

# **S i t z u n g**

**Sitzungstag:**

**03.08.2022**

**Sitzungsort:**

**Rathaus**

---

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Haugeneder

Niederschriftführer/in: Frau Samadraxha

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Stadträtin Hann

Stadträtin Rauschecker

Stadtrat Wiesmüller

Stadtrat Angermeier

Stadtrat Wurm

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadträtin Wortmann

Stadträtin Puppe

Stadtrat Estermaier

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben

Zusätzlich anwesend:

Zweiter Bürgermeister Horst Schwarzer

Herr Schachinger-Krammer

Frau Unützer

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.08.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

**Gegenstand: Bürgerfragestunde**

**Der Erste Bürgermeister** stellt Herrn Urban vor, welcher mit seinem Sohn, Vertreter der Urban & Urban GdB, anwesend ist. Herr Urban wird im Laufe der Sitzung über das geplante Bauvorhaben, welches seine Kinder beantragt haben, informieren.

**Beschluss-Nr.**

**Gegenstand: Genehmigung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 06.07.2022**

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

**Frau Stadträtin Rauschecker** möchte, dass ihre Anfrage von der letzten Sitzung verbessert wird. Sie möchte abends mehr Kontrollen für die gesamte Simbacher Straße.

Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll der letzten Sitzung vom 06.07.2022.

**Beschluss-Nr.**

**Gegenstand: Bekanntgaben**

Anwesend: 9

Abstimmung: 0 : 0 Stimmen

Der Erste Bürgermeister informiert über Bauvorhaben die auf dem Verwaltungsweg beschlossen wurden:

- [REDACTED] Tektur zur Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage auf dem Grundstück, Untereschlbach 92.
- [REDACTED], Errichtung eines Bungalows mit Anbau und Carport auf dem Grundstück, Bräuhausstraße (Hausnummer wurde noch nicht vergeben).
- [REDACTED], Abbruch des bestehenden Nebengebäudes und Erstellen eines erdgeschossigen Anbaus mit Garage auf dem Grundstück, Watzmannstraße 4.

**Beschluss-Nr. 48**

**Gegenstand: Firma Freudelsperger Beton- und Kieswerke GmbH, Antrag auf wesentliche Änderung der Anlage zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln, auf dem Grundstück, Möhrenbachstraße 2.**

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Die Firma Freudelsperger Beton- und Kieswerke GmbH beantragt die wesentliche Änderung ihrer Anlage zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln auf dem Grundstück Möhrenbachstraße 2, FINr. 1110/0 Gmkg. Neuötting.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.08.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

## Beschluss-Nr. 49

**Gegenstand:** Urban & Urban GdbR, Antrag auf Umbau eines bestehenden Wasserturms in 6 Wohnungen, auf dem Grundstück, Am Wasserturm 6.

Anwesend: 9

Abstimmung: 8 : 1 Stimmen

Die Firma Urban & Urban GdbR, plant den Umbau des bestehenden Wasserturms in sechs Wohnungen auf dem Grundstück am Wasserturm 6.

Der Erste Bürgermeister informiert über den aktuellen Bauantrag.

- Zuerst wird die wegemäßige Erschließung angesprochen, welche trotz der schmalen öffentlich gewidmeten Straße gegeben ist. Das Baugrundstück liegt in ausreichender Breite an dieser Straße an. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser sind ebenfalls gegeben.
- Als Nächstes geht der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, auf die zu errichtenden Stellplätze ein, welche laut Stellplatznachweis auf dem Privatgrundstück des Antragstellers errichtet werden.
- Zunächst geht der Erste Bürgermeister auf die Müllentsorgung ein. Der Erste Bürgermeister informiert darüber, dass die Fahrzeuge der Abfallbeseitigung bisher die Mülltonnen in der Pfarrer-Leeb-Straße entleeren und dies auch in Zukunft so beibehalten, da es keine Wendemöglichkeiten am Wasserturm gibt und die Straße auf 3,5 t beschränkt ist.
- Zuletzt wird über die Rettungszufahrt diskutiert. Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erläutert, dass die Zufahrt für Rettungskräfte über das Grundstück vom Paulusstift sichergestellt werden kann, da hier im Bebauungsplan des Paulusstifts eine Rettungszufahrt festgesetzt wurde. Weiter merkt er an, dass über den Brandschutz in Bezug auf das Vorhaben, das Landratsamt in Absprache mit dem Kreisbandrat entscheidet.

**Frau Stadträtin Rauschecker** möchte wissen, in welcher Größe die Wohnungen errichtet werden. Daraufhin antwortet Herr Urban, dass die Wohnungen ca. 100 qm groß errichtet werden.

**Herr Stadtrat Bruckmeier** fragt an, wie die Baustellenerschließung geregelt wird.

Herr Urban antwortet darauf, dass der Hauptzugang wie bisher über die Pfarrer-Leeb-Str. stattfindet. Außer es handle sich um größere Bauteile oder Bauerschließungen. Für diese hätte er zwei Varianten, zum einen das Aufstellen einer Ampelsignalanlage für beide Fahrrichtungen und zum anderen könnte er sich vorstellen, mit dem Vorsitzenden des Paulusstiftes, über deren Zufahrt zu verhandeln.

Diesbezüglich möchte **Frau Stadträtin Puppe** wissen, in welchem Bereich die Ampeln stehen würden. Daraufhin antwortet Herr Urban, dass er soweit noch nicht geplant hätte, jedoch vermutet er, dass die Ampel einmal am Wasserturm und in der Pfarrer-Leeb-Straße positioniert wird, wo genau sie stehen werden, ist noch nicht geplant. Außerdem möchte er vor Beginn und bei Fertigstellung der Umbauarbeiten ein Beweissicherungsverfahren durchführen, damit eventuelle Schäden festgehalten werden können.

**Frau Stadträtin Puppe** möchte außerdem noch wissen, in welchem Zeitraum die Arbeiten voraussichtlich stattfinden. Auch diese Frage kann Herr Urban nicht beantworten, da noch kein Zeitplan bestehe. Er hofft jedoch mit den Arbeiten im Jahr 2023 anfangen zu können. Zudem merkt er an, dass weitere Planungen erst mit einer bestandskräftigen Baugenehmigung erstellt werden.

**Herr Stadtrat Estermeier** erkundigt sich, wie viele Stellplätze errichtet werden. Der **Erste Bürgermeister** antwortet daraufhin, dass 10 Stellplätze errichtet werden.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.08.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

**Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, hält die Verfahrensweise für sehr vernünftig. **Herr Stadtrat Bruckmeier** hält eine Signalanlage ebenfalls für vernünftig und möchte wissen, ob der Erste Bürgermeister die Variante für möglich hält. Daraufhin bejaht **Herr Haugeneder** seine Frage. Außerdem merkt **Herr Stadtrat Bruckmeier** an, dass eventuelle Schwierigkeiten durch das Kopfsteinpflaster bei der Anfahrt entstehen können und meint, dass spätere Wohnungseigentümer oder Mieter darüber informiert werden sollten. Daraufhin antwortet Herr Urban, dass alle Eigentümer oder Mieter informiert werden.

**Frau Stadträtin Puppe** möchte wissen, wo Herr Urban es vorgesehen hat den Müll zu lagern und merkt an, dass sie ihren Stellplatz nicht dafür anbietet. Daraufhin antwortet **Herr Erster Bürgermeister Haugeneder**, dass es für solche Angelegenheiten einen Hausmeisterdienst gäbe oder eine Hausverwaltung in Auftrag gegeben werden könnte. Herr Urban stimmt dem grundsätzlich zu, möchte diese Aufgaben jedoch selber erledigen.

**Zweiter Bürgermeister Schwarzer** erkundigt sich ob die Zufahrt für Nachbargrundstücke sichergestellt wird. Herr Urban antwortet daraufhin, dass er für mögliche Zufahrten erst Stellung nehmen möchte, sobald er seine bestandskräftige Baugenehmigung hat.

**Frau Stadträtin Puppe** möchte außerdem noch wissen, wie es bei einem Verkauf von Grundstücken im Bereich des Kanals aussieht, da der Kanal auf privatem Grund liegt. Daraufhin antworten Herr Urban und Herr Haugeneder, dass der Kanal auf städtischen Grund umgebaut werden könnte. Der Erste Bürgermeister merkt jedoch an, dass diese Frage jetzt nicht im Detail geklärt werden kann.

**Frau Stadträtin Puppe** möchte ihre Stimme enthalten, da sie persönlich als Nachbarin betroffen ist. **Herr Erster Bürgermeister Haugeneder** schließt sie daraufhin nicht von der Abstimmung aus, sondern verlangt ihre Stimmabgabe.

Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses stimmen dem Bauvorhaben zu.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.08.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

## Beschluss-Nr.

### Gegenstand: Anfragen

Anwesend: 9

Abstimmung: 0 : 0 Stimmen

**Stadträtin Hann** spricht das von der SPD und CSU geforderte Leerstandsmanagement an und bittet den Tagesordnungspunkt für die nächste Bau- und Stadtentwicklungsausschuss-sitzung auf die Tagesordnung zu setzen.

**Stadträtin Puppe** möchte wissen, wie lange die [REDACTED] Baustelle in der Ludwigstraße 19a noch andauert. Herr Schachinger-Krammer antwortet, dass die Verkehrsrechtliche Anord-nung bis Ende Oktober gültig ist.

**Stadträtin Rauschecker** möchte, dass der Bauhof das Unkraut und die Beläge von den Gehwegen entfernt.

**Stadträtin Wortmann** fügt hinzu, dass die Sträucher in der Emmertinger Straße mittlerweile ziemlich weit in die Straße wachsen.

Für die Richtigkeit:

Peter Haugeneder  
Erster Bürgermeister

Samadraxha  
Schriftführerin