

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

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-40 „Gewerbegebiet Grünauer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;**

**Bekanntgabe des (erweiterten) Änderungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-40 „Gewerbegebiet Grünauer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 27.11.2024 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem erarbeiteten Planungsentwurf mit Satzung und Begründung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Änderungen in der Planung:**

- Im Bereich des erweiterten Betriebsgeländes der Milchwerke soll der IFSP<sup>nachts</sup> (Immissionswirksamer Flächenbezogener Schalleistungs-Pegel) **von 50 auf 52 dB(A)** erhöht werden. Die Schalltechnische Überprüfung des IB Kottermair zur Immissionspegeländerung der Milchwerke liegt bei.
- Die ausnahmsweise Wohnnutzung für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonal, etc. (§ 8, Abs. 3, Nr. 1 BauNVO) soll klargestellt und auf maximal eine Wohnung je eigenständigem Betrieb in einem Betriebsgebäude und nicht als eigenständiges Wohnhaus beschränkt werden.
- Eine Erhöhung der überbaubaren Fläche (GRZ von 0,8 auf max. 0,9) durch qualifizierte Dachbegrünung (Mindeststandard festgelegt) wird ermöglicht.
- Dachhöhen auf die Errichtung von PV-Modulen auf Flachdächern abgestimmt (+ 3m Höhe)
- Auflagen zur Regenwasserversickerung und Begrenzung der versiegelten Flächen
- Konkretisierung des Spielraums für Werbeanlagen und Außenbeleuchtung hinsichtlich Größe, Beleuchtungsstärke, etc. soll „Lichtverschmutzung“ minimieren.
- Auflagen zur Grünordnung wurden qualitäts- und bestandssichernd konkretisiert und an heutige Anforderungen hinsichtlich Neophyten-Belastung ergänzt. „Schottergärten“ werden ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

**Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

Der vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 27.11.2024 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Satzungstext und Begründung sind in der Zeit vom

**12.12.2024 bis einschließlich 22.01.2025**

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 am Séter Platz (Bücherturm) sowie in Herrenwörth veröffentlicht.

Während der oben genannten Frist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls seine Stellungnahme digital an die E-Mail-Anschrift der Stadt Neuburg [bauleitplanungen@neuburg-donau.de](mailto: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).

Neuburg an der Donau, 28.11.2024  
Stadt Neuburg an der Donau



Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister



### ENTWURF BPÄ 1-40.3 (Fassung vom 15.11.2024)

