

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die**  
**öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**  
**vom 11.09.2024**

Beginn: 16:02 Uhr

Ende: 17:17 Uhr

Anwesend Oberbürgermeister Dr. Bernhard Gmehling  
2. Bürgermeister Dr. Johann Habermeyer  
Stadtrat Ralph Bartoschek  
Stadtrat Manfred Enzersberger  
Stadtrat Roland Harsch  
Stadtrat Alfred Hornung  
Stadträtin Dr. Gabriele Kaps ab 16:06 Uhr  
Stadtrat Norbert Mages  
Stadtrat Bernhard Pfahler  
Stadtrat Wolfgang Schlegl  
Stadtrat Gerhard Schoder ab 16:08 Uhr  
Stadtrat Frank Thonig  
Stadtrat Peter Ziegler

Zusätzliche  
Einladung/Arbeits-  
kreismitglieder Stadtrat Michael Wittmair

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 93/2024
2. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses in 86633 Neuburg an der Donau, Gietlhausen, Fl. Nr. 1570/12, Gemarkung Ried 94/2024
3. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten, Ostendstraße, Fl.-Nr. 2290/64, Gemarkung Neuburg 95/2024
4. Bauantrag zur Sanierung und Umbau eines Bestandsgebäudes in der Eybstraße 259 1/2 bis 259 1/9 in 86633 Neuburg an der Donau Flur Nr. 452, 452/2, 452/13, 452/14, 452/15, 452/16, 452/17, 452/18 Gemarkung Neuburg an der Donau 96/2024
5. Bauantrag zur Errichtung einer Gewerbehalle, Grünauer Str. in 86633 Neuburg an der Donau, Flur Nr. 4867/81, Gemarkung Neuburg an der Donau 97/2024
6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-37 "Bei der Krauthauskapelle" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zur Abrechenbarkeit der Ökologischen Ausgleichsflächen (Tischvorlage) 98/2024
7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-05 "Am östlichen Dorfeingang" im Ortsteil Bergen im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB; Planbilligung und Einleitung des Anhörverfahrens 99/2024
8. Erweiterung des Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Bittenbrunn, Bekanntgabe einer Dringlichen Anordnung für die Auftragserteilung zum Einbau einer Wärmepumpe 100/2024
9. Straßensanierung - Monheimer Straße 101/2024
10. Bau einer Fahrzeug- und Lagerhalle bei der Kläranlage 102/2024
11. Berichterstattung: PV-Anlage Klärwerk 103/2024
12. Berichterstattung und Anfrage: Vermüllung des Grünstreifens Rohrenfelder Str. / Längenmühlbach 104/2024
13. Berichterstattung und Anfrage von StR Thonig: Vorgehensweise bzgl. einer rechtswidrig errichteten Wohnung auf dem Flurstück 1570/20 Gem. Ried 105/2024
14. Berichterstattung und Anfrage von StR Bartoschek: Absturzsicherung am Finkenstein 106/2024
15. Berichterstattung und Anfrage von StR Schlegl: Pflastersteine in der Weinstraße 107/2024
16. Berichterstattung und Anfrage von StR Pfahler: Vermüllung an den Glascontainern 108/2024

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

Sämtliche 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 11

Für den Beschluss: 11

Gegen den Beschluss: 0

B e s c h l u s s Nr. 93/2024

**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 11.09.2024.

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. 94/2024

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses in 86633 Neuburg an der Donau, Gietlhausen, Fl.  
Nr. 1570/12, Gemarkung Ried

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Bauvoranfrage abzulehnen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 95/2024

**Beschlussgegenstand:**

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten, Ostendstraße, Fl.-Nr. 2290/64, Gemarkung Neuburg

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt,

1. der Bauvoranfrage zuzustimmen und
2. die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Bauherrn weitere Details auszuarbeiten.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 96/2024

**Beschlussgegenstand:**

Bauantrag zur Sanierung und Umbau eines Bestandsgebäudes in der Eybstraße 259 1/2 bis 259 1/9 in  
86633 Neuburg an der Donau Flur Nr. 452, 452/2, 452/13, 452/14, 452/15, 452/16, 452/17, 452/18  
Gemarkung Neuburg an der Donau

---

**Beschluss:**

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

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 97/2024

**Beschlussgegenstand:**

Bauantrag zur Errichtung einer Gewerbehalle, Grünauer Str. in 86633 Neuburg an der Donau, Flur Nr. 4867/81, Gemarkung Neuburg an der Donau

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

der Ausnahme und den beiden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen und 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 11.09.2024.

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. 98/2024

**Beschlussgegenstand:**

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-37 "Bei der Krauthauskapelle" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zur Abrechenbarkeit der Ökologischen Ausgleichsflächen (Tischvorlage)

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

1. aus den vorgenannten Gründen den Bebauungsplan Nr. 1-37.3 „Bei der Krauthauskapelle“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern;
2. den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf (Stand: 09.09.2024) samt Satzung und Begründung zu billigen;
3. die Verwaltung zu beauftragen, mit der gebilligten Planfassung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 99/2024

**Beschlussgegenstand:**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-05 "Am östlichen Dorfeingang" im Ortsteil Bergen im beschleunigten Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB; Planbilligung und Einleitung des Anhörverfahrens

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt,

1. den vorgelegten Planentwurf (Stand: 22.08.2024) samt Satzung und Begründung zu billigen;
2. die Verwaltung zu beauftragen,
  - a) die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie
  - b) die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB durchzuführen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 100/2024

**Beschlussgegenstand:**

Erweiterung des Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Bittenbrunn, Bekanntgabe einer Dringlichen Anordnung für die Auftragserteilung zum Einbau einer Wärmepumpe

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Bekanntmachung der Dringlichen Anordnung zur Vergabe des Auftrags zum Einbau einer Wärmepumpe im Erweiterungsbau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Bittenbrunn gemäß Art. 37 Abs. 3 GO zustimmend zur Kenntnis.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 101/2024

**Beschlussgegenstand:**

Straßensanierung - Monheimer Straße

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs-, und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig,

1. die beiden städtischen Teilstücke der Monheimer Straße gemeinsam mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt im Jahr 2025 zu sanieren. Die Kosten dafür belaufen sich geschätzt auf ca. 325.000 bis 400.000 Euro.
2. einen entsprechenden Betrag im Haushalt 2025 einzustellen.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 102/2024

**Beschlussgegenstand:**

Bau einer Fahrzeug- und Lagerhalle bei der Kläranlage

---

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

den Neubau der Fahrzeug- und Lagerhalle.

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses  
der Stadt Neuburg an der Donau am 11.09.2024.

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. 103/2024

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung: PV-Anlage Klärwerk

---

**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 11.09.2024.

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. 104/2024

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage: Vermüllung des Grünstreifens Rohrenfelder Str. / Längenmühlbach

**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 11.09.2024.

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. 105/2024

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage von StR Thonig: Vorgehensweise bzgl. einer rechtwidrig errichteten Wohnung auf dem Flurstück 1570/20 Gem. Ried

---

**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 11.09.2024.

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. 106/2024

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage von StR Bartoschek: Absturzsicherung am Finkenstein

---

**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 11.09.2024.

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. 107/2024

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage von StR Schlegl: Pflastersteine in der Weinstraße

---

**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 11.09.2024.

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. 108/2024

**Beschlussgegenstand:**

Berichterstattung und Anfrage von StR Pfahler: Vermüllung an den Glascontainern

---

**Beschluss:**

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

Stadtrat Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister