

Niederschrift

Gremien	öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates
Datum	Donnerstag, 17.09.2015
Ort/Raum	Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	20:55 Uhr

Die Sitzung war öffentlich/nichtöffentlich.

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

Genehmigt und wie folgt unterschrieben	
Vorsitzender	: _____ Heinz Kiechle, 1. Bürgermeister
Schriftführer/in	: _____ Zimmer M.
Urkundspersonen	: _____
	: _____
	: _____

Teilnehmerverzeichnis

Funktion Name	Bemerkungen
Stadtratsmitglieder	
Herr Ulrich Brossmann	
Frau Gabriele Drallmer	
Herr Willy Falk	
Frau Tamara Finger	
Frau Sabine Hrach	
Herr Richard Irro	Abwesend ab 20:30 Uhr; Beginn TOP 1/nö
Herr Wolfgang Kessner	
Frau Gisela Kokotek	
Frau Rosalinde Kraus	
Herr Karl-Heinz Mathy	
Herr Christian Matz	
Herr Michael Melcher	
Herr Alfons Raith	
Herr Philipp Ramin	
Frau Monika Riedl	
Herr Harald Stadler	Abwesend ab 19:35 Uhr; Beginn TOP 7/öffentl.
Herr Armin Wagner	
Frau Sabine Zink	
Verwaltung	
Herr Matthias Amann	
Herr Johann Gietl	
Frau Jutta Zimmerer	
Herr Manfred Zink	
Schriftführerin	
Frau Melanie Zimmer	

Entschuldigt fehlten:

Stadtratsmitglieder	
Herr Hermann Achmann	
Herr Jürgen Friebe	
Herr Hermann Gallo	
Herr Markus Pesth	
Herr Dr. Edwin Schicker	
Frau Ingrid Winklmeier	

Anzahl Zuhörer: 5

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 06.08.2015
- 3 **10. Änderung des Bebauungsplanes " Birkenfeld"** (neue Bezeichnung: Birkenfeld Südost) im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - A) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 - B) Satzungsbeschluss
 - C) Feststellungsbeschluss
- 4 **19. Änderung des Bebauungsplans „Heising II“** (nördlich Fürst-Johannes-Ring)
 - A) Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 1, § 13 BauGB)
 - B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 5 **Ansiedlung eines Bau- und Fachmarktzentruns in der Pommernstraße**
 - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Teilabschnitt Ost"** (neue Bezeichnung: "Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum)
 - 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte"**
 - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Traunreuter Straße"** (neue Bezeichnung: "Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum")
 - 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - A) Abschluss des Raumordnungsverfahrens
 - B) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 - C) Satzungsbeschluss für die o. g. Bebauungspläne
 - D) Feststellungsbeschluss
- 6 Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Moldauweg 1
- 7 Antrag Immotime Real Estate GmbH Co. Gewerbe KG auf Baugenehmigung: Einbau einer Werkstatt in eine Bestandshalle, Neugablonzer Straße 1
- 8 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes: Errichtung einer Flachdachgarage, An der Scheuerbreite 3
- 9 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans; Errichtung eines Gittermattenzauns, Barbinger Straße 18 u. Fürst-Johannes-Ring 2-10
- 10 Informationsbericht der Verwaltung zu aktuellen Themen
- 11 Anfragen

Öffentlicher Teil

Nr. 191 Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Bürgermeister Kiechle begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsmäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Punkte der Tagesordnung bestehen keine Einwände.

**Nr. 192 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom
06.08.2015**

Beschluss:

Die mit der Sitzungsladung versandte Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 06.08.2015 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

Nr. 193 10. Änderung des Bebauungsplanes " Birkenfeld" (neue Bezeichnung: Birkenfeld Südost) im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

- A) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
B) Satzungsbeschluss
C) Feststellungsbeschluss
-

Beschluss:

Der Stadtrat wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Vorschlägen der Bauabteilung ab.

Abstimmungsergebnis:

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

Die Tagesordnungspunkte 3B (Satzungsbeschluss) und 3C (Feststellungsbeschluss) können aufgrund ausstehender Grundstücksverhandlungen in dieser Sitzung noch nicht behandelt werden.

Nr. 194 19. Änderung des Bebauungsplans „Heising II“ (nördlich Fürst-Johannes-Ring)

A) Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 1, § 13 BauGB)

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Stadtrat wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Vorschlägen der Bauabteilung ab.

Abstimmungsergebnis:

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

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Nach reger Diskussion im Gremium besteht Einigkeit, dass folgende Punkte in den **textlichen Festsetzungen – geltend für die Errichtung von Einfamilienhäusern - geändert werden:**

- **Gabbionen werden als Einfriedung zugelassen**
- **Dachüberstand bis zu 50 cm ist erlaubt**
- **Gesamtbreite aller Dachgauben: max. 2/3 der Trauflänge einer Dachseite**
- **Die Dachform der Nebengebäude darf an die des Hauptgebäudes angepasst werden**

Der Stadtrat billigt unter der Voraussetzung der eingearbeiteten Änderungswünsche einstimmig den Bebauungsplanentwurf (Stand: 17.09.2015) und beauftragt die Verwaltung damit, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Nr. 195 Ansiedlung eines Bau- und Fachmarktzentrums in der Pommernstraße

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Teilabschnitt Ost" (neue Bezeichnung: "Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum")

6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte"

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Traunreuter Straße" (neue Bezeichnung: "Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum")

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

A) Abschluss des Raumordnungsverfahrens

B) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB)

C) Satzungsbeschluss für die o. g. Bebauungspläne

D) Feststellungsbeschluss

A) Abschluss des Raumordnungsverfahrens

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der raumordnerischen Beurteilung zur Kenntnis.

B) Abwägung der während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangene Stellungnahmen

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Neutraubling wägt die während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangene Stellungnahmen entsprechend den Vorschlägen der Bauabteilung ab.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 19

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

C) Satzungsbeschlüsse

- 1) **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „3. Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Teilabschnitt Ost“** (*neue Bezeichnung: Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum*)

Der Stadtrat beschließt, aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches den von dem Planungsbüro A.S. Architekten GmbH, Wörther Str. 1, 93093 Donaustauf, ausgearbeiteten Bebauungsplan „3. Änderung Gewerbe- und Industriegebiet Teilabschnitt Ost“ (neue Bezeichnung: **Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum**) in der Fassung vom 17.09.2015 als Satzung.

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

SATZUNG

der Stadt Neutraubling über den Bebauungsplan für das Gebiet

„Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum“

Die Stadt Neutraubling erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2015 (GVBl. S. 296) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 12.05.2015 (GVBl. S. 82) folgende:

SATZUNG

§ 1

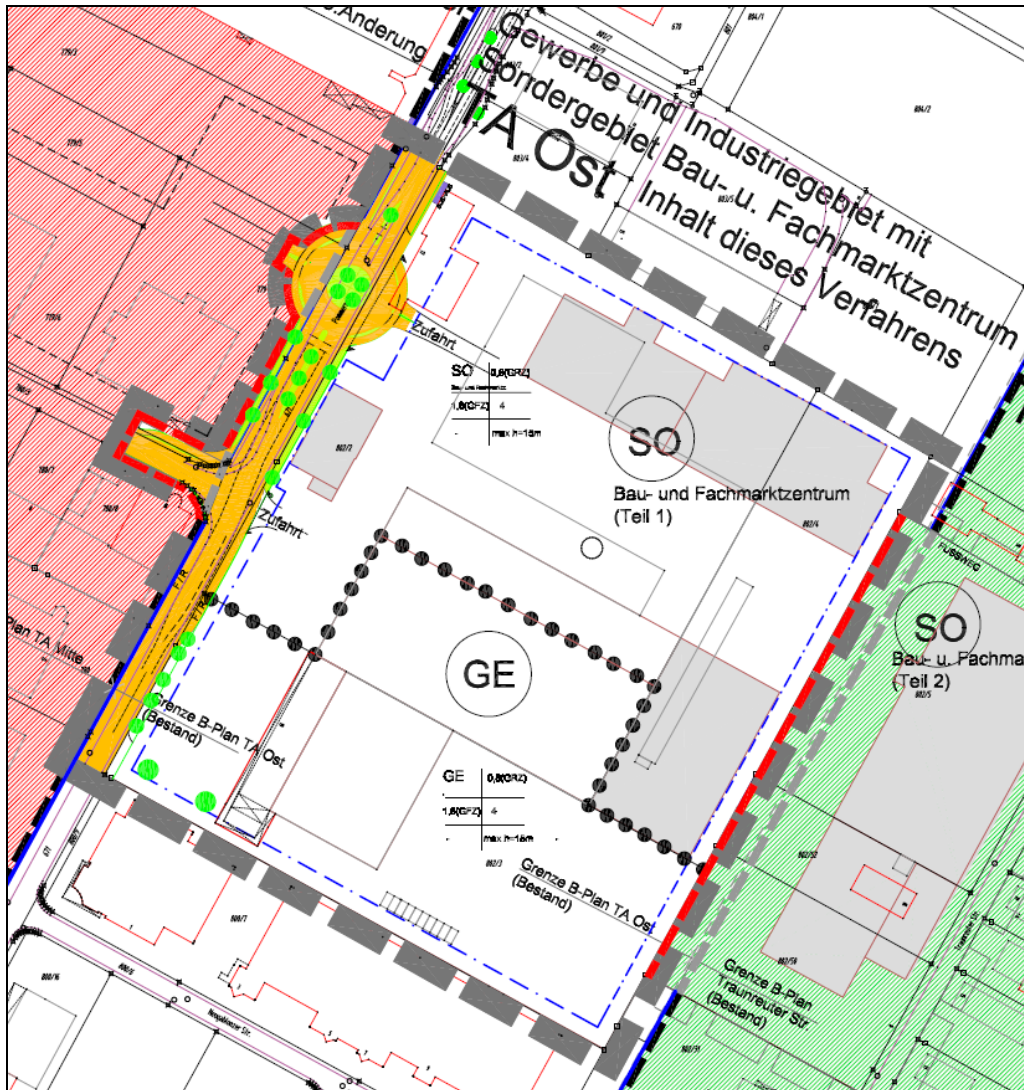
Für das Gebiet des Bebauungsplans **„Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum“** in der Stadt Neutraubling, umfassend den Bereich der Flurnummern 802/2+3+4, 779 (TF), 779/3, 780/3 (Stettiner Str.), 671 (Pommernstraße) der Gemarkung Neutraubling, gilt der von dem Planungsbüro A.S. Architekten GmbH, Wörther Str. 1, 93093 Donaustauf ausgearbeitete Bebauungsplan (Stand: 17.09.2015) der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Im Baugebiet ist ein Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ein Sondergebiet *Bau- und Fachmarktzentrum* (SO) im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.



„Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum“

Abstimmungsergebnis:

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

2) Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „6. Änderung Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte

Der Stadtrat beschließt, aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches den von dem Planungsbüro A.S. Architekten GmbH, Wörther Str. 1, 93093 Donaustauf, ausgearbeiteten Bebauungsplan „6. Änderung Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte“ in der Fassung vom 17.09.2015 als Satzung.

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

SATZUNG

der Stadt Neutraubling über den Bebauungsplan für das Gebiet

„6. Änderung Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte“

Die Stadt Neutraubling erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2015 (GVBl. S. 296) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 12.05.2015 (GVBl. S. 82) folgende:

SATZUNG

§ 1

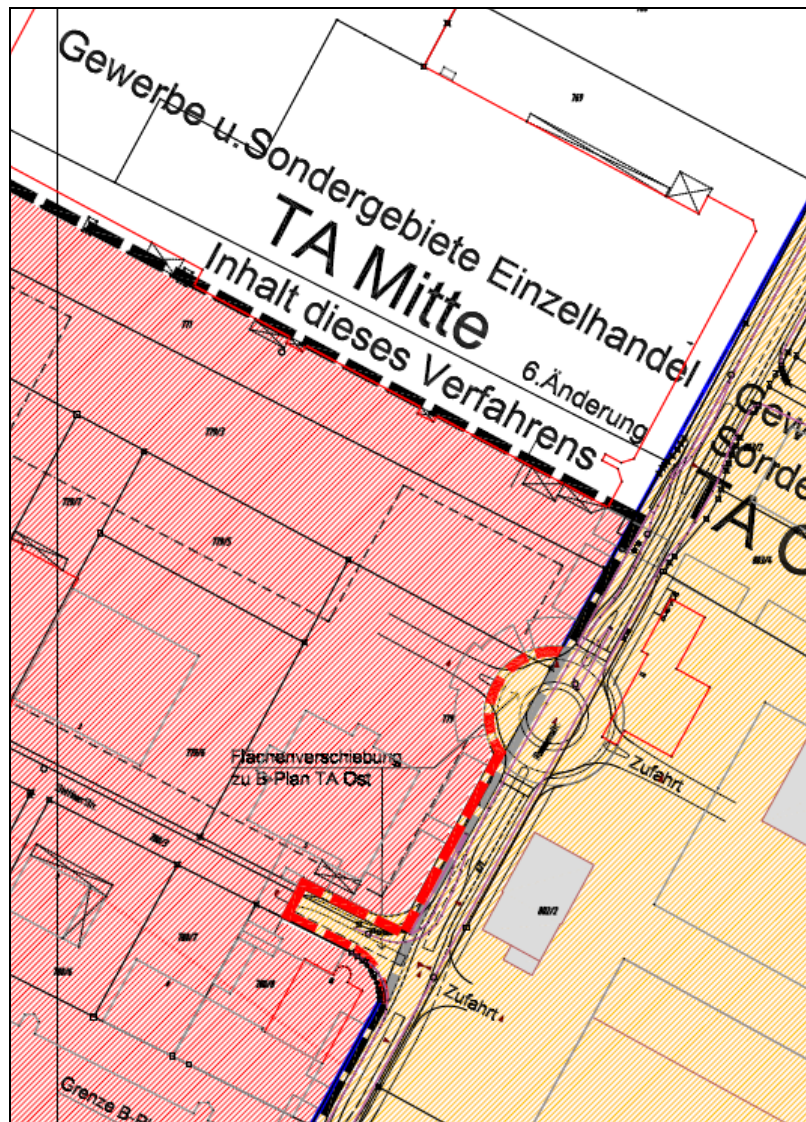
Für das Gebiet des Bebauungsplans „**6. Änderung Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte**“ in der Stadt Neutraubling, umfassend den Bereich der Flurnummer 779, 779/3, 780/3 (Stettiner Str.), 671 (Pommernstraße) der Gemarkung Neutraubling, gilt der von dem Planungsbüro A.S. Architekten GmbH, Wörther Str. 1, 93093 Donaustauf ausgearbeitete Bebauungsplan (Stand: 17.09.2015) der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte“ wird um die in der Planzeichnung dargestellten Fläche reduziert und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet mit Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum“ zugewiesen.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.



„6. Änderung Gewerbe- und Sondergebiet Einzelhandel Teilabschnitt Mitte“

Abstimmungsergebnis:

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

3) **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „3. Änderung „Gewerbegebiet Traunreuter Straße“ (neue Bezeichnung: Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum)**

Der Stadtrat beschließt, aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches den von dem Planungsbüro A.S. Architekten GmbH, Wörther Str. 1, 93093 Donaustauf, ausgearbeiteten Bebauungsplan „3. Änderung Gewerbegebiet Traunreuter Straße“ (neue Bezeichnung: **Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum**) in der Fassung vom 17.09.2015 als Satzung.

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

SATZUNG

der Stadt Neutraubling über den Bebauungsplan für das Gebiet

„Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum“

Die Stadt Neutraubling erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2015 (GVBl. S. 296) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 12.05.2015 (GVBl. S. 82) folgende:

SATZUNG

§ 1

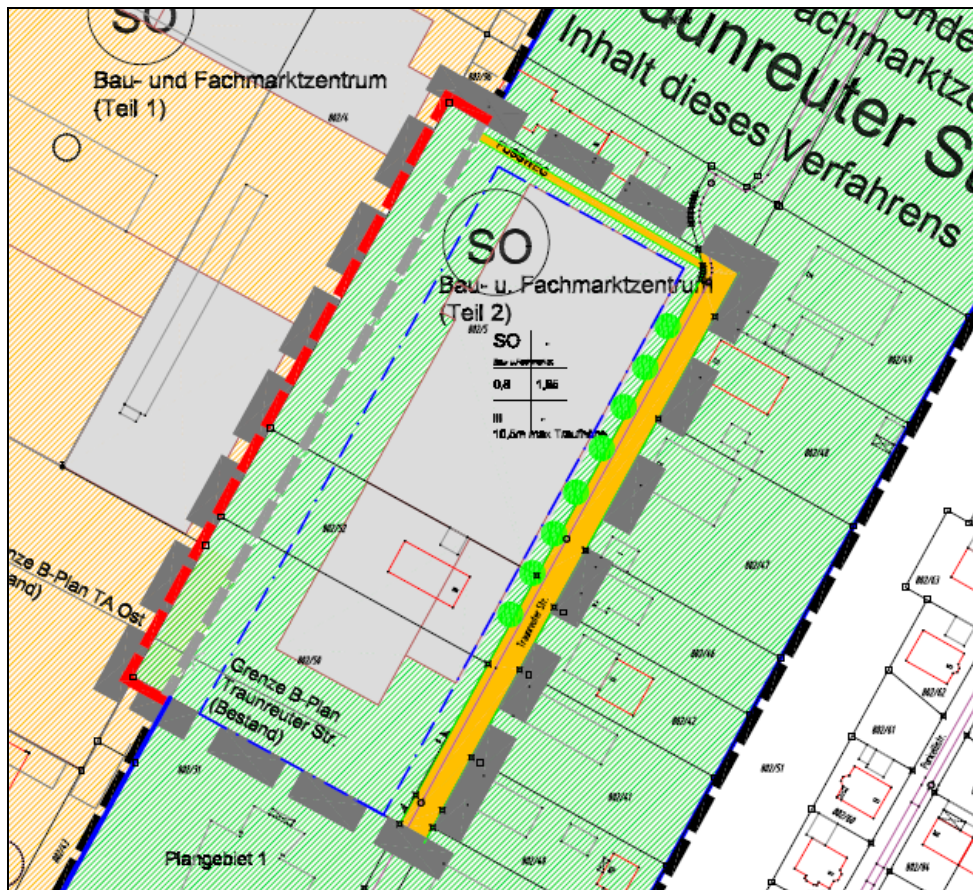
Für das Gebiet des Bebauungsplans **„Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum“** in der Stadt Neutraubling, umfassend den Bereich der Flurnummer 802/5+52+50, 802/37 (Traunreuter Str.) der Gemarkung Neutraubling, gilt der von dem Planungsbüro A.S. Architekten GmbH, Wörther Str. 1, 93093 Donaustauf ausgearbeitete Bebauungsplan (Stand: 17.09.2015) der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Im Baugebiet ist ein Sondergebiet *Bau- und Fachmarktzentrum* (SO) im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.



„Gewerbe- und Sondergebiet Bau- und Fachmarktzentrum“

Abstimmungsergebnis:

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

D) Feststellungsbeschluss

Der Flächennutzungsplan wird in dem Bereich mit den Flurnummern: 802/2+3+4, 802/5+52+50+779+799/3+780/3 (Stettiner Str.)+671 (Pommernstr.), 802/37 (Traunreuter Str.)

von dem bisher dargestellten Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO in ein Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO geändert.

Der Stadtrat beschließt die 4. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans.



Bestand



4. Änderung

Abstimmungsergebnis:

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

Aufgrund des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 Satz1 BauGB) wird die Bekanntmachung erst nach Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Landratsamt Regensburg erfolgen.

Erst dann tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**Nr. 196 Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Wohnhauses mit Garage,
Moldauweg 1**

Beschluss:

Nach Erläuterung des Sachverhaltes durch Hauptamtsleiterin Zimmerer erteilt der Stadtrat zu dem Bauantrag einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Nr. 197 Antrag Immotime Real Estate GmbH Co. Gewerbe KG auf
Baugenehmigung: Einbau einer Werkstatt in eine Bestandshalle,
Neugablonzer Straße 1**

Beschluss:

Nach Erläuterung des Sachverhalts durch Hauptamtsleiterin Zimmerer erteilt der Stadtrat zu dem Bauantrag einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

**Nr. 198 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes:
Errichtung einer Flachdachgarage,
An der Scheuerbreite 3**

Beschluss:

Hauptamtsleiterin Zimmerer und Bürgermeister Kiechle erläutern den Sachverhalt.
Nach reger Diskussion im Gremium stimmt der Stadtrat mehrheitlich zu, dass die
Flachdachgarage bestehen bleiben darf und somit kein Satteldach mehr errichtet werden
muss.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	4
Persönlich beteiligt:	0

**Nr. 199 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines
Bebauungsplans; Errichtung eines Gittermattenzauns, Barbinger Straße 18
u. Fürst-Johannes-Ring 2-10**

Beschluss:

Hauptamtsleiterin Zimmerer und Bürgermeister Kiechle erläutern den Sachverhalt.
Nach reger Diskussion im Gremium lehnt der Stadtrat das Vorhaben mehrheitlich ab.

Entsprechend dem geltenden Bebauungsplan „Heising II“ darf eine Einfriedung mit einer
Höhe bis zu 1m als Holzstaketen- oder Holzlattenzaun errichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	11
Persönlich beteiligt:	0