



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

1	Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung	Beschluss Nr. 211
----------	--	------------------------------

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.

2	Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 15.09.2022	Beschluss Nr. 212
----------	--	------------------------------

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

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	Beschluss Nr. 213
----------	---	--------------------------

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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.