



STADT NEUTRAUBLING

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 29.09.2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	20:03 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Neutraubling

---

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

---

Harald Stadler  
1. Bürgermeister

---

Melanie Zimmer  
Schriftführung

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Herr Harald Stadler

### Stadtratsmitglieder

Frau Gabriele Drallmer  
Herr Ulrich Brossmann  
Frau Patricia Dillschnitter  
Herr Alexander Eirich  
Frau Andrea Fenchel  
Frau Franziska Herkner  
Frau Sabine Hrach  
Herr Wolfgang Kessner  
Frau Gisela Kokotek  
Frau Rosalinde Kraus  
Frau Sabine Lauterbach  
Herr Karl-Heinz Mathy  
Herr Michael Melcher  
Herr Markus Pesth  
Herr Dr. Philipp Ramin  
Herr Matthias Schelter  
Herr Prof. Dr. Edwin Schicker  
Herr Daniel Schneider  
Herr Georg Wilfling  
Frau Sabine Zink

### Verwaltung

Herr Andreas Ehmann  
Herr Johann Gietl  
Frau Martina Lermer  
Veronika Pohl  
Frau Gudula Rödel  
Herr Martin Schulze  
Herr Dieter Smorra  
Frau Jutta Zimmerer  
Herr Manfred Zink

### Schriftführung

Frau Melanie Zimmer

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Stadtratsmitglieder

Herr Jürgen Friebe  
Herr Dr. Gerd Kelly  
Frau Monika Riedl  
Herr Armin Wagner

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
2. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.09.2022
3. Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans
  - A) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
  - B) Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan
  - C) Beauftragung eines Ingenieurbüros mit der Erstellung der Planunterlagen
4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von zwei Dachgauben; Haidauer Straße 26
5. Antrag auf Baugenehmigung (Tektur): Neubau Lager- und Werkstattgebäude; Waldkraiburger Straße 3/3a
6. Formlose Anfrage auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Heising II (20. Änderung)"
7. Antrag Schmid- und Wohnbau GmbH auf Baugenehmigung und isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans: Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage, Lagerflächen und Atelierwohnungen
8. Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Unterheising Ost I" der Gemeinde Barbing - Beteiligung der Behörden
9. Antrag LiaTon GmbH & Co. KG auf Einleitung von Grundwasser in den öffentlichen Kanal; Rainstallweg 5e - 5i
10. Sonstiges
11. Informationen der Verwaltung zu aktuellen Themen
12. Anfragen
13. Vorstellung Hotelprojekt am St.-Michael-Platz durch den Investor und Information über weitere Vorgehensweise

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>1</b>	<b>Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung</b>	<b>Beschluss Nr. 211</b>
----------	----------------------------------------------------	------------------------------

Bürgermeister Stadler begrüßt alle Anwesenden.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Punkte der Tagesordnung bestehen seitens des Gremiums keine Einwände.

Bürgermeister Harald Stadler erklärt, dass folgende Punkte von der Tagesordnung abgesetzt werden:

- TOP 9 öffentlich
- TOP 3 nichtöffentlich

Des Weiteren bitte er, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um eine Personalangelegenheit erweitern zu dürfen und stellt dies wie folgt zur Abstimmung:

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Somit genehmigt.**

<b>2</b>	<b>Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.09.2022</b>	<b>Beschluss Nr. 212</b>
----------	--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

---

**Beschluss:**

Die mit der Sitzungsladung zugesandte Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 15.09.2022 wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>3</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord" im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans</b> <b>A) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan</b> <b>B) Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan</b> <b>C) Beauftragung eines Ingenieurbüros mit der Erstellung der Planunterlagen</b>	<b>Beschluss Nr. 213</b>
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

**Beschluss:**

A) Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ aufzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 3  
Persönlich beteiligt: 0

B) Der Stadtrat beschließt den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (12. Deckblattänderung) zu ändern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 3  
Persönlich beteiligt: 0

C) Das Ingenieurbüros EBB mbH aus Regensburg wird mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 3  
Persönlich beteiligt: 0

4	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von zwei Dachgauben; Haidauer Straße 26	Beschluss Nr. 214
---	------------------------------------------------------------------------------	----------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt zum Bauantrag „Errichtung von zwei Dachgauben“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>5</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung (Tektur): Neubau Lager- und Werkstattgebäude; Waldkraiburger Straße 3/3a</b>	<b>Beschluss Nr. 215</b>
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt zum Bauantrag „Neubau Lager- und Werkstattgebäude“; Waldkraiburger Straße 3/3a das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Stadtrat beschließt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet TA Ost“ zu genehmigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

<b>6</b>	<b>Formlose Anfrage auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Heising II (20. Änderung)"</b>	<b>Beschluss Nr. 216</b>
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, eine isolierte Befreiung von der Anzahl der Wohneinheiten auf der Parzelle IO 1 in Aussicht zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

<b>7</b>	<b>Antrag Schmid- und Wohnbau GmbH auf Baugenehmigung und isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans: Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage, Lagerflächen und Atelierwohnungen</b>	<b>Beschluss Nr. 217</b>
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Errichtung von Atelierwohnungen mit der Möglichkeit der Weitervermietung an Dritte **NICHT in Aussicht zu stellen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 21

Persönlich beteiligt: 0

**Somit abgelehnt.**

<b>8</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Unterheising Ost I" der Gemeinde Barbing - Beteiligung der Behörden</b>	<b>Beschluss Nr. 218</b>
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Unterheising Ost I“ keine Einwände zu erheben, da die Belange der Stadt Neutraubling durch die Bauleitplanung nicht berührt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0

<b>9</b>	<b>Antrag LiaTon GmbH &amp; Co. KG auf Einleitung von Grundwasser in den öffentlichen Kanal; Rainstallweg 5e - 5i</b>	<b>Beschluss Nr. 219</b>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

Da die Antragstellerin den Antrag zurückgezogen hat, wird dieser in der heutigen Sitzung nicht behandelt. **Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.**

<b>13</b>	<b>Vorstellung Hotelprojekt am St.-Michael-Platz durch den Investor und Information über weitere Vorgehensweise</b>	<b>Beschluss Nr. 224</b>
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------

Das Projekt wird vom Investor und dessen Architekten vorgestellt

- Thomas Gerl, Geschäftsführer von Gerl Immobilien aus Straubing
- Andreas Ascherl, Geschäftsführer von bast + ascherl architekten bda PartGmbH aus Straubing

Die Baugenehmigung für die Errichtung des Hotels mit rund 80 Zimmern liegt bereits seit 2018 vor. Aufgrund der Pandemie wurde das Projekt allerdings geschoben. Corona spiele derzeit allerdings nur noch hinsichtlich der Größenplanung der angedachten Tagungsräume eine Rolle. Gegebenenfalls würde diese kleiner ausfallen und die Mehrfläche durch zusätzliche Zimmer aufgefüllt. Die Ausschreibungen passieren noch heuer, für den Baubeginn wird März 2023 anvisiert. Stellplätze werden im benachbarten Parkhaus der VMAX-Stiftung nachgewiesen.

Noch nicht festgelegt habe man sich bei der Fassadengestaltung des fünfstöckigen Gebäudes. Im Raum stehen, nach Vorschlag des Architekten, eine vorgehängte Metallfassade und, wie in der früheren Planung vorgesehen, eine geflammte Holzverkleidung.

Das Gremium wird hinsichtlich der Fassadengestaltung um eine Entscheidungsfindung gebeten.