



Bürgerversammlung 2021

Stadtbauamt

Bauverwaltung und Untere Denkmalschutzbehörde

Hochbau

Bauleitplanung



Bauverwaltung und Untere Denkmalschutzbehörde

 Statistik

 Baugebiet Heinrichsheim Mitte West II

 Baugebiet Joshofen

 Umbau des ehemaligen Ursulinenklosters in die St.-Franziskus-Grundschule (Denkmalschutz)

BAUVERWALTUNG

Statistik

	2021	2020
Baugenehmigungen, Tekturen, Freistellungen bis November	161	159
Genehmigte Wohneinheiten	206	95
Baukosten	64.035.500 €	47.600.000 €
Baugenehmigungsgebühren	105.998 €	96.500 €

Im Jahr 2021 wurden bereits über doppelt so viele Wohneinheiten genehmigt wie im Jahr 2020, auch Baukosten und Baugenehmigungsgebühren sind deutlich angestiegen.

Neues Baugebiet Heinrichsheim Mitte West II – neue Wohngebäude entstehen



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Neues Baugebiet Heinrichsheim Mitte West II – neue Wohngebäude entstehen



Neues Baugebiet in Josophen Nußschütt – Baubeginn



UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Umbau des ehemaligen Ursulinenklosters in die St.- Franziskus-Grundschule am Wolfgang-Wilhelm- Platz B 90

 2015: Verabschiedung des Raumprogramms

 2017: Eingang des Bauantrags

 2018: Baubeginn

 2021: Schuleinweihung

Umbau des ehemaligen Ursulinenklosters in die St.- Franziskus-Grundschule



Umbau des ehemaligen Ursulinenklosters in die St.- Franziskus-Grundschule



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Umbau des ehemaligen Ursulinenklosters in die St.-Franziskus-Grundschule



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Umbau des ehemaligen Ursulinenklosters in die St.- Franziskus-Grundschule



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Umbau des ehemaligen Ursulinenklosters in die St.- Franziskus-Grundschule



Historische Stuckdecke im Bereich der neuen Garderobe, welche aufwändig gesichert und restauriert wurde.



Hochbau

-  Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses südlich der Stadtwerke
-  Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“
-  Geförderter Wohnungsbau am Siedlerweg (Feldkirchen)
-  Erweiterung des Kindergartens Brändström
-  Neubau einer Wohnungslosenunterkunft in der Nördlichen Grünauer Straße

HOCHBAU

Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses südlich der Stadtwerke

-  Neubau eines Kinderhauses für bis zu
36 Kindern unter 3 Jahren und
76 Kindern ab 3 Jahren
-  Baukosten ca. 4.500.000 €
davon 2.190.000 € Förderung
-  Baubeginn Mai 2019
Inbetriebnahme Januar 2021
-  Baukonstruktion Holzbauweise mit Brettstapel-, Brettsperrholz und
Holzrahmenelementen, nicht unterkellert, nach der Energieeinsparverordnung

Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses - Grundriss



Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses - Kinderhaus mit Werkhof



Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses - Kinderhaus mit Spielfläche



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Neubau eines 6-Gruppen-Kinderhauses: Kinderhaus mit Spielfläche



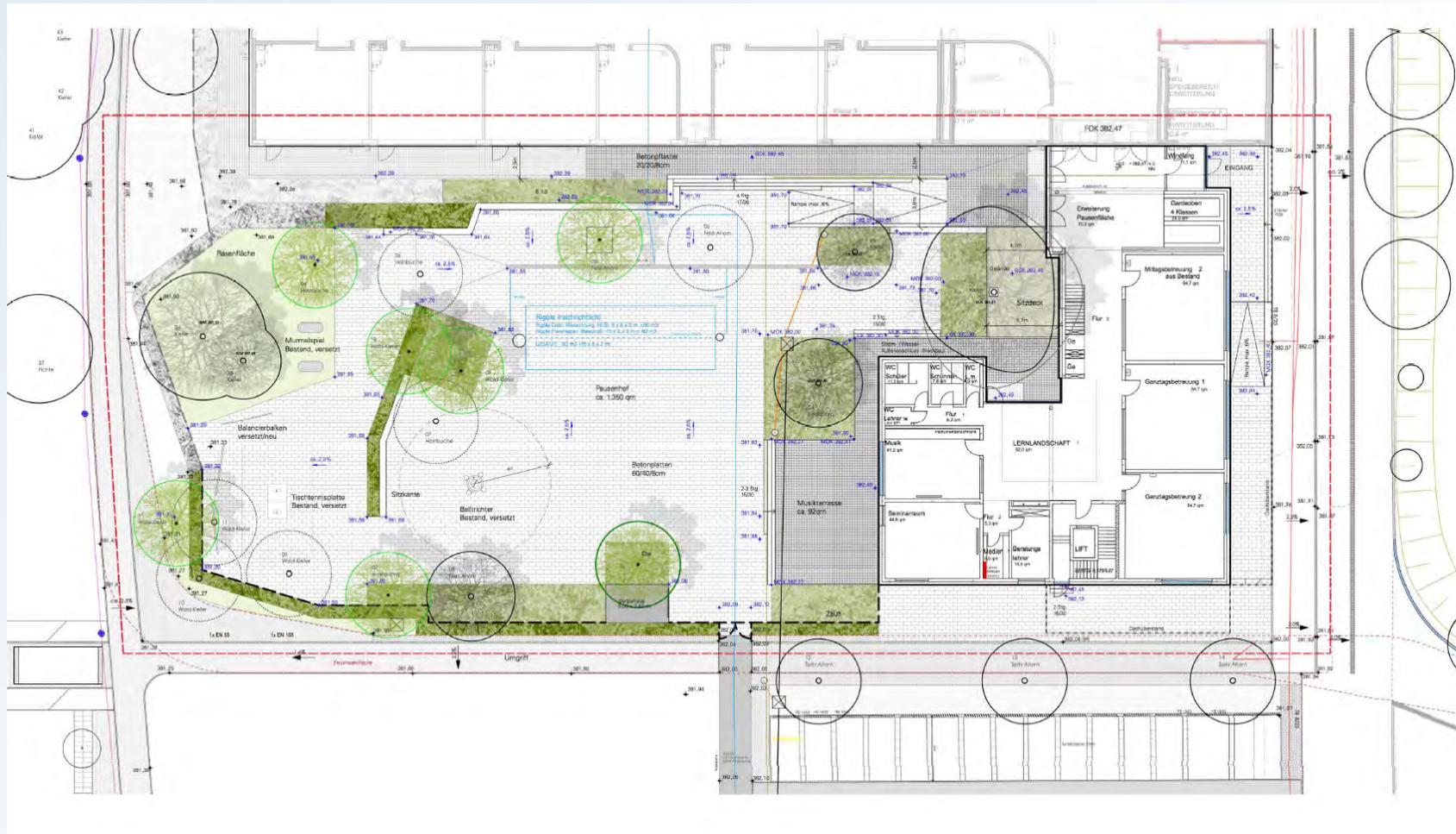
Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

HOCHBAU

Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“

-  Erweiterung von 12 auf 16 Klassen mit Räumen und offenen Flächen für die Mittags- und Ganztagsbetreuung
-  Baukosten ca. 5.093.000 €
davon 2.101.000 € Förderung
-  Baubeginn im April 2020
Inbetriebnahme Erweiterungsbau im September 2021
Fertigstellung der Außenanlagen mit Pausenhof im April 2022
-  Baukonstruktion 2-geschossiger STB-Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem, nicht unterkellert, nach der Energieeinsparverordnung

Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ – Grundriss EG mit Pausenhof



Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ – Ansicht Südost



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ – Aula mit Übergang zum Erweiterungsbau



Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ - Offene Lernlandschaft im 2. OG



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Erweiterung der Grundschule „Am Schwalbanger“ - Gruppenraum im 2. OG



HOCHBAU

Geförderter Wohnungsbau am Siedlerweg (Feldkirchen)

-  **27 Wohneinheiten**
 - 21 WE mit Tiefgarage im Haus „Süd“
 - 6 WE im Haus „Nord“

-  **Baubeginn März 2020**
Fertigstellung November 2021

-  **Baukosten 6.789.000 €**
davon 1.950.00 € Förderung

-  **Baukonstruktion als Massivbau mit 42 cm Hybridziegel mit Mineralwolle gefüllt, nach der Energieeinsparverordnung**

Geförderter Wohnungsbau am Siedlerweg (Feldkirchen) - Grundriss EG und Lageplan mit Außenanlagen



Geförderter Wohnungsbau am Siedlerweg (Feldkirchen) - Haus Nord und Süd



Geförderter Wohnungsbau am Siedlerweg (Feldkirchen) - Haus Nord



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Geförderter Wohnungsbau am Siedlerweg (Feldkirchen) - Haus Süd



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Geförderter Wohnungsbau am Siedlerweg (Feldkirchen) - Haus Süd



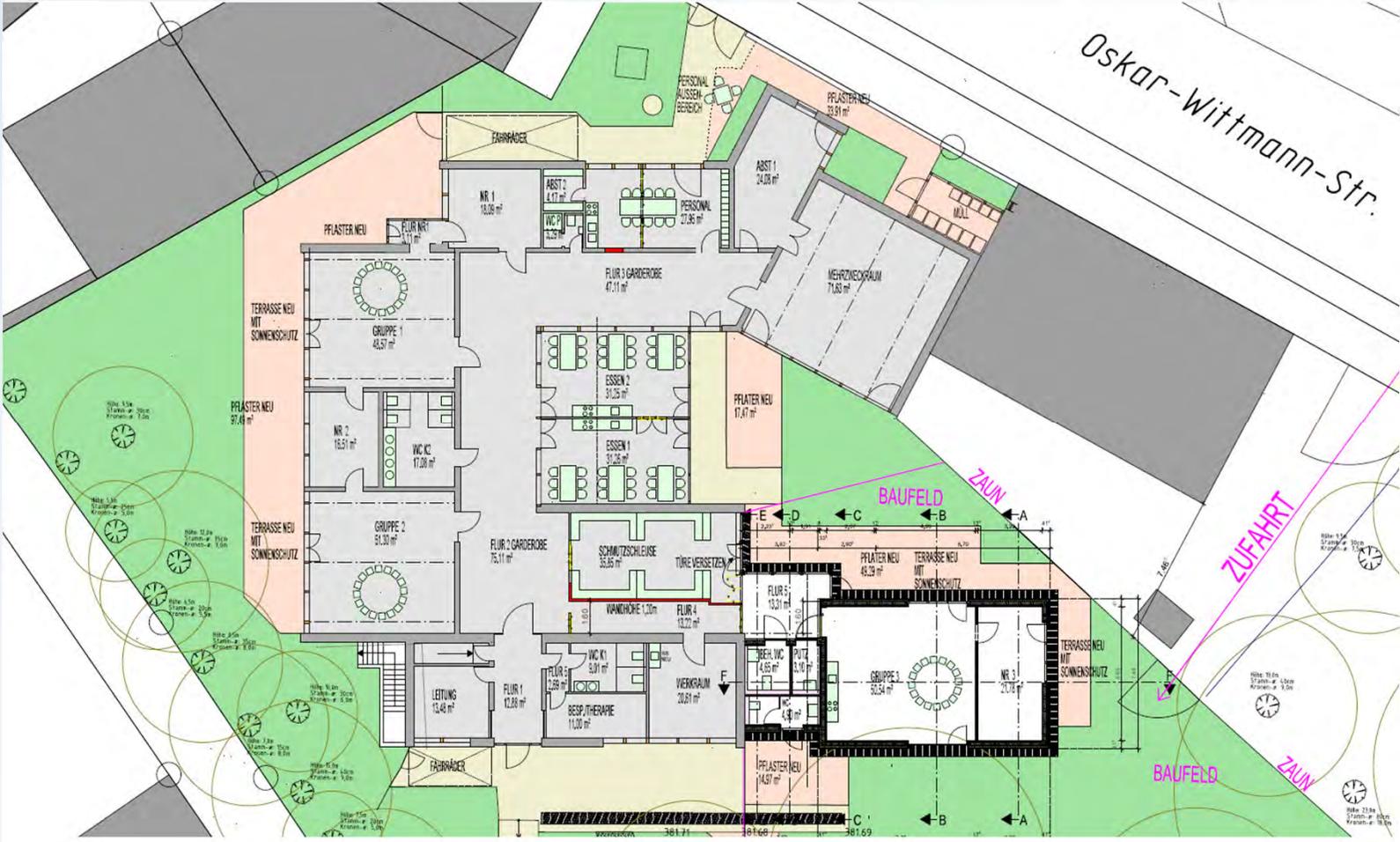
Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

HOCHBAU

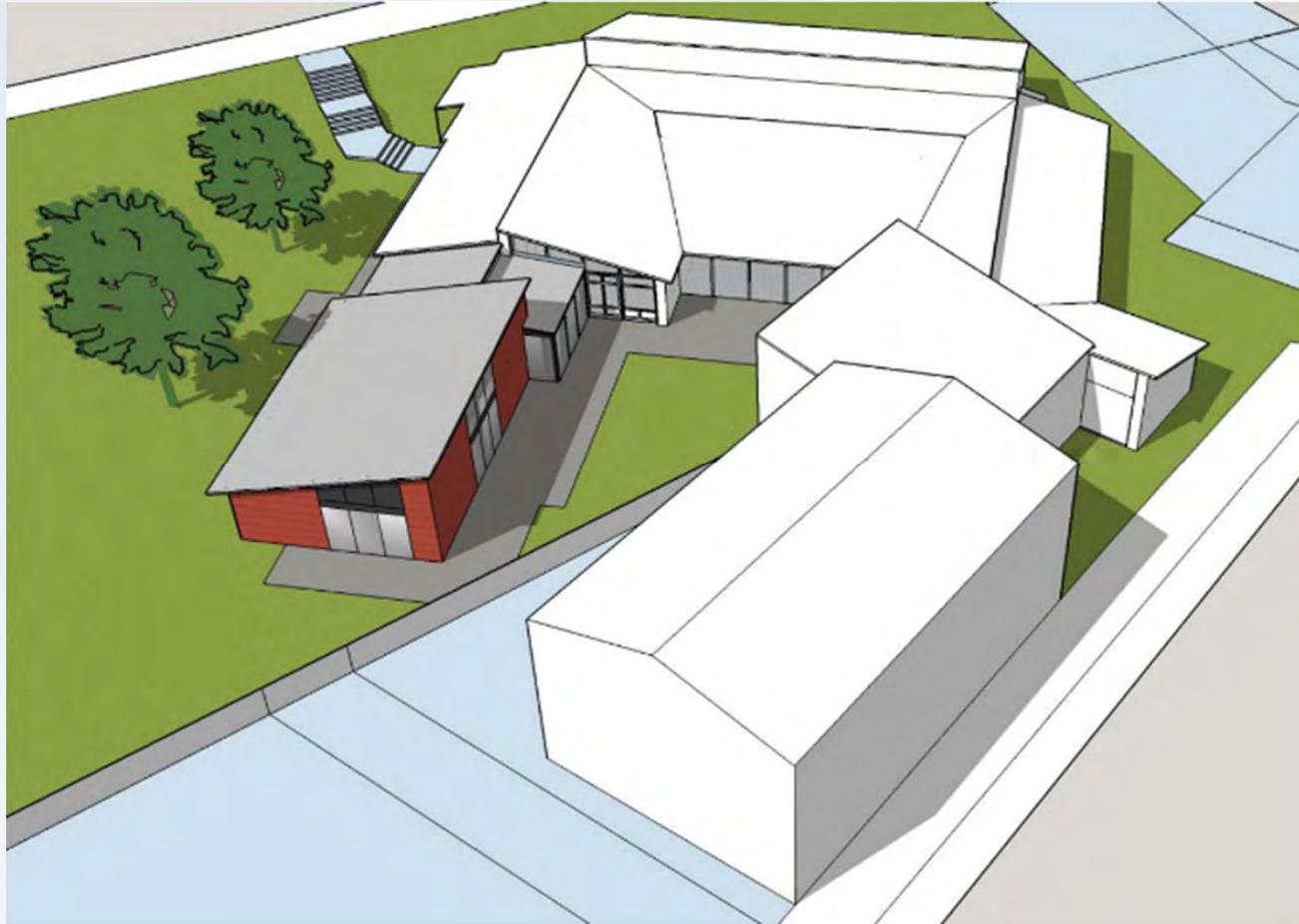
Erweiterung des Kindergartens „Brändström“

-  Erweiterung und Umbau des Kindergartens Brändström um einen Gruppenraum mit Nebenraum, Sanitäreinrichtungen sowie eine Schmutzschleuse mit Garderoben und Personalraum
-  Baukosten 520.000 €
davon 126.000 € Förderung
-  Baubeginn Februar 2021
Fertigstellung Erweiterung März 2022 und Umbau im Bestand Juni 2022
-  Baukonstruktion Erweiterung Holzrahmenbauweise, nicht unterkellert, nach aktueller Energieeinsparverordnung

Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Grundriss



Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Perspektive



Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Neben- und Gruppenraum



Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Gruppenraum



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Erweiterung des Kindergartens „Brändström“ - Übergang Bestand und Erweiterung



HOCHBAU

Neubau einer Wohnungslosenunterkunft in der Nördlichen Grünauer Straße

 Neubau mit 24 Einzelwohneinheiten, einer barrierefreien Doppelwohneinheit und drei Familienwohneinheiten
Bestand mit Gemeinschaftsraum und Waschraum im EG sowie Büro im DG

 Baukosten 3.295.000 €
davon Neubau der Wohneinheiten 3.000.000 € und Umbau des Bestand
295.000 €
Die Baumaßnahme wird nicht gefördert.

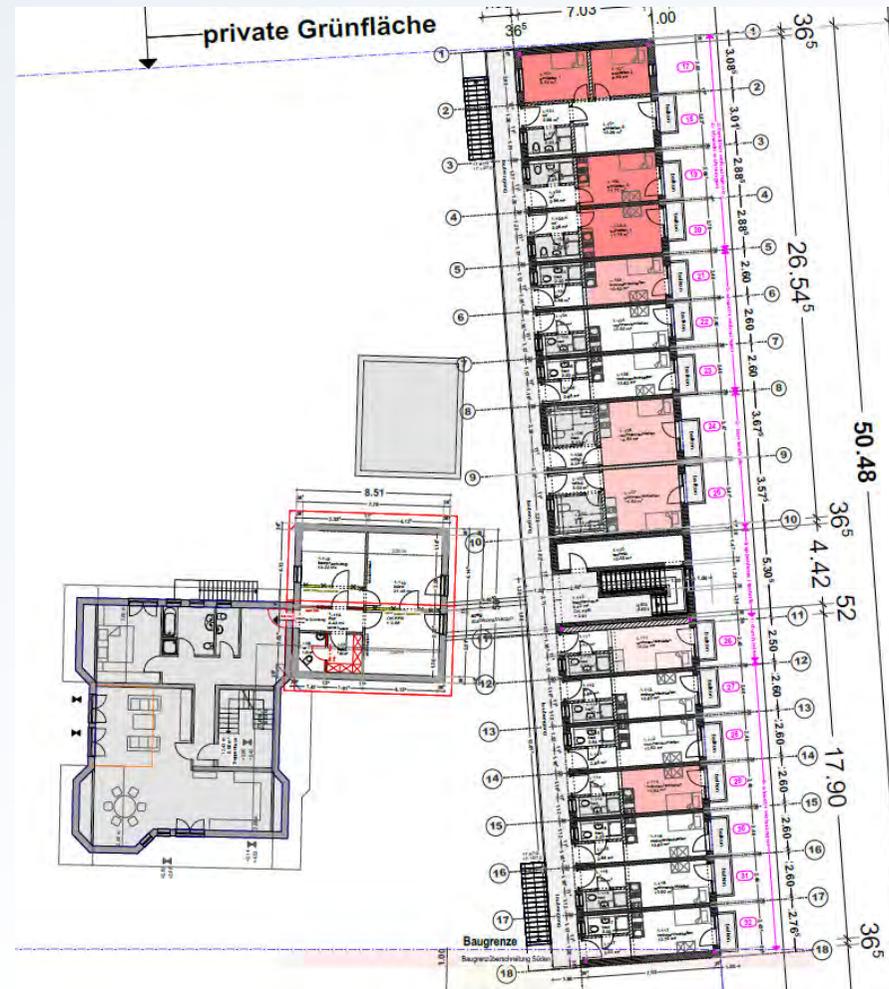
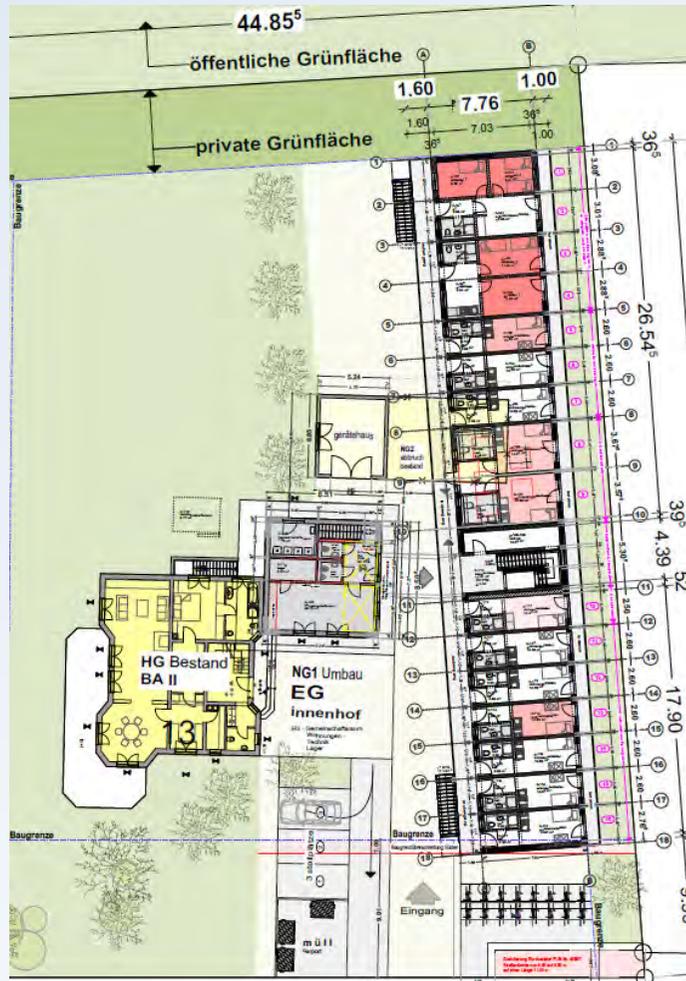
 Baubeginn Ende September 2021
Fertigstellung Dezember 2022

 Baukonstruktion Massivbau mit 36,5 cm Hybridziegel mit Holzfaserfüllung
nach aktueller Energieeinsparverordnung

Neubau einer Wohnungslosenunterkunft - Baufeld in der Nördlichen Grünauer Straße



Neubau einer Wohnungslosenunterkunft - Grundriss EG und OG



Stadtbauamt Neuburg an der Donau
Bürgerversammlung 2021

Neubau einer Wohnungslosenunterkunft - Ansichten





Bauleitplanung

-  Erweiterung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Heinrichsheim
-  Klarstellungssatzung Gietlhausen
-  Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Krepe“ Joshofen
-  Aufstellung des Bebauungsplans „Eybstraße“
-  2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Schwalbanger/
Kirchen/Schulen“
-  Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Monheimer Straße“
und FNP-Änderung im Parallelverfahren



Bauleitplanung

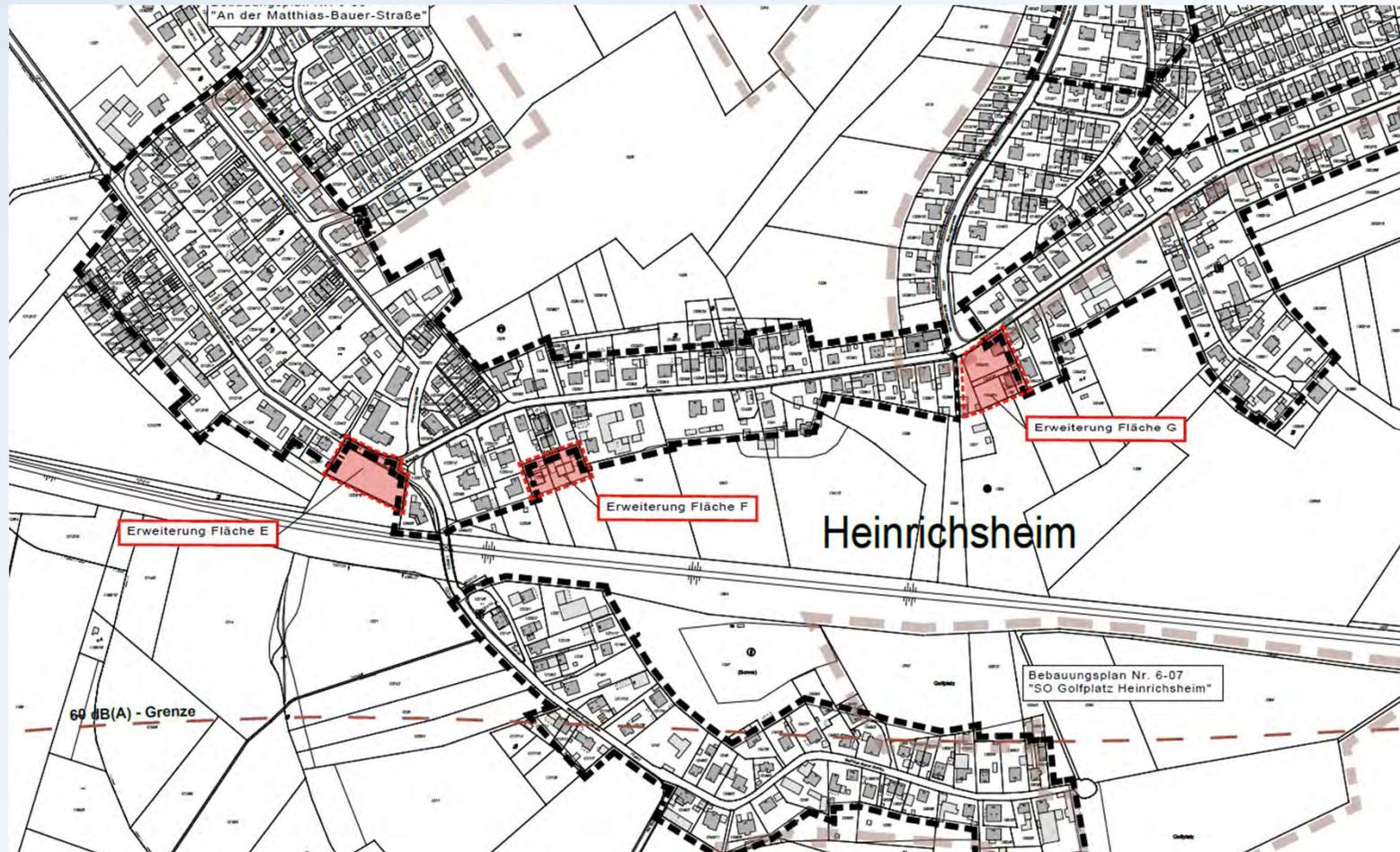
-  Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhof Ost“
-  Erweiterung des Solarparks Neuburg Ost II
-  Bebauungsplan Heinrichsheimstraße West II
-  Regionalplanfortschreibung für das Kapitel Bodenschätze

BAULEITPLANUNG

Erweiterung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Heinrichsheim

-  Erweiterung der Satzung zum sinnvollen Schließen von „Lücken“
-  aktueller Planungsstand:
rechtsverbindlich seit 26.05.2021
-  Größe der zusammengefassten Erweiterungsbereiche der Satzung:
ca. 7 708 m²

Erweiterung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Heinrichsheim

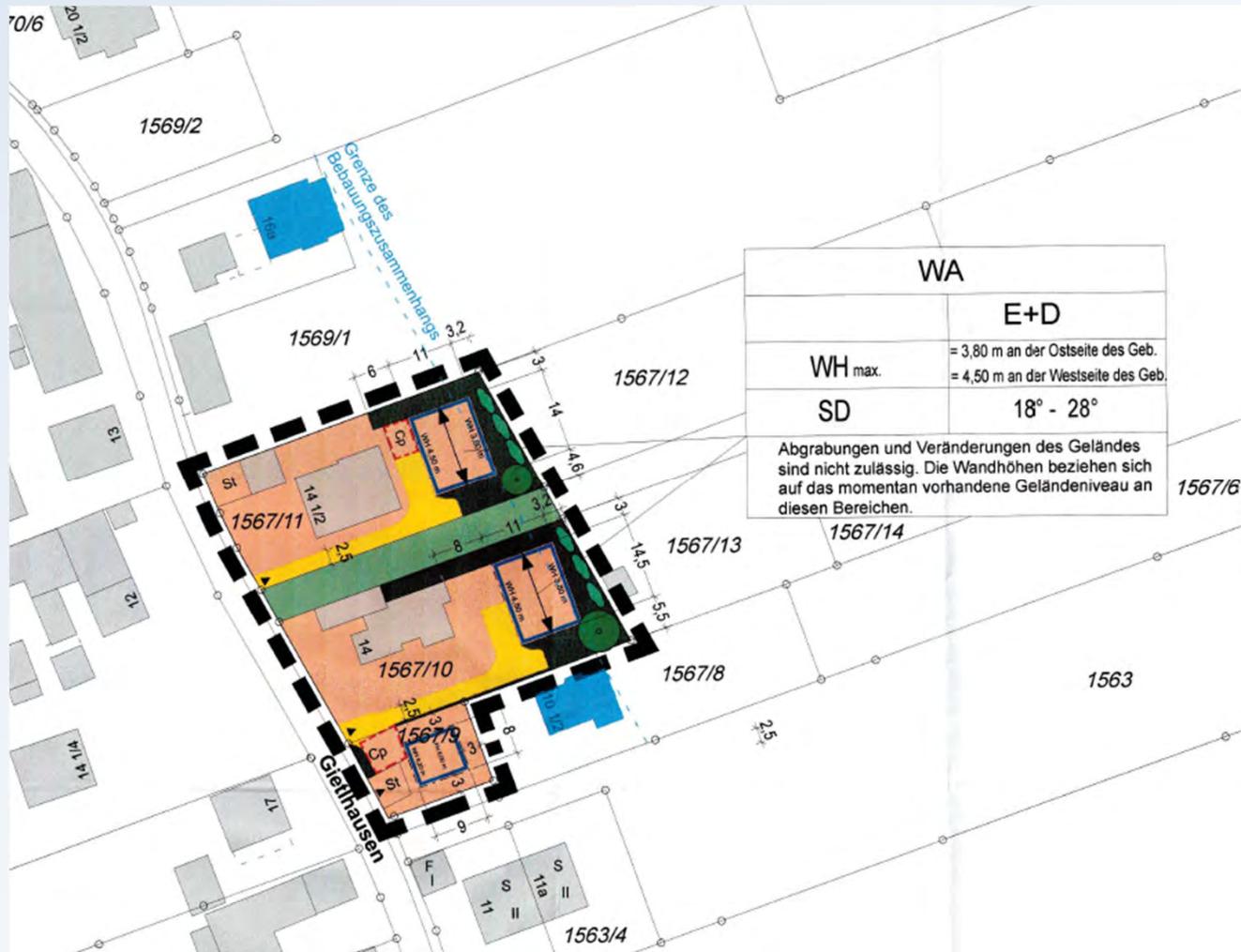


BAULEITPLANUNG

Klarstellungssatzung Gietlhausen Nr. 8-14

-  Klarstellungssatzung für zwei Grundstücke in Gietlhausen zur eindeutigen Festlegung des quasi bestehenden Innenbereichs
-  aktueller Planungsstand:
rechtsverbindlich seit 18.08.2021
-  Größe des Planungsbereichs:
ca. 2 796 m²

Klarstellungssatzung Gietlhausen Nr. 8-14



BAULEITPLANUNG

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Kreppe“ Joshofen

-  Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung zur Wohngebietsausweisung am Ortsrand von Joshofen
-  aktueller Planungsstand:
rechtsverbindlich seit 27.10.2021
-  Größe des Planungsbereichs:
ca. 4 255 m²

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Kreppe“ Joshofen

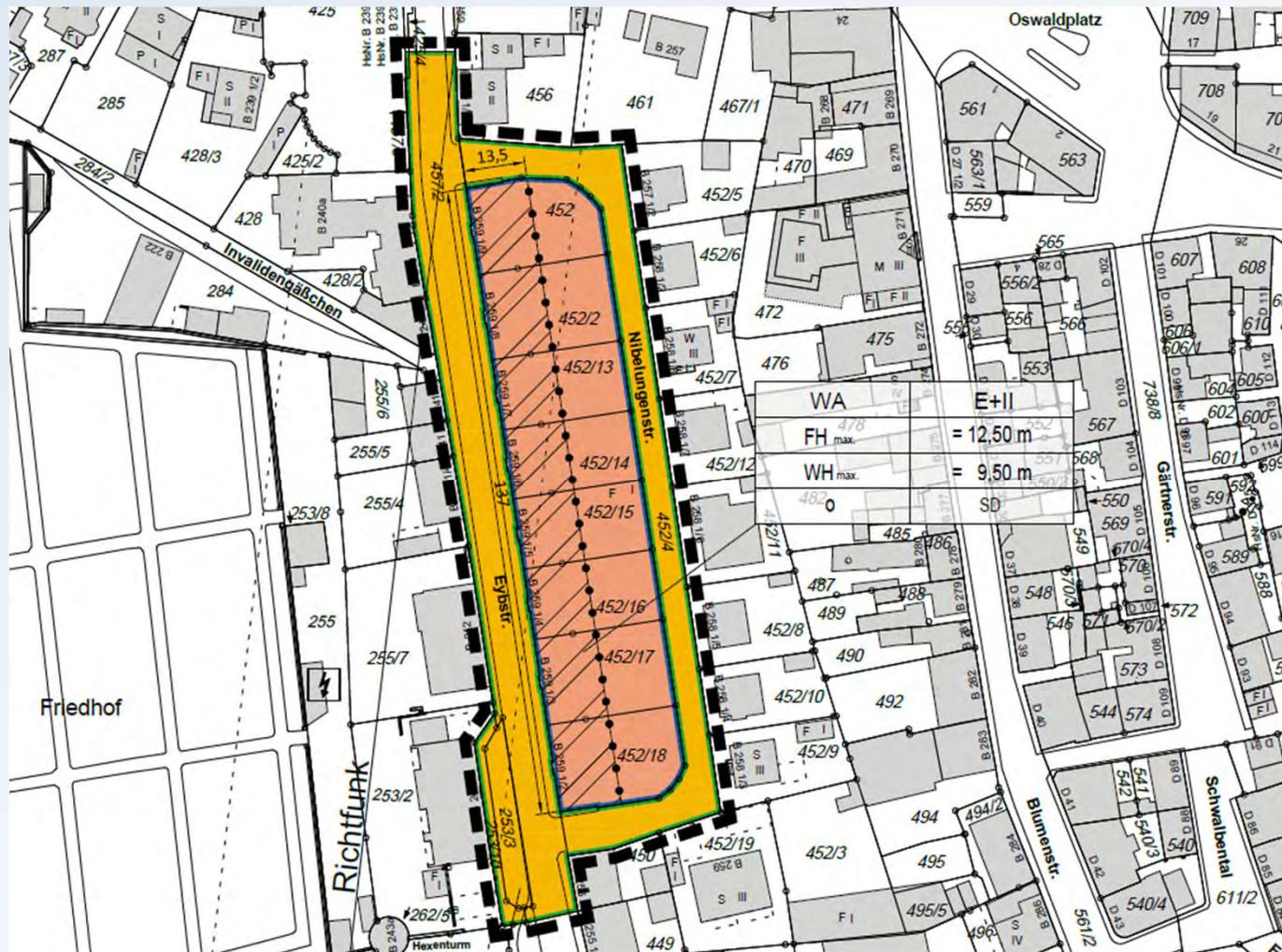


BAULEITPLANUNG

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-74 „Eybstraße“

-  Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung eines Wohnungsbauprojektes der GeWo im Bereich zwischen Eybstraße und Nibelungenstraße
-  aktueller Planungsstand:
rechtsverbindlich seit 17.11.2021
-  Größe des Planungsbereichs:
ca. 7 750 m²

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-74 „Eybstraße“



BAULEITPLANUNG

2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-35 „Schwalbanger/Kirchen/Schulen“

 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit geänderter Nutzung für die Gemeinbedarfsflächen

 Darstellungen:

Westlichen Bereich → Sportpark

Östlicher Bereich → Familien-/Stadtteilzentrum

Südlicher Bereich → bestehender Kindergarten

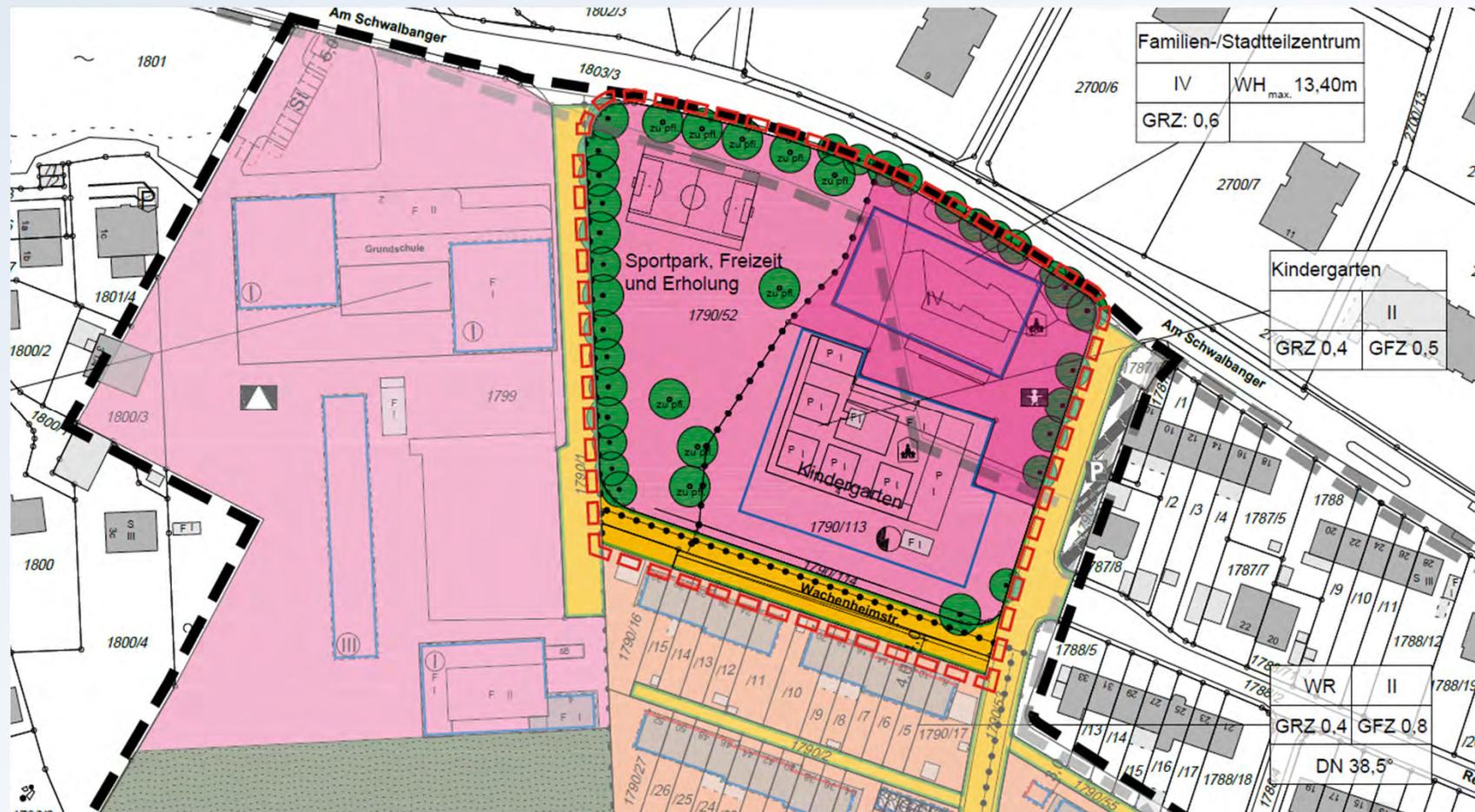
 aktueller Planungsstand:

kurz vor der zweiten Anhörung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

 Größe des Planungsbereichs:

ca. 13 107 m²

2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schwalbanger/Kirchen/Schulen“



2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schwalbanger/Kirchen/Schulen“ - Sportpark



BAULEITPLANUNG

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Monheimer Str.“ u. FNP-Änderung im Parallelverfahren

-  Aufstellung des Plans „GE Monheimer Str.“ zur Schaffung von Gewerbegebietsflächen im Neuburger Norden und insbesondere zur Förderung eines ortsansässigen, mittelständischen jungen Neuburger Unternehmens

-  aktueller Planungsstand:
 - 3. Anhörung durchlaufen (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung);
kurz vor der Abwägung der Stellungnahmen und der erneuten Einreichung zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Oberbayern

-  Größe des Planungsbereichs:
ca. 11 118 m²

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Monheimer Str.“ u. FNP-Änderung im Parallelverfahren



Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Monheimer Str.“ u. FNP-Änderung im Parallelverfahren



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom 07.06.2006



Flächennutzungsplanänderung

BAULEITPLANUNG

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-68 „Bahnhof Ost“

-  Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhof Ost“ zur Erweiterung der Parkplatzflächen östlich des Bahnhofs
-  Schaffung von ca. 80 neuen Stellplätzen
-  aktueller Planungsstand:
kurz vor der Abwägung der öffentlichen Auslegung;
anschließend erneute verkürzte Auslegung
-  Größe des Planungsbereichs:
ca. 3 790 m²

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-68 „Bahnhof Ost“



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-68 „Bahnhof Ost“: Aktuelles Luftbild



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-68 „Bahnhof Ost“: Luftbild mit künftigen Parkplätzen (Visualisierung)



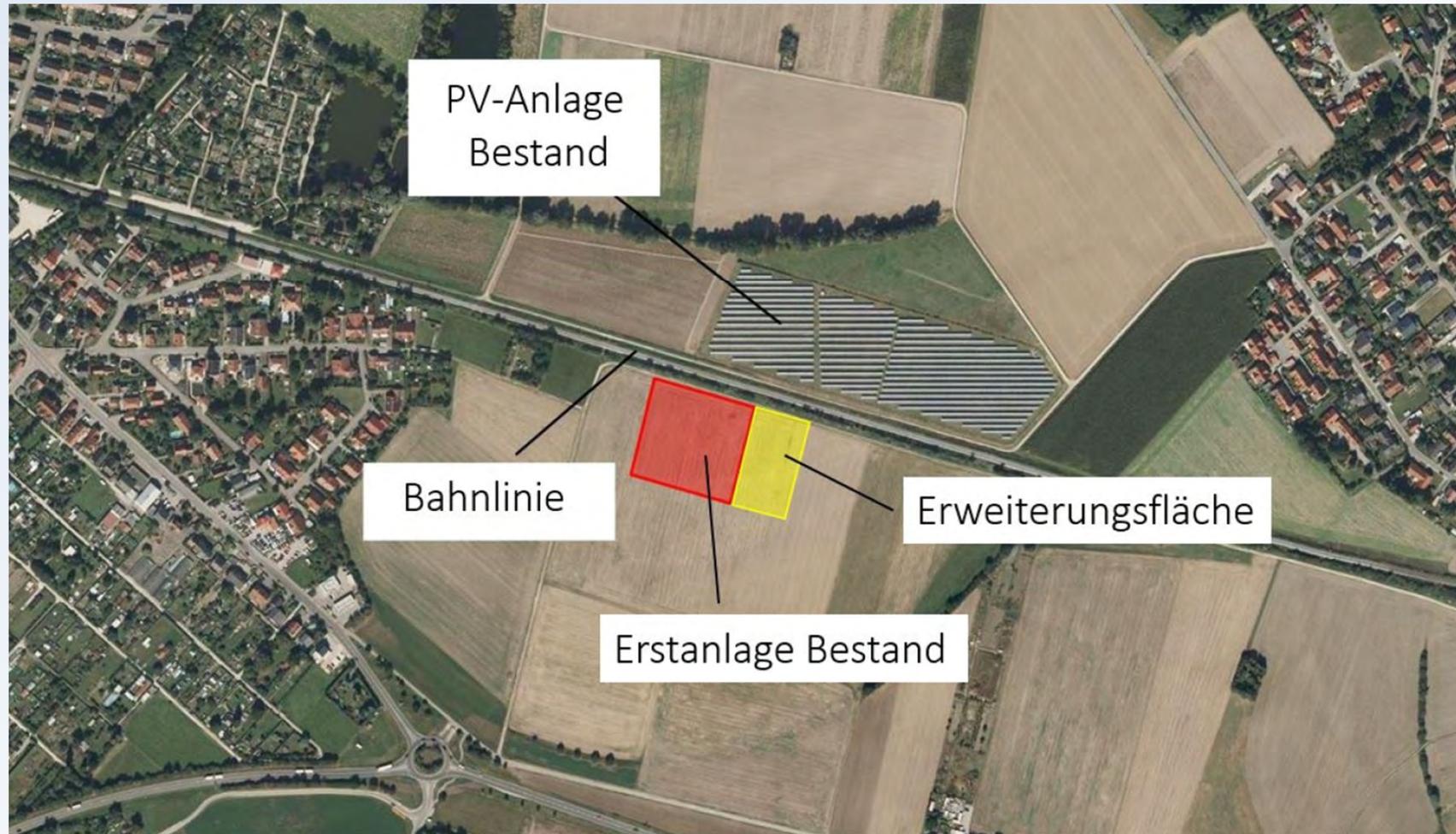
BAULEITPLANUNG

Erweiterung des Solarparks Neuburg Ost II

 Erweiterung der ursprünglichen PV-Anlage (0,93 ha) um 0,40 ha

 aktueller Planungsstand:
rechtsverbindlich seit 09.11.2021

Erweiterung des Solarparks Neuburg Ost II



BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Heinrichsheimstraße West II

-  **15 Bauparzellen für Einzelhäuser**
 - 4 Bauparzellen für Einzel- oder Doppelhäuser**

Je Einzelhaus ist eine Hauptwohnung mit je einer flächenmäßig deutlich untergeordneten (= max. 50 % der Hauptwohnungsfläche) Einliegerwohnung möglich

-  **max. 38 Wohneinheiten**

-  **aktueller Planungsstand:**
rechtsverbindlich seit 06.10.2021

Bebauungsplan Heinrichsheimstraße West II

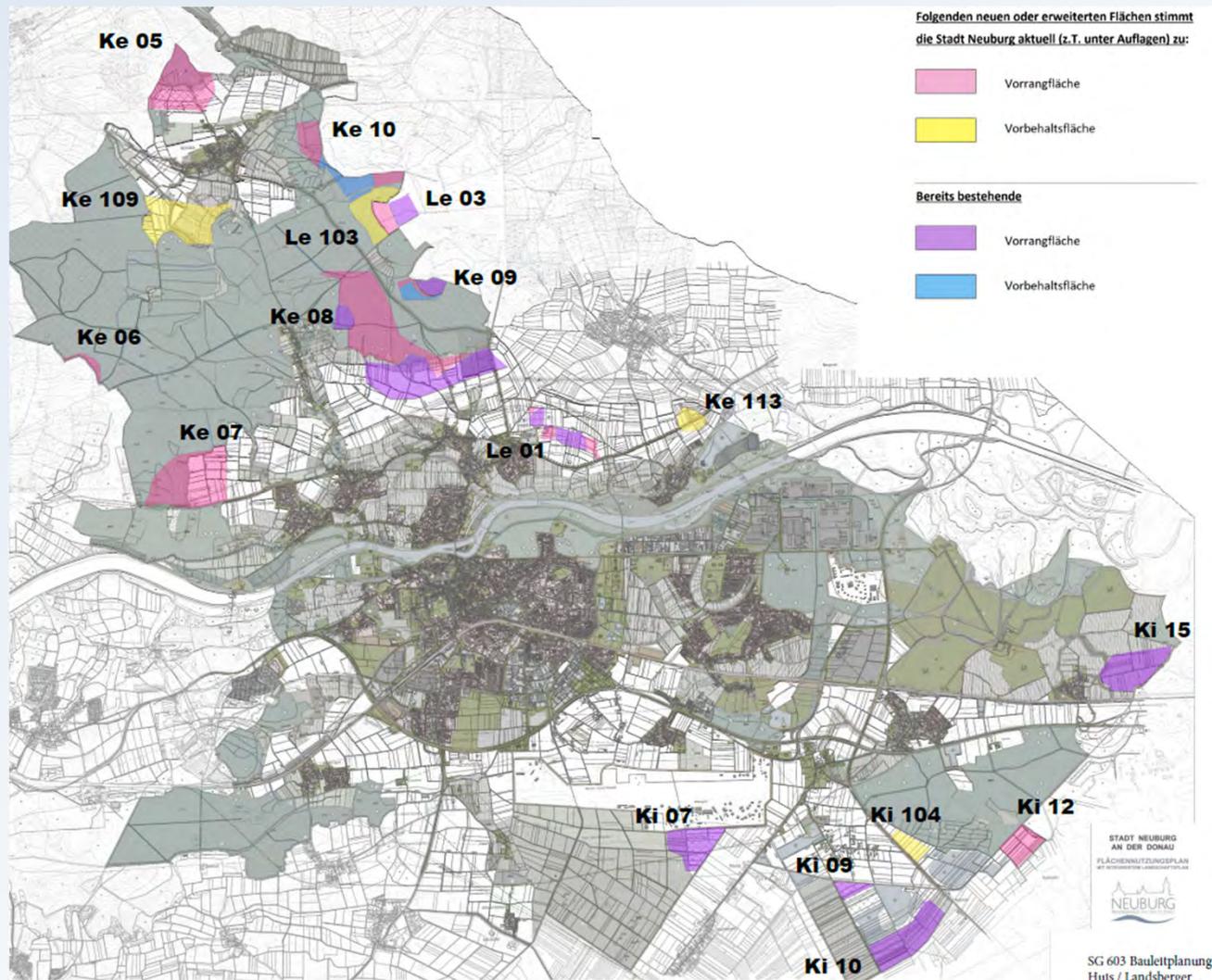


BAULEITPLANUNG

Regionalplanfortschreibung für das Kapitel Bodenschätze

-  Abgabe der Stellungnahme der Stadt Neuburg zur Neuausweisung von weiteren Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Bodenschätze (Kies, Lehm und Kieseelerde)
→ Gesamtübersichtsplan und Tabelle auf den folgenden Folien
-  Die Ablehnung von Flächen oder die geforderten Einschränkungen beim Abbau bzw. der Folgenutzung müssen jetzt vom Regionsbeauftragten der Regierung von Oberbayern abgewogen werden.

Regionalplanfortschreibung - Gesamtübersichtsplan



Regionalplanfortschreibung - Tabelle

VORRANG-und VORBEHALTS-FLÄCHEN-BILANZEN

(30.RPÄ: Bestand, RPÄ-Entwurf, Stellungnahme der Stadt)

Flächen- bezeichnung	RP-BESTAND (ha)		RPÄ-Entwurf Erweiterungs- /Neuflächen (ha)		Stellungnahme der Stadt zum RPÄ-Entwurf = akzeptierte Erweiterungs- /Neu-Flächen (ha)		Künftige Flächen im Stadtgebiet (Bestand + akzeptierte Erweiterungs- /Neu-Flächen) (ha)	
	Vorrang	Vorbehalt	Vorrang	Vorbehalt	Vorrang	Vorbehalt	Vorrang	Vorbehalt
KIES								
Ki 07	21,9	---	16,8	---	0,0	---	21,1	---
9	6,9	---	---	---	---	---	6,9	---
10	28,5	---	---	---	---	---	28,5	---
12	---	---	14,2	---	14,2	---	14,2	---
14	---	---	8,0	---	0,0	---	0,0	---
15	25,8	---	---	---	---	---	25,8	---
100	---	---	---	6,5	---	---	---	0,0
103	---	---	---	13,8	---	---	---	0,0
104	---	---	---	6,9	---	6,9	---	6,9
SUMMEN KIES	83,1	0,0	39,0	27,2	14,2	6,9	96,5	6,9
LEHM								
LE 01	11,5	---	7,1	---	7,1	---	18,6	---
3	9,5	---	7,4	---	7,4	---	16,9	---
103	---	---	---	17,5	---	17,5	---	17,5
SUMMEN LEHM	21,0	0,0	14,5	17,5	14,5	17,5	35,5	17,5
KIESELERDE								
KE 05	---	37,7	6,9	---	44,6	---	44,6	---
6	---	---	2,9	---	2,9	---	2,9	---
7	---	---	140,6	---	70,0	---	70,0	---
8	62,6	---	140,0	---	80,0	---	142,6	---
9	13,5	10,7	4,3	---	4,3	---	17,8	10,7
10	---	11,5	13,0	---	13,0	---	13,0	11,5
109	---	---	---	102,9	---	39,6	---	39,6
113	---	---	---	7,8	---	7,8	---	7,8
SUMMEN KIESELERDE	76,1	59,9	345,4	110,7	214,8	47,4	290,9	69,6
SUMMEN	180,2	59,9	398,9	155,4	243,5	71,8	422,9	94,0



Bürgerversammlung 2021

Stadtbauamt

Bauverwaltung und Untere Denkmalschutzbehörde

Hochbau

Bauleitplanung