

BEKANNTMACHUNG DER GROSSEN KREISSTADT NEUBURG AN DER DONAU

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-42 „Industriegebiet Grünauer Stadtwald I“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren: Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bzw. der Stadtrat haben in den Sitzungen am 08.05.2024 bzw. 14.05.2024 beschlossen, für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet Grünauer Stadtwald I“ und die parallele Flächennutzungsplanänderung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich folgende Änderungen in der Planung ergeben:

A) Zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes:

Im östlichen Bereich von Flurnummer 4867/19, Gemarkung Neuburg, soll eine Gewerbefläche ausgewiesen werden zur Errichtung einer Werkserweiterung Sitzfertigung und Komponenten. Die Werkserweiterung soll durch eine Überbrückung mit einem Beförderungsband im Osten mit dem bestehenden Werk verbunden werden. Das Gewerbegebiet wird im Westen und Süden mit einer Eingrünung eingefasst.

Grundlegende Festsetzungen:

- Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,90.
- Firsthöhe der Gebäude dürfen eine Höhe von 15 Meter, bezogen auf die festgesetzte Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (379,0 über NHN) nicht überschreiten.
- Abstand von der Grünauer Straße zur ersten südlichen Gebäudekante ca. 19 Meter.
- Grünstreifen mit Bepflanzung im Westen und Süden.
- Der westliche Grünstreifen beinhaltet einen Teil der erforderlichen Ausgleichsfläche und hat eine Breite von ca. 17 Meter.

B) Zur Flächennutzungsplanänderung:

- Derzeitige Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan:
Grünfläche (bis auf den Teilbereich der Flurnummer 4915 mit bestehender Industriegebietsfläche)
- Geplante Flächennutzungsplanänderung:
Gewerbeflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzugsweise für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

Der vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 08.05.2024 bzw. Stadtrat am 14.05.2024 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Satzungstext und Begründung/Umweltbericht sowie die gebilligte Flächennutzungsplanänderung mit Begründung/Umweltbericht einschließlich aller wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom

06.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024

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>

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

- Umweltbericht mit Ausführungen zu den Schutzgütern (Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und Erholungseignung, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter)
- Bodengutachten vom 21.03.2024
- Schalltechnische Untersuchung vom 08.05.2024 sowie folgende Stellungnahmen:
- zum Bundesimmissionsschutzgesetz und –verordnung vom 29.04.2024
- Unteren Immissionsschutzbehörde –vertreten durch Regierung von Oberbayern- vom 24.04. und 07.05.2024; Unteren Naturschutzbehörde vom 23.04.2024;
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 24.04.2024
- Höhere Landesplanungsbehörde vom 24.04.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.04. und 12.04.2024
- Bayer. Bauernverband vom 26.04.2024
- Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung vom 10.04.2024
- Feuerwehr Neuburg vom 07.05.2024
- Bundeswehr vom 11.04.2024

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, 15.05.2024
Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

