

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die**  
**öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
**vom 07.07.2021**

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Anwesend Oberbürgermeister Dr. Bernhard Gmehling OT ab 15:30 Uhr  
2. Bürgermeister Dr. Johann Habermeyer  
Stadtrat Ralph Bartoschek OT ab 15:30 Uhr  
Stadtrat Manfred Enzersberger  
Stadtrat Roland Harsch  
Stadtrat Alfred Hornung OT ab 15:30 Uhr  
Stadträtin Dr. Gabriele Kaps  
Stadtrat Norbert Mages  
Stadtrat Bernhard Pfahler  
Stadtrat Wolfgang Schlegl OT ab 15:30 Uhr  
Stadtrat Gerhard Schoder  
Stadtrat Peter Segeth (Vertreter für Peter Ziegler)  
Stadtrat Michael Wittmair

Entschuldigt: Stadtrat Peter Ziegler (Vertreten von Peter Segeth)

Zusätzliche  
Einladung/Arbeits-  
kreismitglieder Ortssprecherin Anita Geier

Oberbürgermeister Dr. Gmehling eröffnet die heutige öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses mit der Feststellung, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde und der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschlussfähig ist, nachdem die Mehrheit der Ausschussmitglieder erschienen ist.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss tritt sodann in die Beratung der heutigen Tagesordnung ein.

## Tagesordnung:

1. Änderung der Tagesordnung 93/2021
2. Ortsbesichtigung 15:30 Uhr: Grünauer Straße 111 (Fl.Nr. 4867/77 Gem. Neuburg) 94/2021
3. Bauantrag zur Errichtung eines Kinderspielplatzes mit Spiel- und Gartenhaus, Fl.Nr. 4867/77 Gemarkung Neuburg (Tischvorlage) 95/2021
4. Bauantrag zur Dachsanierung am Südpark 7 und 9, Fl.Nr. 179/2 der Gemarkung Feldkirchen 96/2021
5. Bauvoranfrage zur Sanierung des historischen Gasthofs (Nutzungsänderung in Büroräume) sowie Ausbau des Obergeschosses und Dachgeschosses zu Wohnungen und Ablöse eines Stellplatzes, Hirschenstraße C 158, Fl.Nr. 800 Gemarkung Neuburg a.d. Donau 97/2021
6. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung, Ingolstädter Straße 67, Fl.Nr. 48 Gemarkung Ried 98/2021
7. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen, Rohrenfelder Straße 92, Fl.nr. 2290/58 Gemarkung Neuburg a.d. Donau 99/2021
8. Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern und eines Doppelhauses mit Tiefgarage, Münchener Straße 43, Fl.Nrn. 625 und 626 Gemarkung Neuburg a.d. Donau 100/2021
9. Bauvoranfrage zum Umbau eines Zweifamilienhauses zum Dreifamilienhaus, Rohrenfelder Straße 74, Fl.Nr. 2290/100 Gemarkung Neuburg a.d. Donau 101/2021
10. Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 7-06 "Kreppe" (Joshofen) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB: Berichterstattung (Tischvorlage) 102/2021
11. Klarstellungssatzung „Gietlhausen“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB: Satzungsbeschluss (Tischvorlage) 103/2021
12. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-74 "Eybstraße" nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung: Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung 104/2021
13. Neubau einer Wohnungslosenunterkunft - Baumeisterarbeiten 105/2021
14. Berichterstattung: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Bittenbrunn (Tischvorlage) 106/2021
15. Berichterstattung und Anfrage v. StR Pfahler: Mäharbeiten an der Donau 107/2021

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 93/2021

**Beschlussgegenstand:**

Änderung der Tagesordnung

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt von der Berichterstattung Kenntnis.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 94/2021

**Beschlussgegenstand:**

Ortsbesichtigung 15:30 Uhr: Grünauer Straße 111 (Fl.Nr. 4867/77 Gem. Neuburg)

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt von der Berichterstattung Kenntnis.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 0

Für den Beschluss: siehe unten

Gegen den Beschluss: siehe unten

B e s c h l u s s Nr. 95/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauantrag zur Errichtung eines Kinderspielplatzes mit Spiel- und Gartenhaus, Fl.Nr. 4867/77 Gemarkung Neuburg (Tischvorlage)

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mit 7 zu 6 Stimmen,

die Grundfläche der geplanten Gartenhütte auf 40 m<sup>2</sup> zu verringern.

Für den Beschluss: 7

Gegen den Beschluss: 6

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mit 11 zu 2 Stimmen,

für das Bauvorhaben mit verkleinerter Gartenhütte das gemeindliche Einvernehmen sowie die Baugenehmigung nach § 34 BauGB zu erteilen.

Für den Beschluss: 11

Gegen den Beschluss: 2

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 96/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauantrag zur Dachsanierung am Südpark 7 und 9, Fl.Nr. 179/2 der Gemarkung Feldkirchen

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 0

Für den Beschluss: siehe unten

Gegen den Beschluss: siehe unten

B e s c h l u s s Nr. 97/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zur Sanierung des historischen Gasthofs (Nutzungsänderung in Büroräume) sowie Ausbau des Obergeschosses und Dachgeschosses zu Wohnungen und Ablöse eines Stellplatzes, Hirschenstraße C 158, Fl.Nr. 800 Gemarkung Neuburg a.d. Donau

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mit 9 zu 4 Stimmen,

der geplanten Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Für den Beschluss: 9

Gegen den Beschluss: 4

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mit 7 zu 6 Stimmen,

einer (eventuell notwendigen) Stellplatzablöse von ein bis drei Stellplätzen zuzustimmen.

Für den Beschluss: 7

Gegen den Beschluss: 6

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

den Baumbestand im Innenhof zu erhalten.

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 12

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 98/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnheims für Menschen mit Behinderung, Ingolstädter Straße 67,  
Fl.Nr. 48 Gemarkung Ried

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

der vorliegenden Bauvoranfrage zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Folgendes StR-Mitglied ist bei dieser Abstimmung abwesend: StR Schoder

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 10

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 99/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Stellplätzen, Rohrenfelder Straße  
92, Fl.nr. 2290/58 Gemarkung Neuburg a.d. Donau

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

der vorliegenden Bauvoranfrage zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Folgende StR-Mitglieder sind bei dieser Abstimmung abwesend: Bürgermeister Dr. Habermeyer, StRin  
Dr. Kaps, StR Segeth

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 100/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern und eines Doppelhauses mit Tiefgarage, Münchener Straße 43, Fl.Nrn. 625 und 626 Gemarkung Neuburg a.d. Donau

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

der Bauvoranfrage mit der nachgereichten Variante (letzte Anlage) das gemeindliche Einvernehmen und die Zustimmung zu erteilen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 12

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 101/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zum Umbau eines Zweifamilienhauses zum Dreifamilienhaus, Rohrenfelder Straße 74,  
Fl.Nr. 2290/100 Gemarkung Neuburg a.d. Donau

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Geschossigkeit, der Baugrenzen, der Dachneigung auf 41 Grad und der Situierung der Stellplätze zu erteilen und der Bauvoranfrage mit der Variante mit 41 Grad Dachneigung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Befreiung von der Dachneigung auf 45 Grad wird abgelehnt.

Folgendes StR-Mitglied ist bei dieser Abstimmung abwesend: StR Pfahler

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 12

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 102/2021

**Beschlussgegenstand:**

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 7-06 "Krepe" (Joshofen) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3  
BauGB: Berichterstattung (Tischvorlage)

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

die eingegangene Stellungnahme vorläufig zurückzustellen und beauftragt die Verwaltung bzw.  
den Oberbürgermeister, entsprechende Gespräche mit dem BLfD und übergeordneten Behörden  
zu führen.

Folgendes StR-Mitglied ist bei dieser Abstimmung abwesend: StR Schlegl

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 103/2021

**Beschlussgegenstand:**

Klarstellungssatzung „Gietlhausen“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB: Satzungsbeschluss  
(Tischvorlage)

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

1. den Satzungsbeschluss zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit dem Geltungsbereich wie in Anlage 2 ersichtlich zu fassen;
2. die Verwaltung zu beauftragen, die Satzung nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 9

Gegen den Beschluss: 1

B e s c h l u s s Nr. 104/2021

**Beschlussgegenstand:**

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 1-74 "Eybstraße" nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung: Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mit 9 zu 1 Stimmen,

1. die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wie vorgetragen zu behandeln;
2. die vorliegende Planung (Stand: 04.03.2021) samt Satzung und Begründung in den entsprechenden Punkten zu ändern und zu billigen;
3. die Verwaltung zu beauftragen, für das Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Folgende StR-Mitglieder sind bei dieser Abstimmung abwesend: StR Bartoschek, StR Enzersberger, StR Hornung

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 10

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 105/2021

**Beschlussgegenstand:**

Neubau einer Wohnungslosenunterkunft - Baumeisterarbeiten

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

die Vergabe der Baumeisterarbeiten in die nächste Sitzung des Stadtrates zu verweisen.

Folgende StR-Mitglieder sind bei dieser Abstimmung abwesend: StR Enzersberger, StR Hornung, StR Schlegl

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 106/2021

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Bittenbrunn (Tischvorlage)

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt von der Berichterstattung Kenntnis.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 07.07.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 13

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 107/2021

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage v. StR Pfahler: Mäharbeiten an der Donau

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister