

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die**  
**öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
**vom 01.12.2021**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:56 Uhr

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

Entschuldigt: Stadtrat Norbert Mages

Zusätzliche Ortssprecherin Anita Geier  
Einladung/Arbeits- Ortsbeauftragte Hildegard Weis  
kreismitglieder

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 01.12.2021.

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. 162/2021

**Beschlussgegenstand:**

15:30 Uhr: Ortseinsicht zu TOP 2 (Am Neufeld 14, 16, 18 und 18 1/2)

---

**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 01.12.2021.

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. 163/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zur Erweiterung (Aufstockung) und Modernisierung von vier Mehrfamilienhäusern, Am Neufeld 14, 16, 18 und 18 1/2, Fl.Nrn. 1759/1, 1759/3, 1759/11 und 1759/17, Gemarkung Neuburg an der Donau

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass die Mehrfamilienhäuser weiterhin ohne barrierefreie Wohnungen modernisiert werden dürfen.

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mit 12 zu 1 Stimmen,

dass eine Aufstockung im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen zur Bauweise E + II mit einer zusätzlichen Wohneinheit gegenüber dem Bestand möglich ist, bis auf Hausnummer 18 ½.

Für den Beschluss: 12

Gegen den Beschluss: 1

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass die neue Dachneigung der Mehrfamilienhäuser mit DN 20° - 28° ausgeführt werden darf.

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass für die Aufstockung zur Bauweise E+II ausschließlich der Stellplatzmehrbedarf zu erfüllen ist und alle darüber hinaus errichteten Stellplätze als Stellplatzverbesserung zu sehen sind.

Für den Beschluss: 13

Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass die Balkone mit weniger als 3 m Abstand zur Straßengrenze errichtet werden dürfen.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mit 8 zu 5 Stimmen,

dass die Müllhäuschen nicht mit weniger als 3 m Abstand zur Straßengrenze errichtet werden dürfen.

Für den Beschluss: 8                      Gegen den Beschluss: 5

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass die Zufahrt für die Dreifachgarage P12, P13 und P14 auf 9,125 m Breite inkl. Gehwegabsenkung entgegen der Garagenstellplatzsatzung der Stadt Neuburg errichtet werden darf. Die Kosten hierfür haben die Antragsteller zu tragen.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass die 6 m breite Zufahrt bei Haus-Nr. 18 + 18 ½ errichtet werden darf. Die Kosten hierfür haben die Antragsteller zu tragen.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass nach aktueller Planung die Länge des Mülltonnenhauses von Haus Nr. 18, 16 und 14 zu der Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung gezählt wird.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass die Garagen/Stellplätze P1-P9 wie geplant auf der Grundstücksgrenze zwischen Haus-Nr. 14 + 16 errichtet werden dürfen; im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Abstandsflächenübernahme bzw. ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen bezüglich der Garagen an der Grenze zu stellen.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass ein Nachweis auf der Grundlage der Spielplatzsatzung der Stadt Neuburg zu erbringen ist, da beim Gesamtvorhaben mehr als drei neue Wohneinheiten geschaffen werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt den Bauherren nach der Feinuntersuchung aus dem Jahr 2009 den Nachweis von zwei Kinderspielplätzen zu erbringen.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

dass die im Plan dargestellten Abweichungen von Abstandsflächen für die Wohnhäuser inkl. Balkone, bis auf die Abweichung für die Hausnummer 18 ½, in Aussicht gestellt wird.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt den Bauherren einstimmig,

die Garagen und Müllhäuschen zu begrünen.

Für den Beschluss: 13                      Gegen den Beschluss: 0

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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 01.12.2021.

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. 164/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Nähe Max-Peschel-Straße, Fl.Nr. 2023/6  
Gemarkung Neuburg an der Donau

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

den beantragten Befreiungen von den Baugrenzen und von der Dachform bzw. Dachneigung  
zuzustimmen sowie der Bauvoranfrage im Übrigen 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 01.12.2021.

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. 165/2021

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Stellplätzen und eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Schusterweg OT Feldkirchen, Fl.Nrn. 79, 79/2, 78/2

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

die Befreiung von der Baugrenze für die Stellplätze wie dargestellt zu erteilen, die Befreiung für die Dachneigung mit 20 Grad zu erteilen sowie eine Abweichung von der Stellplatz-Satzung für die zwei Zufahrten der Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Der Bauvoranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 01.12.2021.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 12

Für den Beschluss: 12

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 166/2021

**Beschlussgegenstand:**

Vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6-07.3 Sondergebiet Golfplatz  
Heinrichsheim

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

1. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6-07 Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für den dargestellten Teilbereich zu ändern;
2. die vorliegende 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6-07 samt Satzung und Begründung zu billigen;
3. die Verwaltung zu beauftragen, für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6-07 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 01.12.2021.

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. 167/2021

**Beschlussgegenstand:**

EU-Innenstadt-Förderinitiative (REACT-EU); Ergebnis der Teilnahme am  
Interessenbekundungsverfahren durch die Stadt Neuburg an der Donau

---

**Beschluss:**

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

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 01.12.2021.

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. 168/2021

**Beschlussgegenstand:**

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt,

1. die oben genannten Widmungen und Einziehungen durchzuführen und
2. die Verwaltung zu beauftragen, die hierfür erforderlichen Verfahren durchzuführen und das Straßenbestandsverzeichnis entsprechend der vorgenannten Vorschläge zu berichtigen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 01.12.2021.

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. 169/2021

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage von StR Pfahler: aktueller Planungsstand der Parkplätze an der Schlüsselwiese

---

**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 01.12.2021.

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. 170/2021

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage von StR Schoder: PV-Anlagen auf städtischen Liegenschaften

**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 01.12.2021.

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. 171/2021

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage von StR Harsch: Türöffnung nach außen bei Neubauten

---

**Beschluss:**

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

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister