

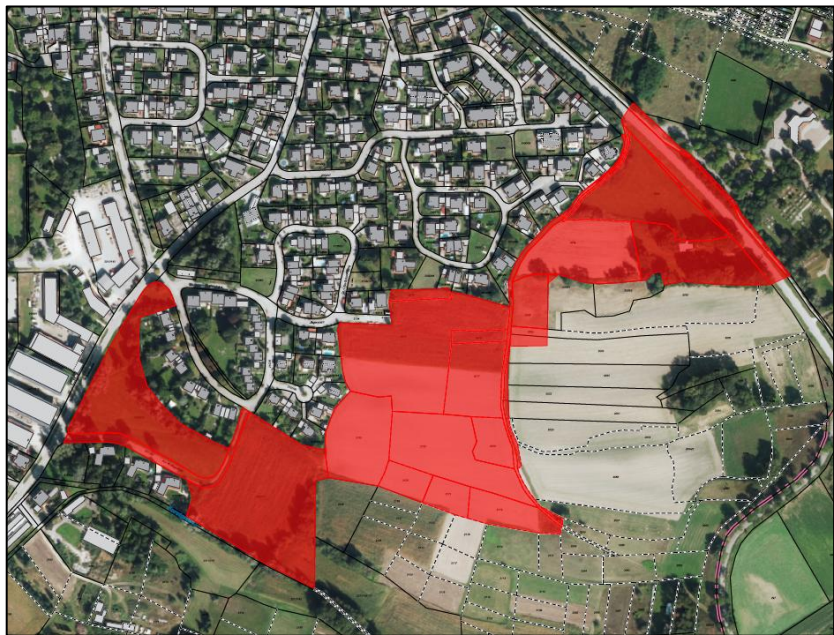
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Neustadt-Süd Jägerpoint II“ im Parallelverfahren in Neustadt a.d.Donau

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Bebauungsplan) bzw. des Änderungsbeschlusses (Flächennutzungsplan)
- Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat am **17.06.2026** in öffentlicher Sitzung die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Neustadt-Süd Jägerpoint II“ im Parallelverfahren in Neustadt a.d.Donau beschlossen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO (WA) und für die Ausweisung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO (MU) geschaffen. Bisher werden die betroffenen Bereiche als landwirtschaftliche Fläche und teilweise als Grünfläche dargestellt. Zur Konkretisierung der Planung wird der Bebauungsplan „Neustadt-Süd Jägerpoint II“ im Parallelverfahren aufgestellt.

Die Plangebiete der geplanten Flächennutzungsplanänderung und des geplanten Bebauungsplanes umfassen jeweils dieselben Flächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1979/1, 1984/3 (TF), 2005/1 (TF), 2008, 2008/2 (TF), 2009, 2014 (TF), 2015, 2016, 2017, 2018, 2024 (TF), 2025 (TF), 2026, 2026/1 (TF), 2028, 2119, 2120, 2121, 2129, 2130, 2134 (TF), 2157/10, 2157/11, 2211/87, 2216/2 (TF), 2216/7 und 2216/39 jeweils der Gemarkung Neustadt mit einer Fläche von ca. 10 ha. Die Plangebiete liegen im Südosten von Neustadt und werden folgendermaßen begrenzt: Im Norden vom Baugebiet „Neustadt-Süd“, im Westen von den Baugebieten „Am Jägerpoint“ und „Bereitschaftssiedlung“, im Süden von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten von der Landshuter Straße. Die Lage ergibt sich aus dem nebenstehenden Kartenausschnitt.



Mit der Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro KomPlan aus Landshut beauftragt. Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 a Nr. 2 BauGB erstellt.

Die Vorentwürfe der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und des oben genannten Bebauungsplanes jeweils mit Begründung und Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom **30.09.2026** werden **in der Zeit vom 02.10.2026 bis 02.11.2026** im Internet unter <https://www.neustadt-donau.de/aktuelles/bauleitplanung> und im zentralen Internetportal des Landes Bayern (www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ hier abrufbar bis 31.10.2026) veröffentlicht. Zusätzlich ist der Bebauungsplan unter dem Link <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/aef6c5a4-ac2e-40ee-a0a9-e1379dd9123b> und die Flächennutzungsplanänderung unter <https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/e4411487-d0d0-4b4e-b88f-54020f6434b4> abrufbar. Papierausfertigungen werden im Rathaus der Stadt Neustadt a.d.Donau, Stadtplatz 1, 93333 Neustadt a.d.Donau, im Flur des II. Stockwerkes (Bauabteilung), während der allgemeinen Sprechzeiten im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Auch eine Terminvereinbarung ist möglich. Einschlägige DIN Normen und VDI Richtlinien können ausschließlich im Rathaus der Stadt Neustadt a.d. Donau eingesehen werden. Während der Veröffentlichungsfrist können bei der Stadt Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@neustadt-donau.de oder über das Portal DiPlanBeteiligung), bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren und bei anderen städtebaulichen Satzungen“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt außerdem folgender Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Neustadt a.d. Donau, den 30.09.2026

Günter Schweiger
Zweiter Bürgermeister