

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

**1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-33 „St.-Andreas-Straße West“ im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauG**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzungen am 12.03.2025 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-33 „St.-Andreas-Straße West“ im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.

In den Sitzungen am 22.04.2026 und 17.06.2026 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem vorgelegten Planentwurf mit Satzung und Begründung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Urbanes Gebiet MU, aufgeteilt in 3 Abschnitte. MU 1 – 3 II bis V geschossig mit Reduzierung der Höhen Richtung Westen und punktuellen V Geschossen im mittleren Bereich
- Festlegung einer Baulinie entlang der Ambergstraße
- Die Baugrenzen orientieren sich größtenteils am Entwurfskonzept mit Puffer in Richtung Innenhöfe.
- Max. Wandhöhen:
 - II Geschosse = 7,5 Meter
 - III Geschosse = 10,5 Meter
 - IV Geschosse = 14 Meter
 - V Geschosse = 17 Meter

Höhenbezugspunkte sind pro MU Abschnitt im Plan als Höhen ü. NHN dargestellt.

- GRZ Gesamtareal = 0,72
- Begrünte Innenhöfe
- Tiefgarage unter den Gebäuden
- Entlang der Ambergstraße wird der Gehweg nach Westen verschoben und erweitert um hier eine Ladezone plus Besucherparkplätze plus die spätere evtl. erforderliche Möglichkeit des Hol- und Bringverkehrs für eine Kita realisieren zu können
- Die Kitaflächen werden für die Gebäude nicht explizit festgelegt, das MU ermöglicht aber an sich die Unterbringung einer Kita. Im Bereich der Grünordnung werden Festlegungen getroffen, welche in allen 3 Höfen einen Außenbereich für eine Kita ermöglichen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauG geändert. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes samt Satzung und Begründung ist in der Zeit vom

20.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026

In **digitaler Form** im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bpaenderungstandreasstrasse>

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 jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

Während der oben genannten Frist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls seine Äußerungen **digital über das DiPlanungs-Portal** senden. Bei Bedarf kann die Stellungnahme schriftlich oder zur Niederschrift bei der o.g. Dienststelle abgegeben werden. Diese werden überprüft und fließen dann in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss im Billigungsbeschluss getroffen.

In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) kann das Ergebnis der Abwägung eingesehen werden. Ort und Zeitpunkt der Auslegung werden zu gegebener Zeit öffentlich bekannt gegeben.

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

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den „Datenschutzhinweisen zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren“, das auf der o.g. digitalen Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“ eingestellt ist und an o.g. Stelle vor Ort öffentlich ausliegt.

Neuburg an der Donau, 18.08.2026

Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Habermeyer
2. Bürgermeister

