

**BEKANNTMACHUNG
DER GROSSEN KREISSTADT NEUBURG AN DER DONAU**

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-77 „Gewerbegebiet Neuburg-West“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren:

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 bzw. 27.02.2024 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 1-77 „Gewerbegebiet Neuburg-West“ zur Ausweisung von Gewerbeflächen sowie die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren beschlossen. Mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses bzw. Stadtrates vom 15.01.2025 bzw. 28.01.2025 wurde der Geltungsbereich um weitere Flächen erweitert. Die vorliegenden Entwurfsplanungen samt Satzung und Begründung/Umweltbericht wurden gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Die Entscheidungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses bzw. des Stadtrates werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gegeben.

Kurzbeschreibung zur Bebauungsaufstellung:

- Gewerbegebietsfläche mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8.
- maximale Firsthöhe in den südlichen Teilbereichen 15 Meter und im nordwestlichen Teilbereich 11 Meter ab Oberkante Gelände.
- Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Als Dachformen werden Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zugelassen.
- Im Nordwesten wird eine private Parkplatzfläche festgelegt.
- Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Knotenpunkt B16, den Ochsenweg und den Sehensander Weg.
- Innerhalb des Gebiets gibt es eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer in Nord-Süd-Richtung mit Anbindung zum Sehensander Weg.
- Zur B16 gilt eine Anbauverbotszone von 20 Metern, die teilweise für Parkplatzfläche bis auf max. 10 Meter unterschritten werden kann.
- Entlang des östlichen Randes sind Entwässerungsanlagen in Form einer Mulde plus Wall festgelegt, um Hangwasser abzufangen.
- Eine 110-kV- und eine 20-kV-Leitung durchqueren das Planungsgebiet mit entsprechend dargestellten Leitungsschutzzonen
- Das Planungsgebiet wird an den Rändern eingegrünt und innerhalb durchgrünt mit festgelegten Grünflächstreifen.
- Die Ausgleichsflächen für den Eingriff werden extern erbracht.

Zur Flächennutzungsplanänderung:

- Derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan:
Grünfläche
- Geplante Flächennutzungsplanänderung:
Gewerbe-, Straßen- und Parkplatzfläche

Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Die Planunterlagen samt Satzung, Begründung/Umweltbericht einschließlich aller wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom

13.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025

in digitaler Form im **Internet** unter folgenden Adressen einsehbar:
<https://www.neuburg-donau.de/wirtschaft/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplananhoerungen>
oder über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Die Unterlagen in Papierform liegen während der allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt Neuburg, Sachgebiet Bauleitplanung, Verwaltungsgebäude „Harmonie“, Amalienstraße A 54, 86633 Neuburg an der Donau, 1. Stock, Zimmer Nr. 1.03, für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Diese Bekanntmachung wird im Internet (siehe oben) als auch an den Anschlagtafeln in Neuburg im Verwaltungsgebäude Harmonie, Amalienstr. A54, Pforte Haupteingang, und beim Bücherturm Séter Platz veröffentlicht.

Während der oben genannten Frist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls seine Stellungnahme digital an die Email-Anschrift der Stadt Neuburg bauleitplanungen@neuburg-donau.de senden. Bei Bedarf kann die Stellungnahme schriftlich oder zur Niederschrift bei der o.g. Dienststelle abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 5 BauGB).

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ergänzend 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 hat, aber hätte geltend machen können.

Neuburg an der Donau, 05.03.2025
Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

