

Sehr geehrter Herr Kumpf,

Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates,

25.03.2025

Stellungnahme zum Schreiben vom Bauamt Neuburg/Schrobenhausen zum Thema „Green Village“ Karlskron – Grillheim:

- Dass zur Umsetzung der Planung „Green Village“ eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, erklärt sich von selbst
- bis zu zentralen Einrichtungen wie Schule, Kindergarten und Rathaus sind es gemessen 2850 m (Quelle Bayernatlas).
- Zum Supermarkt (Edeka) in der eigenen Siedlung sind es 20 m. Zum Edeka Markt nach Baar-Ebenhausen sind es 2200 m. Zum Netto Markt Karlskron sind es 3340 m (Quelle Bayernatlas)
- Somit orientieren sich die Bewohner von „Green Village“ am eigenen Dorfladen, bzw. am Edeka Markt Baar-Ebenhausen.
- Die Eicherstraße, die sich zugegebenermaßen in einem schlechten und schmalen Ausbauzustand befindet, wird so gut wie gar nicht frequentiert von unseren Anwohnern.
- Der Rainweg ist ohne Probleme und ohne Ausweichbuchten breit genug und der Ausbauzustand ist deutlich besser als die Eicherstraße. Somit stellt sich trotz Gegenverkehr keinerlei Beeinträchtigung für unsere Bewohner dar.
- Die angemerkte Teil -Engstelle Rainweg stellt sich am Anwesen Haus Nr. 20 (ehemals „Lehner Peter“) dar, ist jedoch für unsere Anwohner ohne Bedeutung, da jeweils vor und nach der Engstelle unsere Zu- und Abfahrten bereits gegeben sind (Am Wirtsweiher und Rainweg 27).
- Direkt in unserer Einfahrt zur Siedlung (10 m Entfernung) befindet sich in extrem günstiger Lage die ÖPNV – Haltestelle. Hier verkehren/halten die Linien 450 nach Neuburg, X441 nach Ingolstadt, 445 nach Manching, S6 Audi-Halt mit ICE Ingolstadt Anbindung,- nicht mitgezählt, aber erwähnenswert der Flexibus und Rufbus der Firma Spangler.
- Auf Grund der Städtebauplanerischen Ansicht „Green Village“ ist erkennbar, dass jedes Haus /Bungalow über 1,5 Stellplätze und Carports auf dem eigenen Grundstück verfügt. Des Weiteren befinden sich noch 18 ausgewiesene Parkplätze vor den Zentralgebäuden und dem Dorf Gemeinschaftshaus. Weitere 14 Parkplätze befinden sich in den Zuwegungen an der Hauptdurchgangsstraße der Siedlung. Somit sind in Summe 85 Parkplätze gegeben. Wie auch aus der Projektbeschreibung hervorgeht, verfügt die Siedlung auch über einen eigenen „Shuttle Service“. Dieser ist jedoch in der Aufstellung nicht berücksichtigt.

- Die Planung der Häuser ist in keineswegs nur auf die gesetzlichen Mindestabstände von 3 m ausgelegt. Es sind durchwegs größere Abstände von bis zu 7m und mehr vorhanden. Die Wohnqualität ist aus unserer Sicht in keinsten Weise beeinträchtigt. Dies bestätigen auch bereits die ersten Anfragen von Interessenten.
- Die Wohnungsgrößen sind Ideal geplant und sprechen viele Interessenten an. – Für uns ist die Zeitenwende in den Kommunen angekommen! - Auf Grund der Frage nach dem örtlichen Bedarf lässt sich sagen, dass wir dies zum Anlass genommen haben, eine Internet Aktion über Immo Scout und E – bay Kleinanzeigen für 3 Tage zu starten. Gleichlautend wurde Herr Bürgermeister Kumpf informiert. Die entsprechende Auswertung erfolgt auf einem gesonderten Blatt.