

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

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ 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 Stadtrat hat in seiner Sitzungen am 14.04.2026 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-79 „Beuthmühlweg“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren dazu beschlossen.

**Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Schaffung von neuen Wohnbauflächen im Bereich Neuburg West.

**Grundlegende Festsetzungen:**

- Allgemeines Wohngebiet mit 5 Bereichen mit jeweils verschiedenen Festsetzungen
- In WA 4 und WA 5 wird über einen städtebaulichen Vertrag für zwei Gebäude studentischen Wohnen verankert werden. Die studentische Nutzung wird durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Nutzungs- und Bebauungsbeschränkung) zugunsten der Stadt Neuburg im Grundbuch gesichert werden. Die Nutzungsbeschränkung soll sich nicht nur auf Studenten beschränken, sondern auch Schüler, Auszubildende, Praktikanten und vergleichbare Personengruppen mit einbeziehen.
- Hauptzufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die Donauwörther Straße
- Ringförmige Erschließung im Planungsgebiet
- Der bestehende Beuthmühlweg wird im Bereich der Ringstraße entsprechend ausgebaut und mündet im Westen in eine festgelegte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) mit Anschluss an den bestehenden Weg Richtung Westen.
- Nach vorliegendem Bodengutachten, hat das Gebiet unterschiedlich geeignete Versickerungsfähigkeiten, daraus ergibt sich ein erstes Konzept der Entwässerungsplanung mit einem Regenrückhaltebecken im nördlichen, zentralen Bereich
- Bestehende 20 kV Freileitung mit entsprechendem Schutzabstand
- Festgelegte Bereiche für Fahrradstellplätze im Bereich WA 4 und WA 5

**Zur Flächennutzungsplanänderung:**

- Derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan:  
Landwirtschaftliche Fläche
- Geplante Flächennutzungsplanänderung:  
Wohnbaufläche

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.07.2026 bzw. 28.07.2026 die vorliegende Planung samt Satzung, Begründung/Umweltbericht gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 beauftragt.

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

Der Planunterlagen samt Satzung, Begründung/Umweltbericht sowie Gutachten (Baugrunderkundung) sind in der Zeit vom

**27.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026**

in **digitaler Form** im Internet über das zentrale DiPlan-Portal unter folgender Adresse einsehbar:  
<https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bpfnpbbeuthmuehlweg>

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.

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.

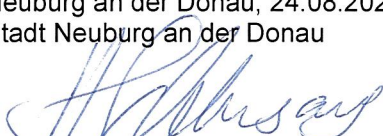
In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) kann das Ergebnis der Abwägung eingesehen werden. Ort und Zeitpunkt der Auslegung werden zu gegebener Zeit öffentlich bekannt gegeben.

Diese Bekanntmachung wird im Internet (siehe oben) als auch an den Anschlagtafeln in Neuburg im Verwaltungsgebäude Harmonie, Amalienstr. A54, Pforte Haupteingang, und beim Bücherturm 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, 24.08.2026  
Stadt Neuburg an der Donau

  
Helena Schlusnus  
3. Bürgermeisterin

