

## Niederschrift

<b>Gremien</b>	<b>öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates</b>
<b>Datum</b>	<b>Donnerstag, 21.05.2015</b>
<b>Ort/Raum</b>	<b>Sitzungssaal des Rathauses</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>18:30 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>21:10 Uhr</b>

Die Sitzung war öffentlich/nichtöffentlich.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigelegt sind.

<b>Genehmigt und wie folgt unterschrieben</b>	
<b>Vorsitzender</b>	: _____ <b>Heinz Kiechle, 1. Bürgermeister</b>
<b>Schriftführer/in</b>	: _____ <b>Renate Harzfeld</b>
<b>Urkundspersonen</b>	: _____
	: _____
	: _____

## Teilnehmerverzeichnis

Funktion Name	Bemerkungen
<b>Stadtratsmitglieder</b>	
Herr Hermann Achmann	
Herr Ulrich Brossmann	
Frau Gabriele Drallmer	
Herr Willy Falk	
Frau Tamara Finger	
Herr Jürgen Friebe	
Herr Hermann Gallo	
Frau Sabine Hrach	
Herr Wolfgang Kessner	
Frau Gisela Kokotek	
Frau Rosalinde Kraus	
Herr Karl-Heinz Mathy	
Herr Markus Pesth	
Herr Philipp Ramin	
Frau Monika Riedl	
Herr Dr. Edwin Schicker	
Herr Harald Stadler	
Herr Armin Wagner	
Frau Ingrid Winklmeier	
Frau Sabine Zink	
<b>Verwaltung</b>	
Frau Jutta Zimmerer	
Herr Manfred Zink	
<b>Schriftführerin</b>	
Frau Renate Harzfeld	

### Entschuldigt fehlten:

<b>Stadtratsmitglieder</b>	
Herr Richard Irro	
Herr Christian Matz	
Herr Michael Melcher	
Herr Alfons Raith	

**Anzahl Zuhörer: 3**

## Tagesordnung

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 28.04.2015
- 3 Aufstellung des Bebauungsplans „St.-Michael-Platz“
  - a) Billigung Vorentwurf (mit Erläuterungen durch Planer Bartsch)
  - b) Erlass einer Veränderungssperre
- 4 3. Änderung Bebauungsplan „An der Kreuzbreite“ - Änderungsbeschluss
- 5 19. Änderung des Bebauungsplans „Heising II“ (nördlich Fürst-Johannes-Ring) - Änderungsbeschluss
- 6 Antrag: Nutzungsänderung einer Speisegaststätte in eine Sportsbar mit Wettbüro (St.-Michael-Platz 8)
- 7 Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 3 Garagen (Lehenweg 2a)
- 8 Antrag auf Nutzungsänderung: Möbel- und Brennholzverkauf (Gleiwitzer Straße 6)
- 9 Antrag auf Vorbescheid: Umbau des Erdgeschosses eines bestehenden Gebäudes in eine Apotheke (Hans-Watzlik-Straße 5)
- 10 Informationen der Verwaltung zu aktuellen Themen
- 11 Anfragen

### **Nichtöffentlicher Teil**

## Öffentlicher Teil

### Nr. 93 Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

---

### Nr. 94 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 28.04.2015

---

#### Beschluss:

Die mit der Sitzungsladung zugesandte Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 28.04.2015 wird einstimmig genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

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

### Nr. 95 Aufstellung des Bebauungsplans „St.-Michael-Platz“ a) Billigung Vorentwurf (mit Erläuterungen durch Planer Bartsch) b) Erlass einer Veränderungssperre

---

#### Beschluss:

##### a) Billigung des Vorentwurfs

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Vorentwurf zu billigen und beauftragt die Verwaltung, wie erläutert, mit der Durchführung der Vorprüfung des Einzelfalls.

#### Abstimmungsergebnis:

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

##### b) Veränderungssperre (§ 14 BauGB)

Nach Vortrag des Sachverhalts durch Hauptamtsleiterin Zimmerer sowie ergänzenden Erläuterungen durch Bürgermeister Kiechle und Planer Bartsch beschließt der Stadtrat aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Neutraubling über die Veränderungssperre  
im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans „St.-Michael-Platz“**

## Teil B – Text –

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplans „St.-Michael-Platz“ wird gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der seit 23.09.2004 geltenden

Fassung (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S.1748) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der letztmalig am 24.07.2012 (GVBl. 2012, S. 366) und durch Verordnung am 22.07.2014 (GVBl. 2014, S. 286) geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, S. 796) eine Veränderungssperre als Satzung mit folgendem Inhalt angeordnet:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Mit Beschluss vom 13.11.2014 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet „St.-Michael-Platz“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

- Königsberger Straße 2, 4 und 6
- St.-Michael-Platz 8, 8a, 8b, 9 und 9a
- Teichstraße 1, 1a, 3, 3a und 5
- Monsignore-Böhm-Straße 5 und 7

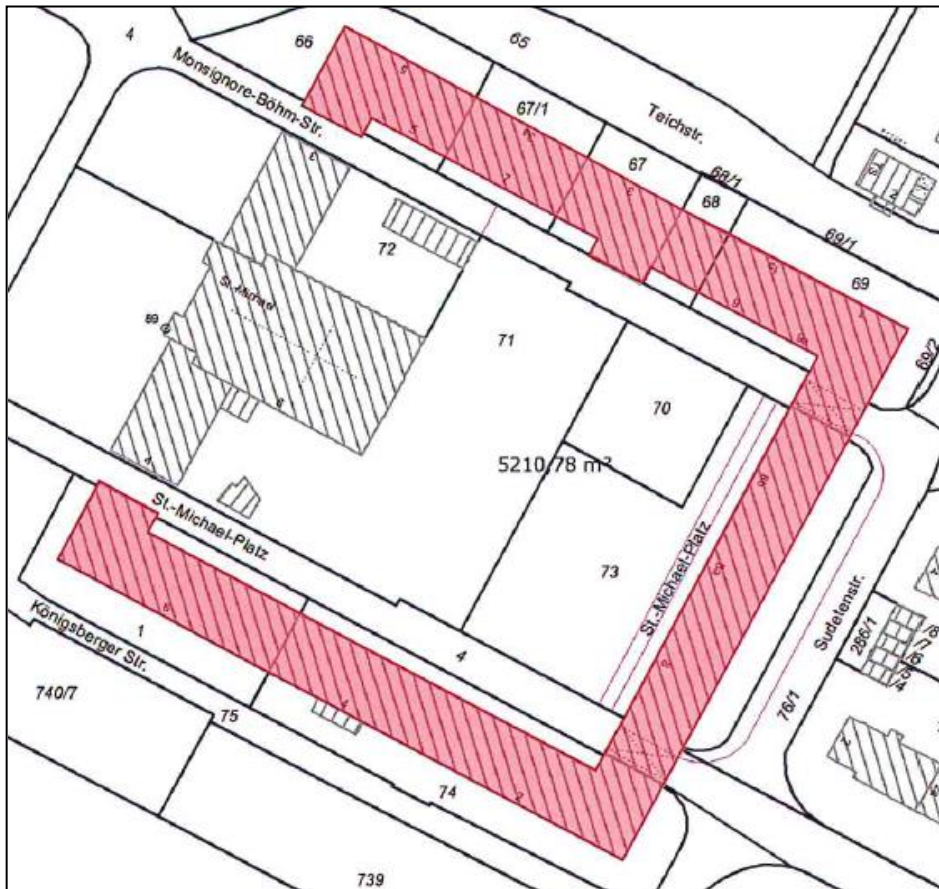
Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigegeführten Lageplan Teil A, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 3 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung, bestehend aus dem Teil A – Lageplan – und Teil B – Text –, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „St.-Michael-Platz“ rechtsverbindlich wird.
- (3) Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.



**Teil A – Lageplan –**

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Nr. 96      3. Änderung Bebauungsplan „An der Kreuzbreite“ - Änderungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat spricht sich schließlich mehrheitlich dafür aus, eine Änderung des Bebauungsplanes zurückzustellen. Wenn eine weitere Kinderbetreuungseinrichtung im Raum steht, wird die Verwaltung das Thema nochmals auf die Tagesordnung setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

---

**Nr. 97      19. Änderung des Bebauungsplans „Heising II“ (nördlich Fürst-Johannes-Ring) - Änderungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

Nach Vortrag und Erläuterung des Sachverhalts durch die Verwaltung beschließt der Stadtrat einstimmig die 19. Änderung des Bebauungsplans „Heising II“.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte Zug um Zug in die Wege zu leiten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

---

**Nr. 98      Antrag: Nutzungsänderung einer Speisegaststätte in eine Sportsbar mit Wettbüro (St.-Michael-Platz 8)**

---

### **Beschluss:**

Nach Vortrag und Erläuterung des Sachverhalts durch die Verwaltung beschließt der Stadtrat einstimmig wie folgt:

Aufgrund der (unter Top 3) beschlossenen Veränderungssperre wird das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf Nutzungsänderung hinsichtlich des Wettbüros versagt. Bezüglich der Sportsbar wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Nr. 99     Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 3 Garagen (Lehenweg 2a)**

---

### **Beschluss:**

Nach Vortrag und Erläuterung des Sachverhalts durch die Verwaltung und kurzer Beratung beschließt der Stadtrat, zu dem Antrag auf Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen; jedoch unter der Bedingung, dass die Gebäude (Haus und Garagen) erst in einem 2 m Grenzabstand zur öffentlichen Straße (Lehenweg) errichtet werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Nr. 100     Antrag auf Nutzungsänderung: Möbel- und Brennholzverkauf (Gleiwitzer Straße 6)**

---



### **Beschluss:**

Nach Vortrag und Erläuterung des Sachverhalts durch die Verwaltung beschließt der Stadtrat einstimmig, zu dem Antrag auf Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen; jedoch unter der Bedingung, dass die brandschutztechnischen Anforderungen erfüllt werden, die Außenlagerfläche entfernt wird und die Rettungswege freigeräumt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Nr. 101    Antrag auf Vorbescheid: Umbau des Erdgeschosses eines bestehenden Gebäudes in eine Apotheke (Hans-Watzlik-Straße 5)**

---

### **Beschluss:**

Der Stadtrat entscheidet sich nach Abschluss der Beratung einstimmig dafür, dass dem Umbau des Erdgeschosses in eine Apotheke mit neuem Zugang vom Marktplatz aus zugestimmt werden kann. Dem Antragsteller wird geraten, auf dem Grundstück der REWAG ein Gehrecht eintragen zu lassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Nr. 102    Informationen der Verwaltung zu aktuellen Themen**

---

### **Nr. 103    Anfragen**

---

Es liegen keine Anfragen vor.