

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Seite 1 von 3

Aufstellung der Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung

„054/5 – 4. Änderung Unteres Tor II, Teilbereich Gesundheitszentrum“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) sowie Informationsmöglichkeit für die Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat am 24.09.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Bebauungsplanänderung „054/5 – 4. Änderung Unteres Tor II, Teilbereich Gesundheitszentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Neumarkt i.d.OPf. (vgl. auch nachfolgende Abbildung):

Fl.Nr. 827 Teilfl., 838, 838/1 Teilfl., 838/4 Teilfl., 841/2 Teilfl., 841/4, 841/5 Teilfl., 841/9, 841/16, 841/28, 842 Teilfl., 842/3 Teilfl., 843 Teilfl., 843/7 Teilfl., 948 Teilfl., 948/18 Teilfl., 948/19 Teilfl., 948/20 Teilfl., 1002 Teilfl. und 1034/6 Teilfl.



Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. betreibt seit 2010 die Bauleitplanung für den Bereich „Unteres Tor“. Ziel der Bauleitplanung war zunächst die Ansiedlung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums, welches mit der Eröffnung des „NeuenMarkt“ im September 2015 realisiert wurde. Im Rahmen mehrerer anschließender Änderungsverfahren wurden auch im Umfeld mehrere damit zusammenhängende Planungen angestoßen und teilweise umgesetzt. Die Planung aus dem Jahr

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Seite 2 von 3

2020 (Parkhaus und Boardinghouse), die der 3. Änderung des Bebauungsplans zugrunde lag, wurde nicht realisiert.

Stattdessen sollen im Rahmen des Bebauungsplans „054/5 – 4. Änderung Unteres Tor II, Teilbereich Gesundheitszentrum“ nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Gesundheitszentrums mit Arztpraxen und begleitenden Nutzungen sowie eines Parkhauses (u.a. für Stellplätze aus dem „NeuenMarkt“) durch eine Projektgesellschaft der Firmengruppe MAX BÖGL geschaffen werden. Der Bebauungsplan „054/4 - Unteres Tor II“ – 3. Änderung - SO Parken und Boardinghaus – soll durch den Bebauungsplan „054/5 – 4. Änderung Unteres Tor II, Teilbereich Gesundheitszentrum“ vollständig ersetzt werden.

Folgende fachliche Themenstellungen sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet werden:

- Verkehr (Ermittlung des Ziel- und Quellverkehrs, Überprüfung der Leistungsfähigkeit relevanter Knotenpunkte, Stellplatznachweis und Überprüfung der bisherigen Erschließungskonzeption für den Bereich)
- Schallschutz (Gewerbelärm- und Verkehrslärm-Einwirkungen im Plangebiet und im Umfeld)
- Artenschutz (Überprüfung der Aktualität der Ergebnisse aus den vorangegangenen Verfahren)
- Hydrogeologie (Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch den Eingriff in das Grundwasser durch Untergeschosse)
- Entwässerungskonzept Niederschlagsentwässerung
- Einzelhandel (Prüfung der Verträglichkeit der vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen)

Der Bebauungsplan „054/5 - 4. Änderung Unteres Tor II, Teilbereich Gesundheitszentrum“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie den wesentlichen Auswirkungen der Planung

vom 12.10.2026 bis zum 30.10.2026

unter folgender Internetadresse informieren:

<https://www.neumarkt.de/planen-bauen/stadtentwicklung/bebauungsplaene-bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren/>

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Seite 3 von 3

Folgende Unterlagen werden ausgelegt:

- öffentliche Bekanntmachung
- Vorhabensbeschreibung
- Vorhabensunterlagen

Zusätzlich werden die Unterlagen im Beteiligungszeitraum während der Parteiverkehrszeiten im Rathaus I, 2. OG, Zi. 201 öffentlich ausgelegt.

Die Parteiverkehrszeiten lauten:

Montag bis Mittwoch: 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Freitag: 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung schriftlich (über Eingabe auf der oben genannten Internetseite, per Post oder Mail an: stadtplanung@neumarkt.de) oder mündlich äußern.

Neumarkt i.d.OPf., 08.10.2026

Markus Ochsenkühn
Oberbürgermeister