

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 31.10.2023
Zahl der Mitglieder: 9
Die Sitzung war öffentlich

S i t z u n g

Sitzungstag:

31.10.2023

Sitzungsort:

Rathaus

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Haugeneder

Niederschriftführer/in: Frau Götz

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Zweiter Bürgermeister Horst Schwarzer Stadträtin Räcker

Stadträtin Rauschecker

Stadtrat Wiesmüller

Stadtrat Wurm

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadträtin Garschhammer

Stadträtin Wortmann

Stadträtin Puppe

Stadtrat Estermaier

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

Zusätzlich anwesend:
Herr Schachinger-Krammer

Inhaltsverzeichnis

Genehmigung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 04.10.2023

Bekanntgaben

**Antrag auf Befreiung von den Baugrenzen des Bebauungsplans
Nr. 18 7. Änderung „Gewerbegebiet am Hergraben“ zum Neubau einer Lagerhalle, Am Hergraben 1 und 2** 79

Erarbeitung möglicher Verwendungszwecke der noch nicht abgerufenen Fördermittel des Topfes „Innenstädte beleben“

Antrag auf Nutzungsänderung des EG (Gewerbe / Werkstatt zu 1 WE) und des OG (von 1 WE zu 2 WE) 80

Anfragen

Öffentlicher Teil

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, möchte die Tagesordnung um einen Punkt erweitern und fragt hierfür die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, ob diese einverstanden sind. Es handelt sich hierbei um das Bauvorhaben der MM Wohnen GmbH, welche eine Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Gewerbe und Werkstatt in eine Wohneinheit und eine Aufspaltung von einer Wohnung in zwei Wohnungen im ersten Stock beantragt hat. Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses stimmen der Erweiterung der Tagesordnung um diesen Punkt zu.

Des Weiteren informiert **der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, die anwesenden Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, dass Frau Stadträtin Puppe heute etwas später zur Sitzung kommen wird.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Genehmigung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 04.10.2023

Anwesend: 8

Abstimmung: 8 : 0 Stimmen

Herr Stadtrat Wiesmüller möchte seine Frage bezüglich der Bankaufstellung geändert bekommen. Er hat nicht gefragt, wann die Bank aufgestellt wird, sondern ob überhaupt dort eine Bank aufgestellt werden könnte.

Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll der letzten Sitzung vom 04.10.2023.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Bekanntgaben

Anwesend:

Abstimmung: : Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, stellt die Bauvorhaben vor, welche auf dem Verwaltungsweg entschieden wurden:

- [REDACTED] Genehmigungsfreistellung für Errichtung einer Dachgaube, Maria-Lerchl-Straße 2
- [REDACTED], Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnraum im EG, Bahnhofstraße 33
- [REDACTED], Erweiterung, Umbau und Sanierung einer Doppelhaushälfte, Sudetenstraße 23

Beschluss-Nr. 79

Gegenstand: Antrag auf Befreiung von den Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 18 7.Änderung „Gewerbegebiet am Hergraben“ zum Neubau einer Lagerhalle, Am Hergraben 1 und 2

Anwesend: 8
Abstimmung: 8 : 0 Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erläutert das Bauvorhaben: Die Zumüller Grundstücksverwaltungs GmbH & Co.KG möchte als Ersatz für die vor einigen Jahren abgebrannte Lagerhalle auf einem benachbarten Grundstück eine neue Lagerhalle auf dem Grundstück Am Hergraben 1, Fl.Nr.: 1109/12, Gemarkung Neuötting, errichten. Diese überschreitet an der östlichen Grundstücksgrenze die Baugrenze um circa 60 m². Die Lagerhalle befindet sich allerdings weiterhin außerhalb des im Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifens und beeinträchtigt keinerlei Grundzüge der Planung.

Herr Stadtrat Wurm fragt nach, inwieweit sich die Überschreitung der Lagerhalle auf den Brezenweg auswirkt beziehungsweise ob die Überschreitung in Richtung Brezenweg liegt.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, antwortet daraufhin, dass die Überschreitung Richtung Brezenweg ist, aber alle Grenzen und Abstände hierzu eingehalten werden.

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

Frau Stadträtin Puppe kommt.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Erarbeitung möglicher Verwendungszwecke der noch nicht abgerufenen Fördermittel des Topfes „Innenstädte beleben“

Anwesend:
Abstimmung: : Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, berichtet den Mitgliedern des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, welche Ideen bei der Verwaltung schriftlich eingegangen sind.

Eine Bürgerin regt an, am Stadtplatz weitere Bänke auf der Schattenseite aufzustellen. Sie schreibt, dass vor allem für Familien mit Kindern die Bänke auf Höhe des Brunnens ungeeignet sind.

Die Partei Bündnis 90 / Grünen hat ebenfalls vorab einen Ideenkatalog eingereicht.
Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, stellt diesen vor:

- Fahrradservicestation (Museum oder Sebastiansplatz)
- Überdachte Sitzmöglichkeit am Sebastiansplatz
- (für Touristen und alle Neuöttinger)
- Trinkbrunnen in der Innenstadt
- Spielbrunnen vor dem Baronhaus
- Kunst in der Stadt - Skulptur für den Aussenbereich - Aufstellplatz attraktiv gestalten
- QR-Codes für mehr Stadtinfo/Historie an Innenstadt Fassaden
- Befestigung des Basketballfeldes am Dultplatz, zumindest für einen Korb, Abmessung ca. 15 x 7,5m (ist derzeit kaum nutzbar, weil Wiese und Pfützen, das war von Anfang an, wahrscheinlich aus Kostengründen falsch geplant)
- Ergänzung von neuen Spielgeräten am Dultplatz (Wichtig: Damit die Förderung greifen kann, müssen es zusätzliche Geräte sein, kein Ersatz!)
- Pflastersteine im Bereich Kloostergasse teilweise gegen geschnittene Steine austauschen – besserer Zugang zum Stadtplatz für Senioren und Familien mit Kinderwagen

Herr Stadtrat Wurm meldet sich und meint, dass eine Eisbahn wie in Burghausen einmal eine Abwechslung wäre und vor allem die Kinder und Jugendlichen ansprechen würde. Man könnte eine ähnliche Veranstaltung wie die Sommerfrische daraus machen. Des Weiteren könnte man mit WiNN e.V. die Veranstaltung abstimmen. Man müsse die Eisfläche auch nicht gleich kaufen, sondern kann sie vorerst einmal mieten.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, meint hierzu, dass er sich definitiv gegen eine Eisbahn aus Silikon ausspricht, da diese nicht ökologisch ist. Des Weiteren fehlen der Stadt Neuötting derzeit die finanziellen Mittel hierfür. Die Förderung durch den derzeitigen Topf „Innenstädte beleben“ greift auch nicht bei einem Mieten der Eisfläche. Es muss etwas Langfristiges sein.

Frau Stadträtin Rauschecker meldet sich zu Wort und meint, die Boccia-Gruppe sei auf sie zu gekommen und hat gefragt, ob sie einen Tisch für ihre Getränke bekommen könnten. Der Bauhof hat derzeit keinen Tisch zur Verfügung hieß es auf Anfrage bei der Bauhofleitung durch Frau Stadträtin Rauschecker.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, meinte hierzu, dass dies definitiv nicht von dem Fördertopf finanziert werden soll. Einen Tisch kann die Stadt Neuötting auch ohne Fördermittel besorgen. Er lässt es von der Verwaltung prüfen und gegebenenfalls bestellen.

Herr Stadtrat Bruckmeier greift das Thema der Fahrradinsel auf. Er meint hierzu, dass während des Wochenmarktes die Fahrradstellplätze nicht ausreichen würden, um die Menge an Fahrräder abzustellen. Er könnte sich Fahrradinseln vorstellen, welche entweder auf den Parkplätzen aufgestellt werden oder an anderen geeigneten Stellen.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 31.10.2023
Zahl der Mitglieder: 9
Die Sitzung war öffentlich

Herr Stadtrat Estermaier regt an, das Material der Streukieskiste am Sebastiansplatz von Kunststoff in Holz umzuwandeln. Das muss nicht unbedingt für die Förderung als Vorschlag gelten, sondern ist eher allgemeiner Natur.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, meint hierzu, dass er dies von der Verwaltung prüfen lassen wird.

Beschluss-Nr. 80

Gegenstand: Antrag auf Nutzungsänderung des EG (Gewerbe / Werkstatt zu 1 WE) und des OG (von 1 WE zu 2 WE)

Anwesend: 9
Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Die MM Wohnen GmbH beantragt die Nutzungsänderung des EG (Gewerbe /Werkstatt zu 1 Wohneinheit) und des OG (von 1 Wohneinheit zu 2 Wohneinheiten) auf ihrem Grundstück in der Ludwigstraße 59, FlNr. 152/0, Gmkg. Neuötting.

Die Gewerbeeinheit beziehungsweise die Werkstatt soll in eine Wohneinheit umgewandelt werden. Des Weiteren wird eine Wohneinheit im Obergeschoss in zwei Wohneinheiten aufgespalten.

Herr Stadtrat Wurm möchte wissen, wie es mit den Stellplätzen aussieht.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, antwortet hierauf, dass die Stellplätze im Zuge eines Ablösevertrags teilweise abgelöst werden. Die restlichen Stellplätze sind im Bestand enthalten.

Der Zweite Bürgermeister, Horst Schwarzer, fragt an, ob der Laden im vorderen Bereich des Hauses ein Laden bleibt oder ob hier etwas anderes geplant ist.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, bestätigt, dass der Laden ein Laden bleibt und die Nutzung nicht verändert werden soll.

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

Gegenstand: Anfragen

Anwesend:
Abstimmung: : Stimmen

Herr Stadtrat Wurm möchte wissen, ob eine Besichtigung des Hauses gegenüber der Kirche, welches nun augenscheinlich kurz vor der Fertigstellung steht, in einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen möglich sei.

Die Verwaltung wird den Eigentümer fragen und dann das Ergebnis weitergeben, lautete die Antwort des **Ersten Bürgermeister, Peter Haugeneder**.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 31.10.2023

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

Herr Stadtrat Bruckmeier fragt an, ob man den Seufzeralleeweg beim Sportplatz nicht durch einen anderen Belag befestigen könnte. Der Weg nimmt jedes Mal bei Starkregen Schaden und könnte durch anderes Material, z.B. sickerfähige Rasengittersteine, besser befestigt werden.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, versichert, dass der Tiefbauleiter, Herr Baumgartner, einmal nachsieht, was und ob man da etwas machen kann. Als weitere Frage hat **Herr Stadtrat Bruckmeier** noch eine eventuelle Grundsatzentscheidung. Er fragt an, ob es möglich wäre Gehwege wie zum Beispiel in der Feldstraße entweder bei den Schrammborden ohne große Steine oder möglichst abgesenkt in Zukunft zu bauen.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, meint hierzu, dass die Verwaltung die Sache einmal prüfen kann, aber die Schrammborde extra zum Schutz für Fußgänger errichtet werden.

Für die Richtigkeit:


Peter Haugeneder
Erster Bürgermeister


Franziska Götz
Schriftführerin