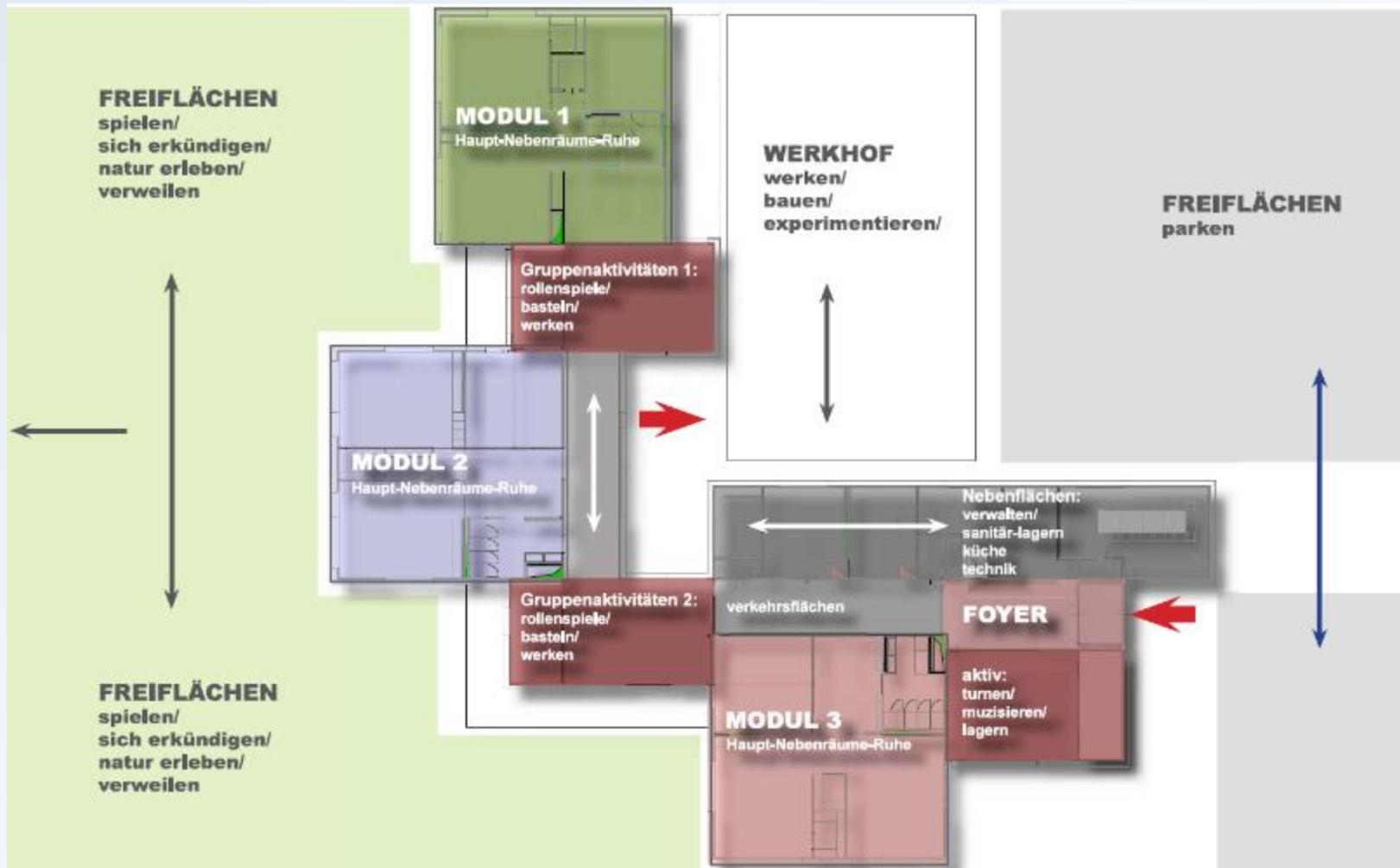


HOCHBAU

Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses südlich der Stadtwerke

-  Neubau eines Kinderhauses für bis zu
36 Kindern unter 3 Jahren und
76 Kindern ab 3 Jahren
-  Baukosten ca. 4.390.000 €
davon 2.190.000 € Förderung
-  Baubeginn Mai 2019
Fertigstellung Dezember 2020
-  Baukonstruktion Holzbauweise mit Brettstapel-, Brettsperrholz und
Holzrahmenelementen, nicht unterkellert, nach der Energieeinsparverordnung

Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses - Grundrisskonzept



Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses - Außenanlagen



Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses – Visualisierung



Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses – Südwestansicht I



Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses – Südwestansicht II



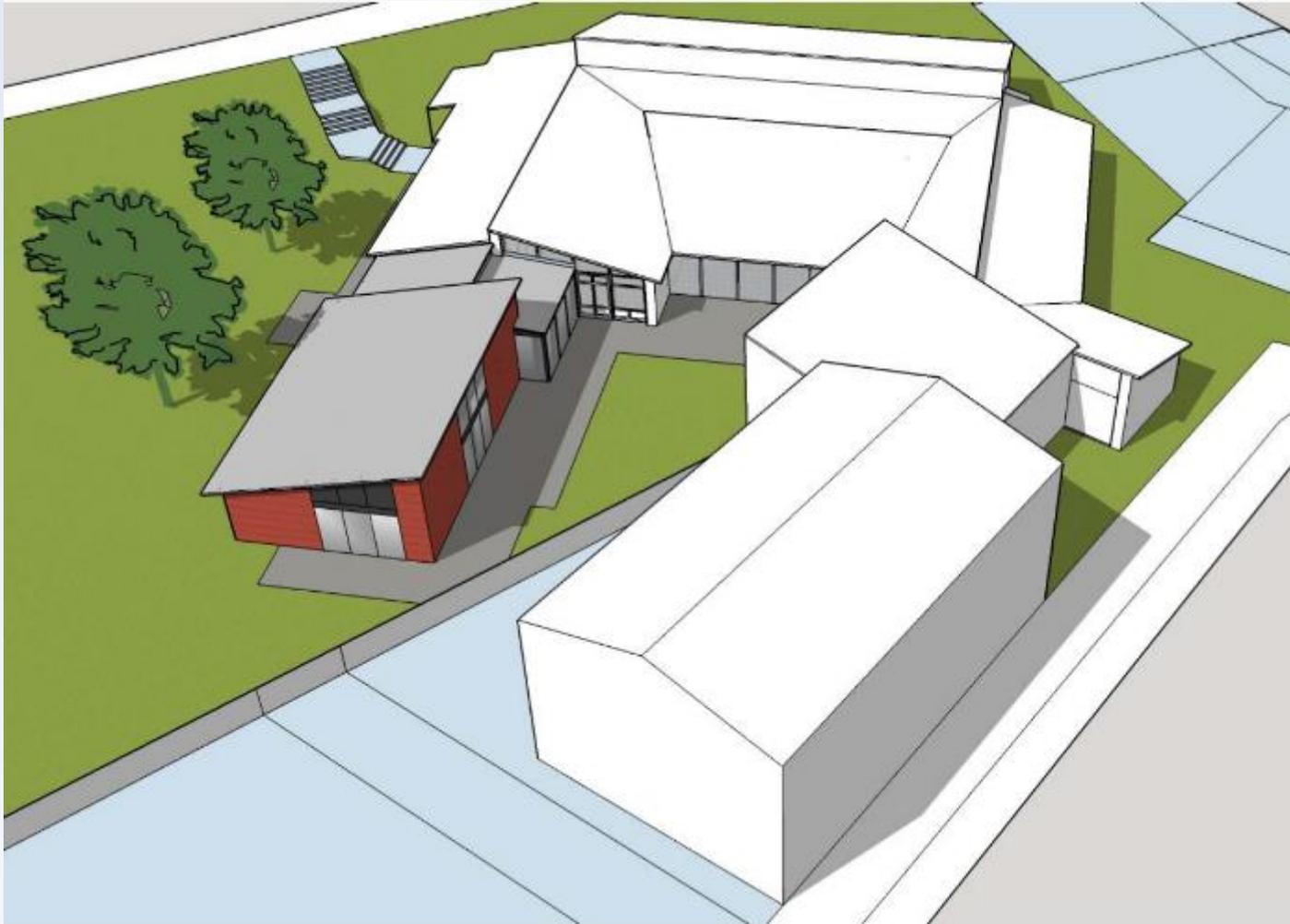
Erweiterung des Kindergartens „Brändström“

-  Erweiterung und Umbau des Kindergarten „Brändströms“ um einen Gruppenraum mit Nebenraum, Sanitäranlagen sowie eine Schmutzschleuse mit Garderoben und Personalraum
-  Baukosten ca. 450.000 €
davon 126.000 € Förderung
-  Baubeginn November 2020
Fertigstellung November 2021
-  Baukonstruktion Erweiterung Holzrahmenbauweise, nicht unterkellert, nach aktueller Energieeinsparverordnung

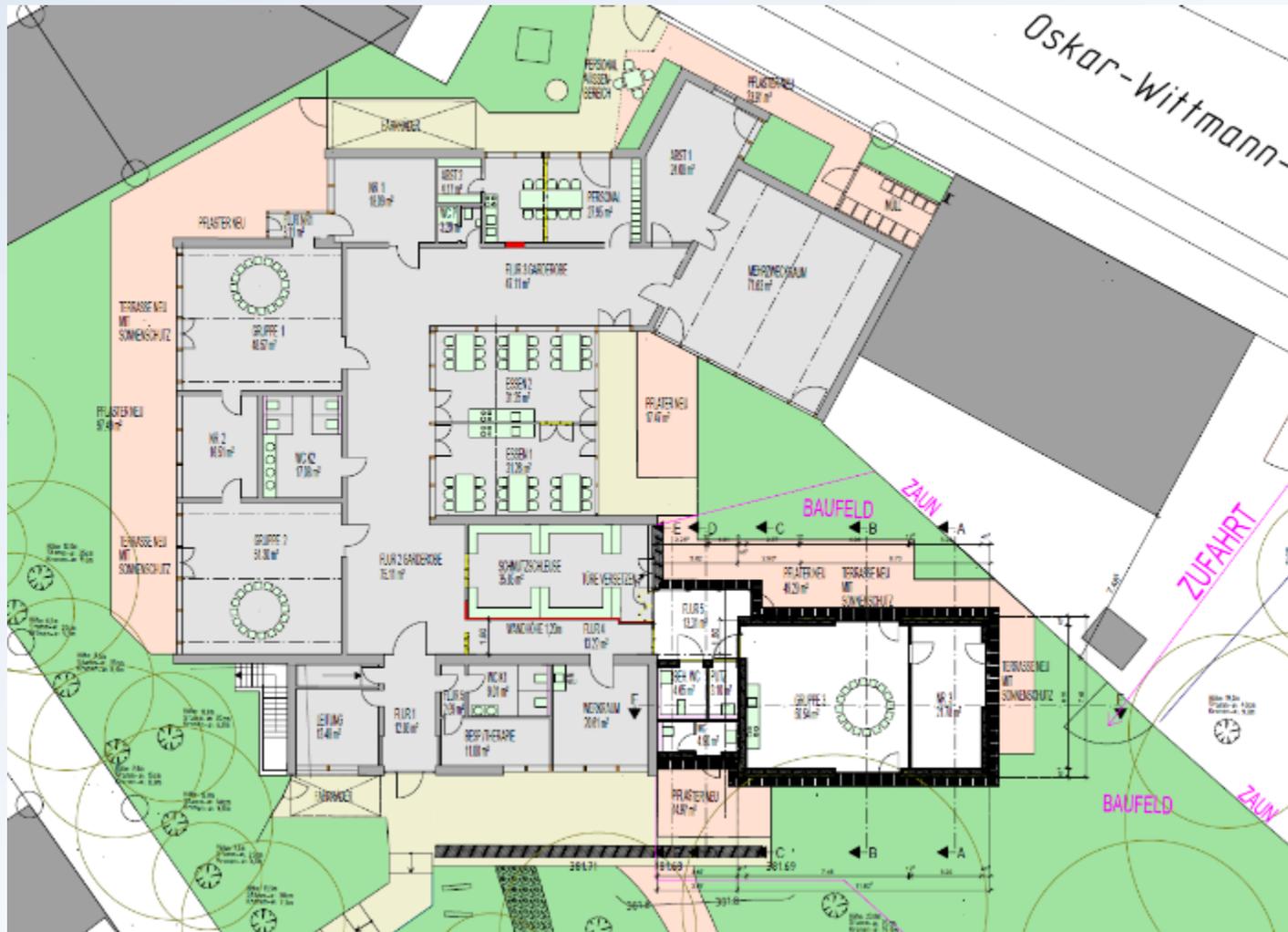
Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Standort



Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Perspektive



Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Grundriss





SG 603 - Bauleitplanung

 **Baugebiet Heckenweg**
(Planaufstellung)

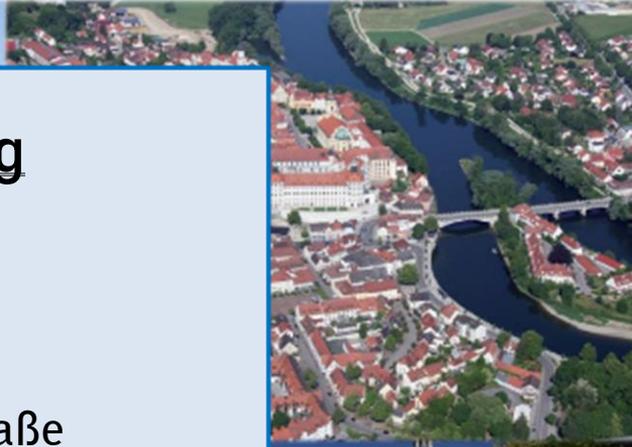
 **Gewerbegebiet Monheimer Straße**
(Planaufstellung)

 **Gewerbegebiet Grünauer Straße**
(Änderung)

 **Solarpark Neuburg-Ost II**
(Änderung)

 **Schwalbanger Nord**
(Änderung)

 **Eichelgarten-/Wiesenstraße**
(Änderung)





SG 603 - Bauleitplanung

 **Schwalbanger/Kirchen/Schulen**
(Änderung)

 **Ingolstädter Straße Parkplatz Schlösslwiese**
(Änderung)

 **Innenbereich Heinrichsheim**
(Aufstellung einer Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung)

 **Joshofen „Krepe“**
(Aufstellung einer Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung)

 **Gietlhausen**
(Aufstellung einer Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung)

 **Golfplatz Neuburg-Gut Rohrenfeld**
(Aufhebung)



BAULEITPLANUNG - PLANAUFSTELLUNG

Baugebiet Heckenweg (BP Nr. 1-66)

Gebietscharakter:

Nördlicher Teil → Urbanes Gebiet

Südlicher Teil → Allgemeines Wohngebiet

aktueller Planungsstand:

Anhörverfahren durchlaufen

Flächennutzungsplanänderung liegt der Regierung von Obb. zur Genehmigung vor

Wohneinheiten:

ca. 225 – 245 WE im gesamten Planungsgebiet

Gesamtfläche:

ca. 66 000 m²

Baugebiet Heckenweg - Luftbild



Baugebiet Heckenweg - Planzeichnung



BAULEITPLANUNG - PLANAUFSTELLUNG

Gewerbegebiet Monheimer Straße (BP Nr. 3-18)

-  Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 3-18 „GE Monheimer Str.“ zur Schaffung von Gewerbegebietsflächen im Neuburger Norden v.a. zur Förderung eines ortsansässigen, mittelständischen jungen Neuburger Unternehmens

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans:
ca. 24 000 m²

-  **Aktueller Planungsstand:**
erste Anhörung durchlaufen
zahlreiche Abstimmungen, Simulationen vor Ort und Erstellung eines Lärmgutachtens erfolgten
zweite Anhörung erfolgt demnächst

Gewerbegebiet Monheimer Straße - Luftbild



Gewerbegebiet Monheimer Straße - Planzeichnung



BAULEITPLANUNG - ÄNDERUNG

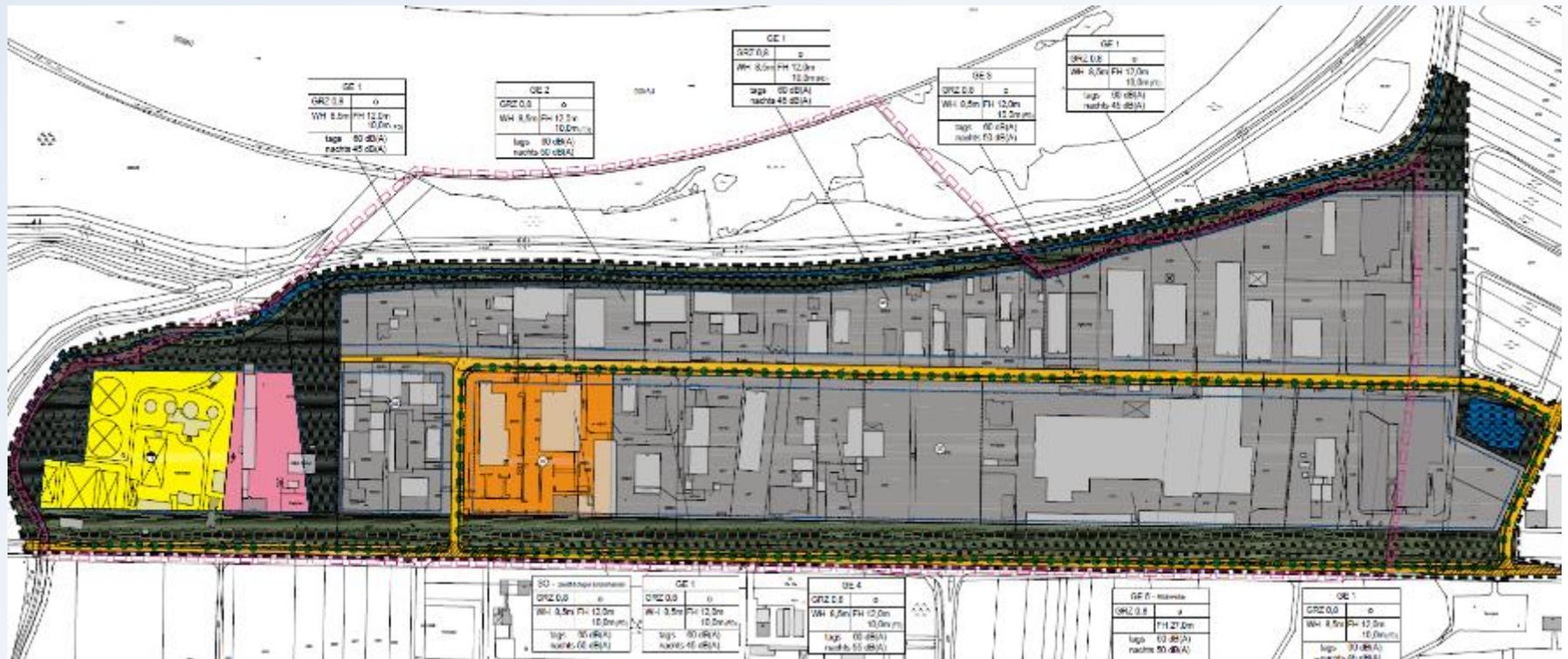
Gewerbegebiet Grünauer Straße

-  Milchwerke-Erweiterung mit Anpassung der Flächenschallkontingente im Zuge von Erweiterungsmaßnahmen
-  Größe des (ersten) Planungsbereich:
ca. 55 000 m²
-  Planungsstand:
Auftragsvergabe für Lärmgutachten steht bevor
erste Anhörung Anfang 2021

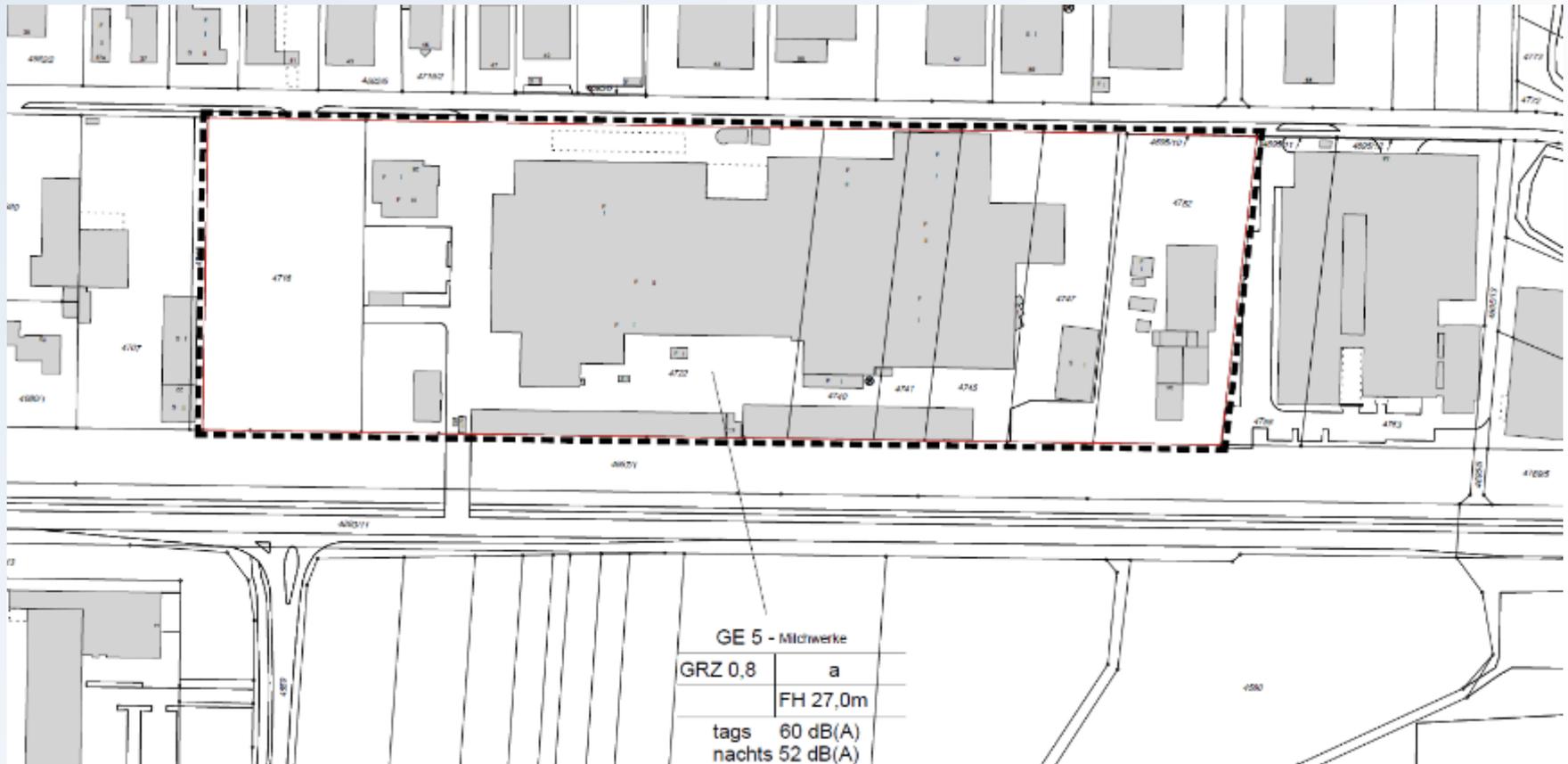
Gewerbegebiet Grünauer Straße - Luftbild



Gewerbegebiet Grünauer Straße – rechtsverbindl. Plan



Gewerbegebiet Grünauer Straße – Geltungsbereich



BAULEITPLANUNG - ÄNDERUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung Solarpark Neuburg-Ost II (Nr. 1-71.1)

(Freiflächenphotovoltaikanlage)

 Erweiterung des bestehenden Solarparks auf eine Fläche von 5 700 m² in Richtung Osten

 Planungsstand:
zweite Anhörung erfolgte
aktuell erfolgen Nacharbeiten zu den ökologischen Ausgleichsflächen
Abschluss des Durchführungsvertrags erfolgt demnächst

Solarpark Neuburg-Ost II - Luftbild



Solarpark Neuburg-Ost II - Bebauungsplan



BAULEITPLANUNG - ÄNDERUNG

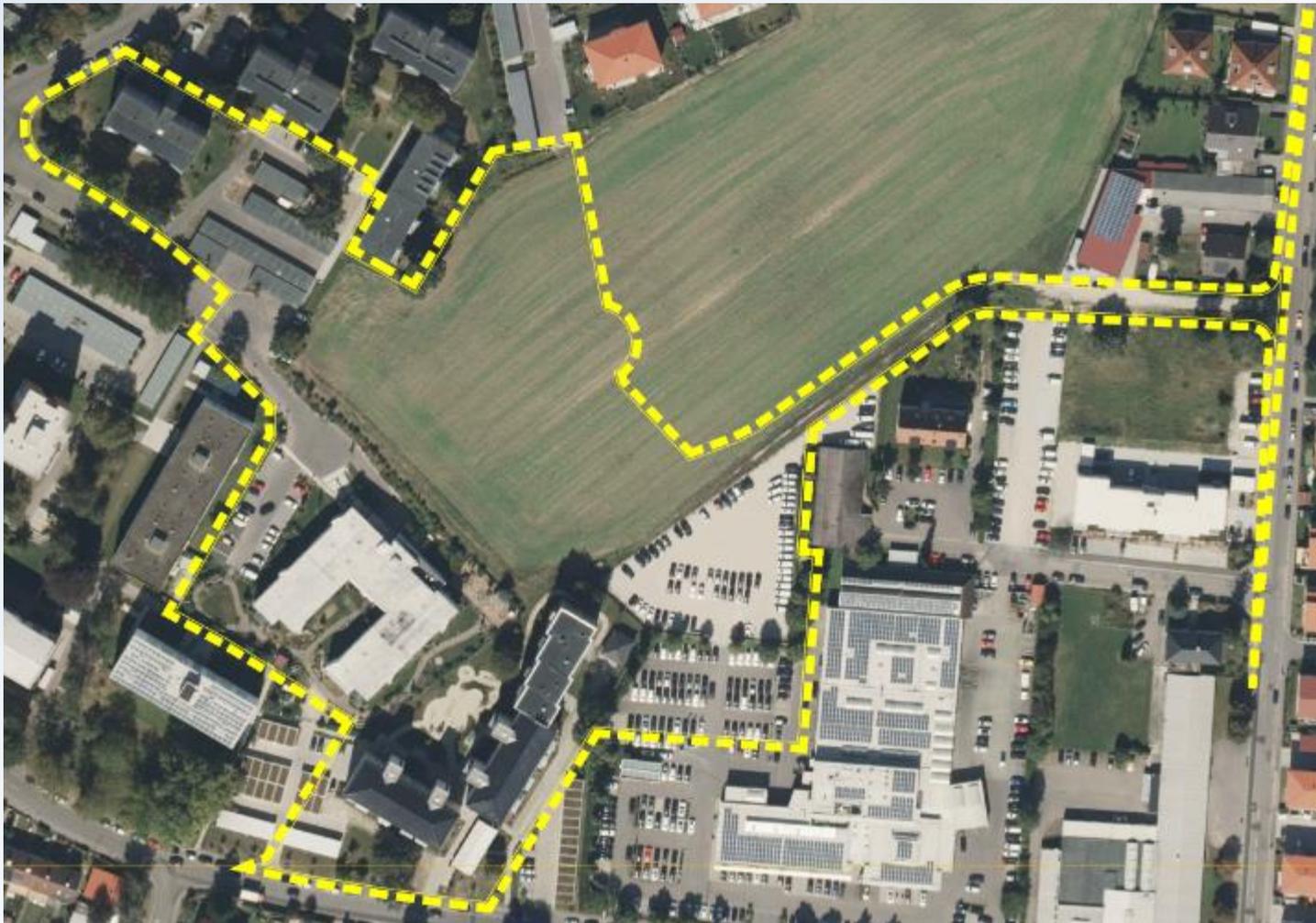
Schwalbanger Nord (BP Nr. 1-28)

 Erweiterung nach Nordosten und Änderung des Straßenverlaufs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schwalbanger Nord“ zur Schaffung einer Kindertagesstätte mit Tagespflege und Seminarräumen nördlich des Bestandes

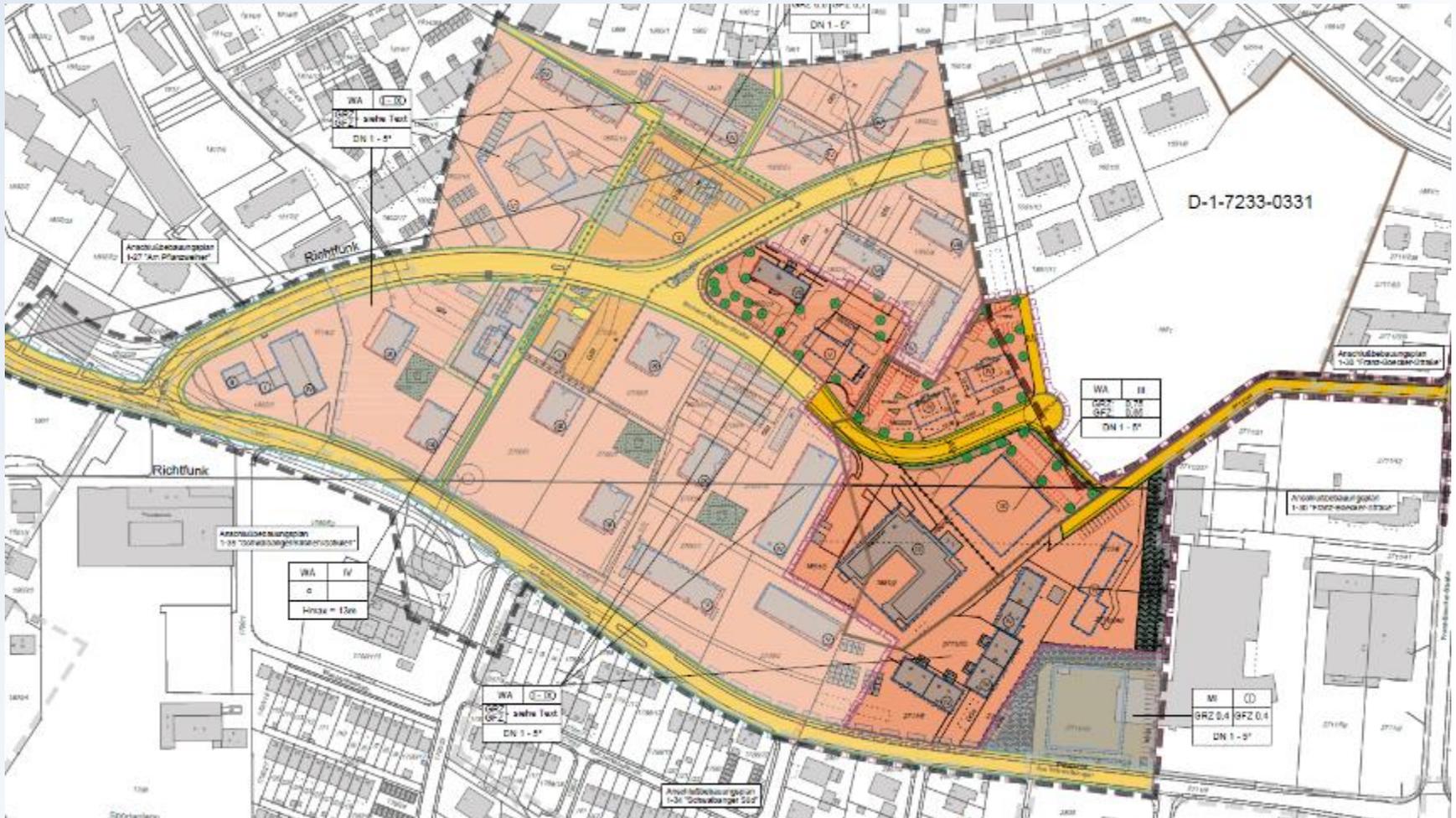
 Gesamtgröße des Geltungsbereichs:
33 160 m²

 Rechtsverbindlich:
seit 04.11.2020

Schwalbanger Nord - Luftbild



Schwalbanger Nord - rechtsverbindlicher Plan



BAULEITPLANUNG - ÄNDERUNG

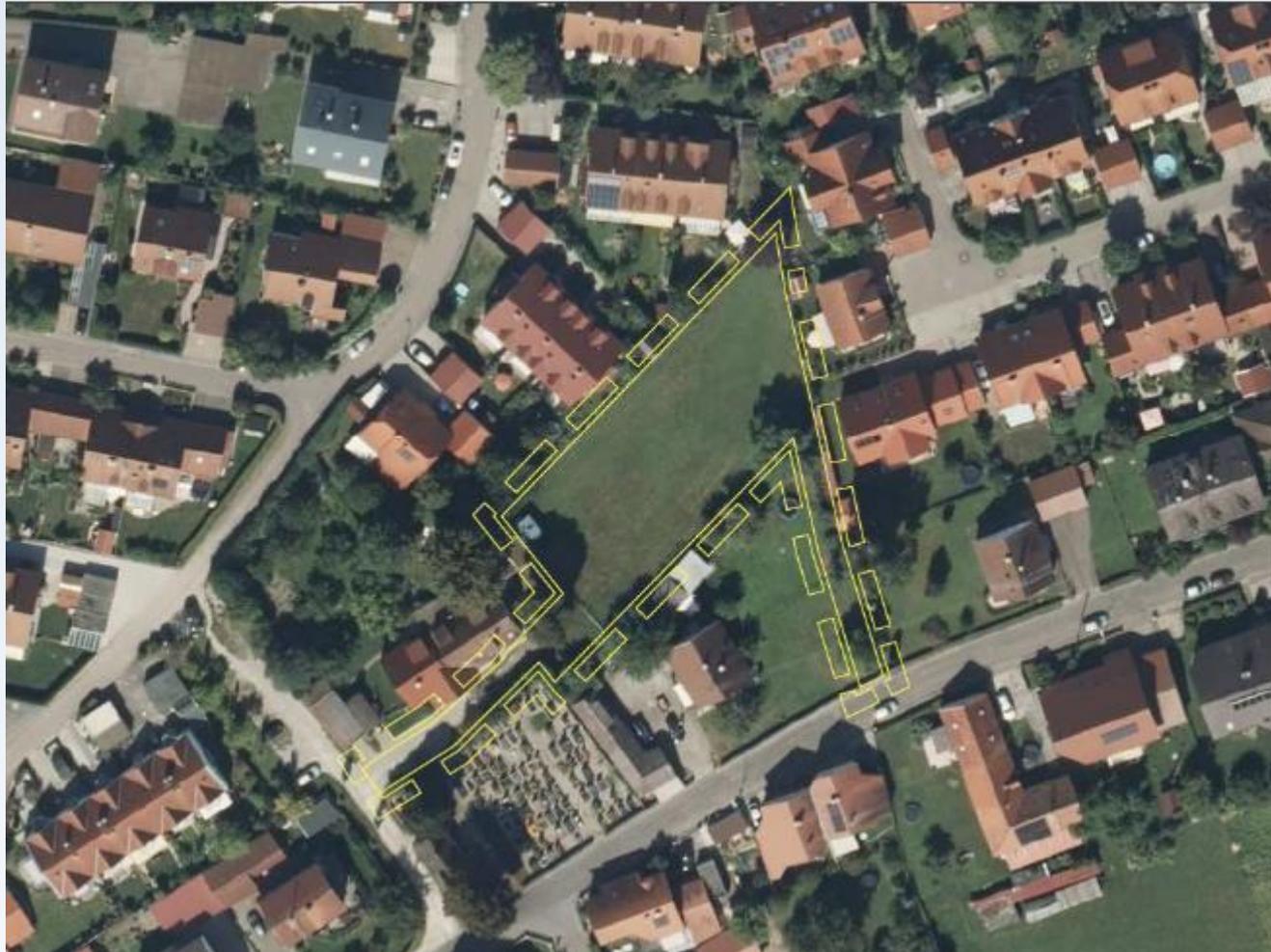
Eichelgarten-/Wiesenstraße (BP Nr. 6-04)

 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 6-04 "Eichelgarten-/Wiesenstraße" durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf bisheriger Grünfläche

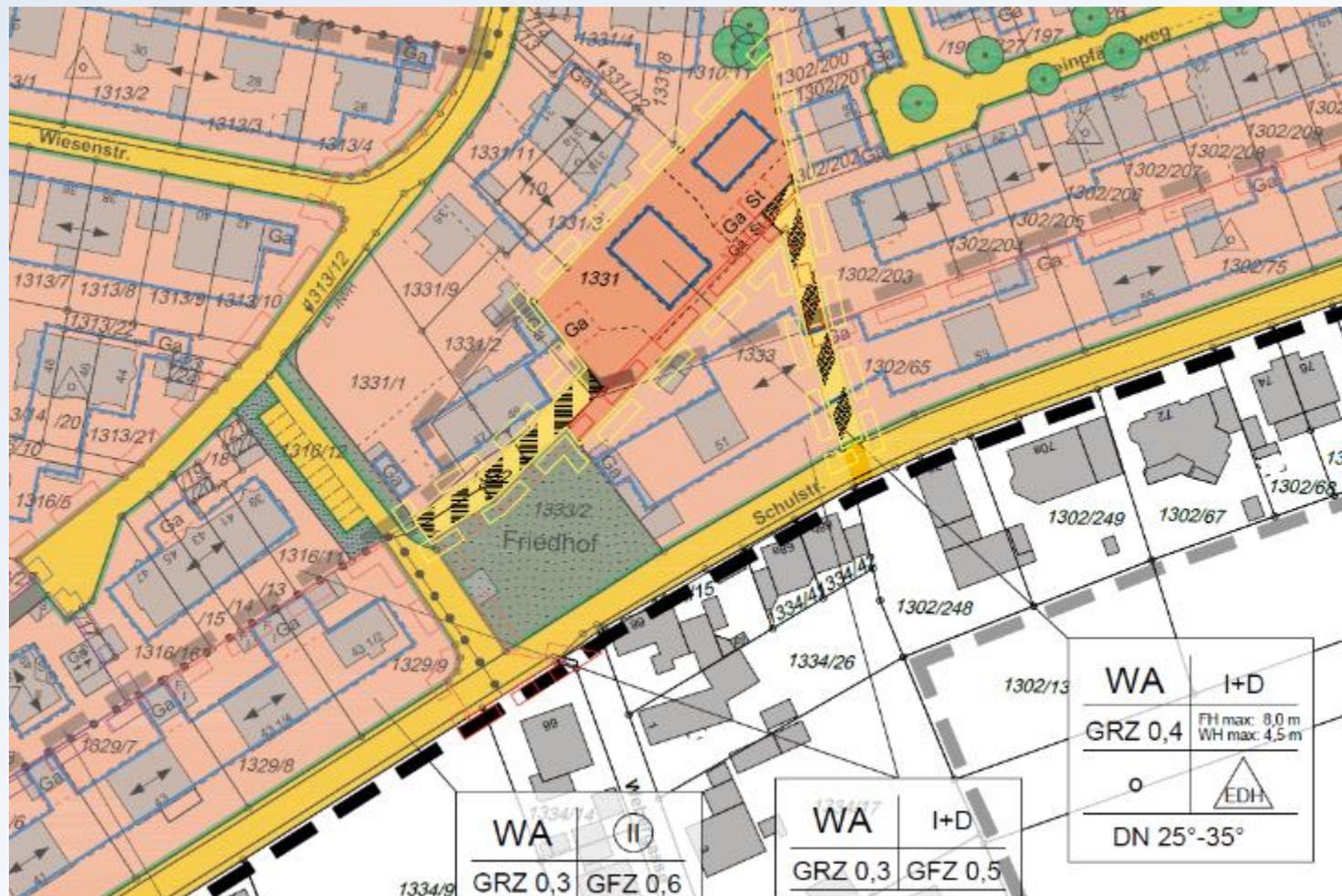
 Gesamtgröße des Geltungsbereichs:
1 850 m²

 Rechtsverbindlich:
seit 23.09.2020

Eichelgarten-/Wiesenstraße - Luftbild



Eichelgarten-/Wiesenstraße - rechtsverbindl. Plan



BAULEITPLANUNG - ÄNDERUNG

Schwalbanger/Kirchen/Schule - (BP Nr. 1-35)

 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-35 „Schwalbanger/Kirchen/Schulen“ mit geänderter Nutzung für die Gemeinbedarfsflächen

 Westlicher Bereich: Sportpark
Östlicher Bereich: Familien-/Stadtteilzentrum
Südlicher Bereich: bestehender Kindergarten

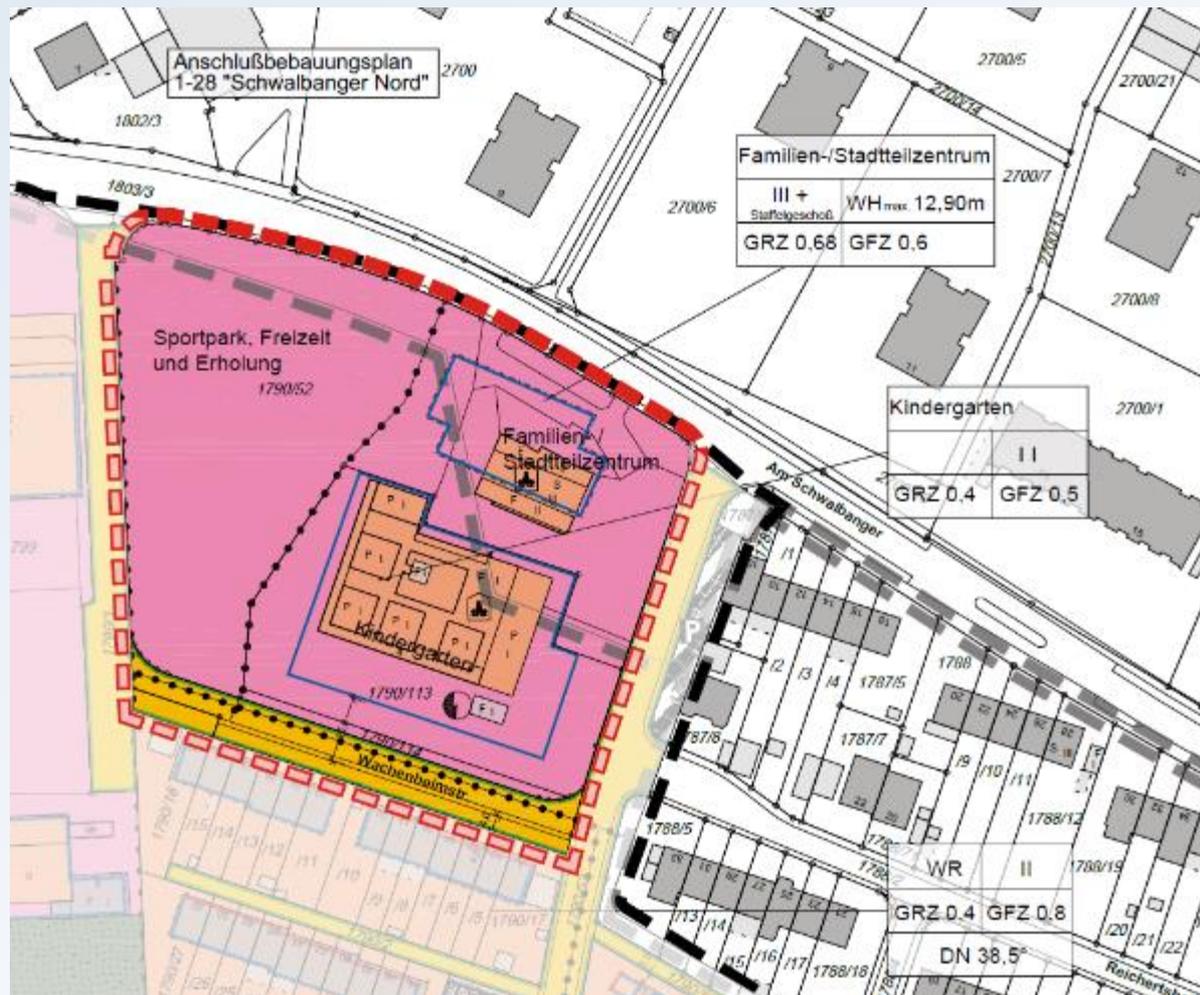
 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:
13 107 m²

 Aktueller Planungsstand:
Bebauungsplanänderung liegt als Entwurf vor
Planbilligung und öffentliche Auslegung erfolgen demnächst

Schwalbanger/Kirchen/Schule - Luftbild



Schwalbanger/Kirchen/Schulen - Planzeichnung



BAULEITPLANUNG - ÄNDERUNG

Ingolstädter Str. Parkplatz Schlösslwiese - (BP Nr. 1-03)

-  Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-03 „Ingolstädter Straße“ zur Erweiterung des Parkplatzes an der Schlösslwiese in Richtung Norden
-  Schaffung von insg. 224 neuen PKW-Parkplätzen und einem neuen Busparkplatz in zwei Bauabschnitten
 1. Bauabschnitt: 110 PKW-Parkplätze und Busparkplatz
 2. Bauabschnitt: 114 PKW-Parkplätze
-  Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:
ca. 7 470 m²
-  Aktueller Planungsstand:
Anhörverfahren erfolgte
Flächennutzungsplanänderung liegt derzeit der Regierung von Obb. zur Genehmigung vor

Ingolstädter Str. Parkplatz Schlösslwiese - Luftbild



BAULEITPLANUNG

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Heinrichsheim (Nr. 6-05)

-  Erweiterung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6-05 „Heinrichsheim an drei Bereichen zum Schließen von „Lücken“

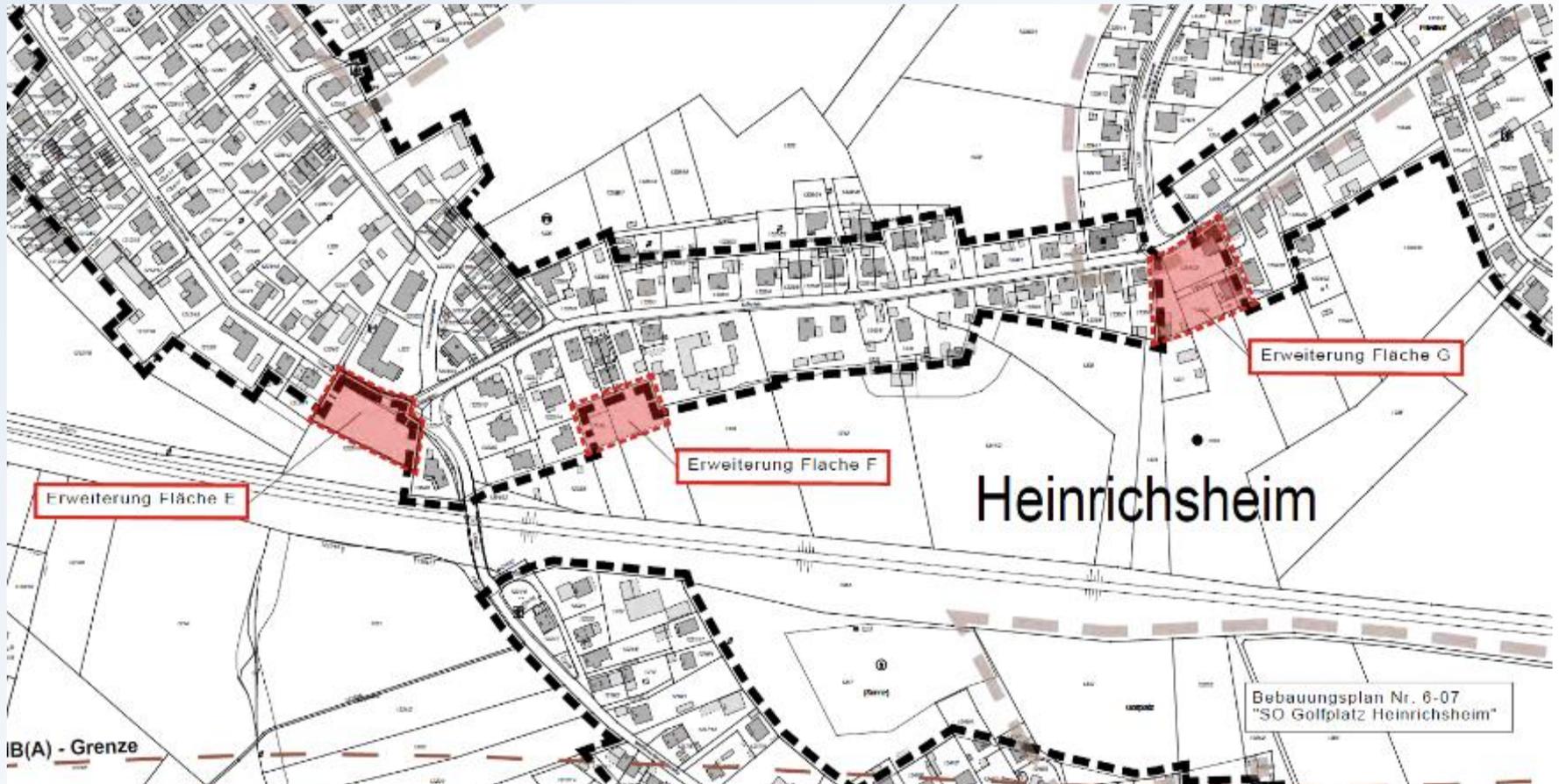
-  Größe der zusammengefassten Erweiterungsbereiche der Satzung:
ca. 7 708 m²

-  Planungsstand:
Satzung befindet sich kurz vor der Abwägung der öffentl. Auslegung durch einige Stellungnahmen, wodurch eine Änderung der Satzung erforderlich wurde, erfolgt eine erneute und verkürzte Auslegung

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Heinrichsheim - Luftbild



Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Heinrichsheim - Plan

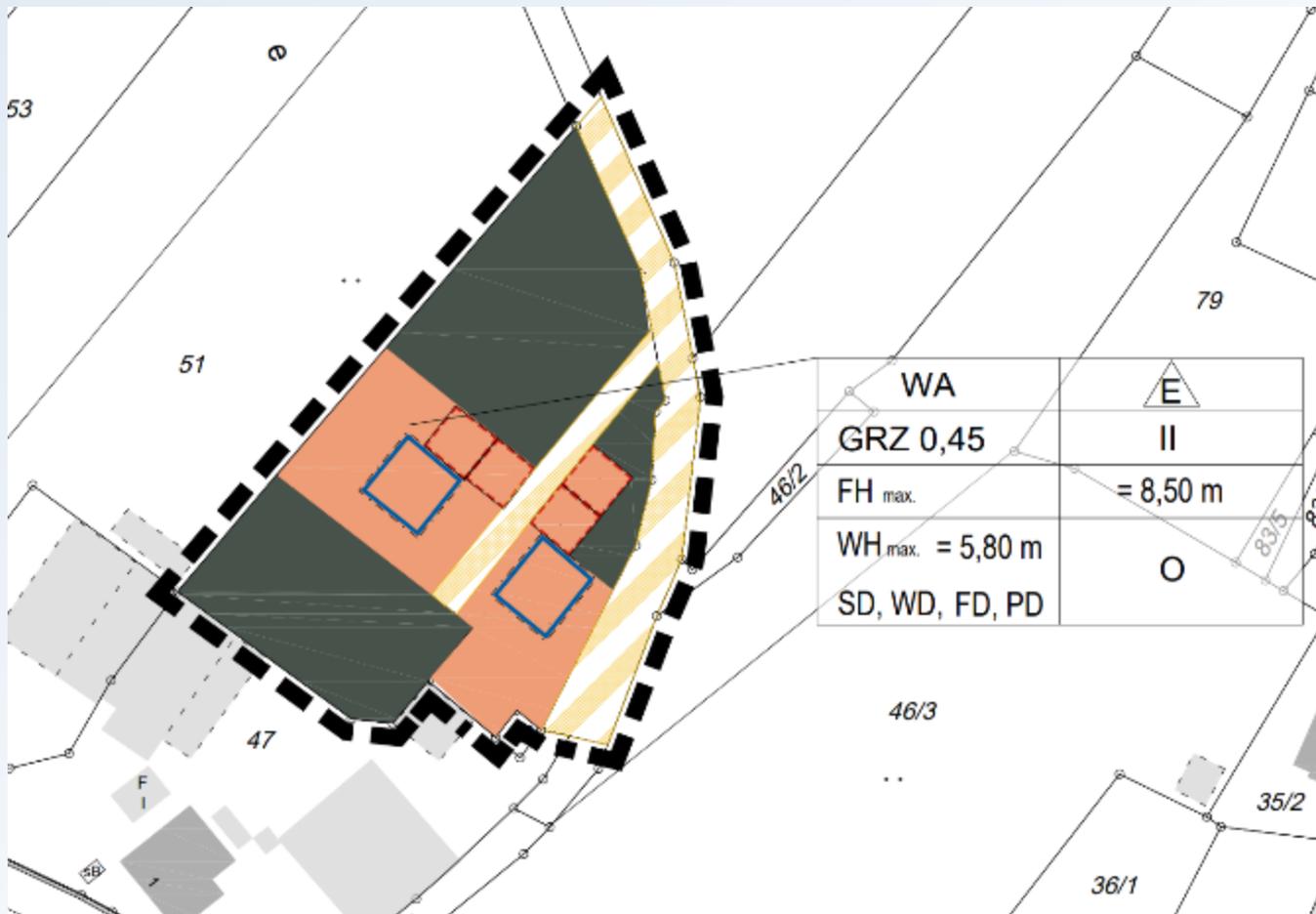


BAULEITPLANUNG

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Joshofen „Krepe“

-  Aufstellung einer Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 7-06 Joshofen „Krepe“ zur Wohngebietsausweisung am Ortsrand von Joshofen
-  Größe des Planungsbereichs der Satzung:
ca. 4 255 m²
-  Planungsstand:
Satzung liegt als Entwurf vor und steht kurz vor der Planbilligung und der öffentlichen Auslegung

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Joshofen „Kreppe“ - Vorentwurf



BAULEITPLANUNG

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Gietlhausen (Nr. 8-01)

-  Überplanung einer Teilfläche von ca. 55 000 m² durch eine Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung
-  Planungsstand:
 - Bestandsaufnahme erfolgt aktuell
 - Anhörung erfolgt Anfang 2021

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Gietlhausen - Luftbild



Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Gietlhausen – Geltungsbereich



BAULEITPLANUNG - AUFHEBUNG

Aufhebung

Golfplatz Neuburg – Gut Rohrenfeld (Nr. 4-09)

 Aufhebung des ursprünglich für den Ryder Cup aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 4-09 „Golfplatz Neuburg – Gut Rohrenfeld“ auf Antrag des Grundstückseigentümers

 Größe des Planungsbereichs:
ca. 169,3 ha

 Rechtsverbindliche Aufhebung:
seit 23.09.2020

Aufhebung Golfplatz Neuburg-Gut Rohrenfeld – rechtsverbindl. Plan





Stadtbauamt
Neuburg an der Donau
November 2020

