

# BEKANNTMACHUNG DER GROSSEN KREISSTADT NEUBURG AN DER DONAU

## **1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-69 „Am Stadtgraben“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung: Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.03.2023 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-69 „Am Stadtgraben“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zur Innenentwicklung beschlossen. Der Beschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 29.11.2023 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem erarbeiteten Planungsentwurf mit Satzung und Begründung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vollzogen.

### **Wesentliche Änderungen in der Planung:**

Auf Fl.-Nr. 143 soll nach eingehender Prüfung der Bausubstanz der Altbau abgerissen werden. Der Neubau soll über ein nunmehr eingetragenes Baufenster dort, das sich nahezu an gleicher Stelle wie der Altbau befindet und nur eine um rd. 13 m<sup>2</sup> vergrößerte Grundfläche ausweist, ermöglicht werden. Damit sollen nachteilige Wirkungen auf das dort ausgewiesene Bodendenkmal und auch auf das Ensemble Obere Altstadt in diesem Bereich minimiert werden. Ein Eingriff in das dort ausgewiesene Bodendenkmal wird außerdem durch Verzicht auf einen Keller und die Übernahme der bestehenden Geländehöhe als 0-Niveau nahezu ausgeschlossen. Dennoch ist bei allen Erdarbeiten eine Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde erforderlich. Der Neubau orientiert sich an den Gebäudemerkmale der historischen Umgebung und stellt nach Abriss des maroden Gebäudes und abschnittsweise Freilegung der denkmalgeschützten Stadtmauer durch Abriss eines alten Schuppens eine deutliche optische Verbesserung der Stadtansicht in diesem Bereich dar. Der Stadtgraben war an dieser Stelle mindestens seit 1728 (erste schriftliche Erwähnung des Wohnhauses B9) aufgefüllt. Flurnummer 143 (wie auch alle östlich anschließenden Grundstücke im Graben) ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen hier speziell mit einem nordöstlichen Grünflächenteil. Daher ist die vorliegende Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Eine Berichtigung ist daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Innenentwicklung geändert. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

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

Der in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 29.11.2023 für die öffentliche Auslegung gebilligte Planungsentwurf mit Satzung und Begründung liegt in der Zeit vom

**28.12.2023 bis einschließlich 09.02.2024**

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.

Die Bekanntmachung mit Planunterlagen ist **in der Zeit vom 28.12.2023 bis einschließlich 09.02.2024** auch über das Internet unter folgenden Adressen abrufbar:

<https://www.neuburg-donau.de/wirtschaft/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplananhoerungen> sowie über das Zentrale Landesportal Bayern <https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Während der oben genannten Auslegungsfrist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls schriftlich oder zur Niederschrift bei der o.g. Dienststelle Stellungnahmen abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB).

**Auskünfte zur Bebauungsplanänderung erhalten Sie unter der Telefon-Nummer 0 84 31 / 55-348**

Ein Aushang der Bekanntmachung erfolgt auch im Schaukasten des Verwaltungsgebäudes Harmonie Amalienstraße A 54, Haupteingang (Pforte) und im Schaukasten am Bücherturm, Seter Platz.

Neuburg an der Donau, 15.12.2023  
Stadt Neuburg an der Donau

  
Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister



**Bebauungs-und Grünordnungsplan**

Originalmaßstab: 1:500