

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2022
Zahl der Mitglieder: 9
Die Sitzung war öffentlich

S i t z u n g

Sitzungstag:

02.11.2022

Sitzungsort:

Rathaus

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Haugeneder

Niederschriftführer/in: Frau Götz

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Stadträtin Hann

Stadträtin Rauschecker

Zweiter Bürgermeister Schwarzer

Stadtrat Wiesmüller

Stadtrat Wurm

Stadträtin Wortmann

Stadträtin Puppe

Stadtrat Gastel

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadtrat Estermaier

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

Zusätzlich anwesend:

Herr Schötz

Frau Unützer

Herr Schachinger-Krammer

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2022
Zahl der Mitglieder: 9
Die Sitzung war öffentlich

Öffentlicher Teil

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Bürgerfragestunde

Anwesend:
Abstimmung:

Keine Wortmeldungen

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Genehmigung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 05.10.2022

Anwesend: 9
Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll der letzten Sitzung vom 05.10.2022.

Beschluss-Nr. 52

Gegenstand: Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung eines KFZ-Lagers in Lager und Büro, sowie Einbau von Büroräumen im OG in der Simbacher Straße 33

Anwesend: 9
Abstimmung: 7 : 2 Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, liest das Schreiben des Landratsamts Altötting zwecks Verweigerung des Einvernehmens durch die Stadt Neuötting vor. Er erläutert den Bauausschussmitgliedern, dass sie grundsätzlich nicht gegen das Vorhaben stimmen können, da es keine tatsächlichen planungsrechtlichen Gründe gibt, die gegen die Nutzungsänderung sprechen. Er erklärt weiterhin, dass das Nichterfüllen der Außenanlagenpläne nichts mit der Nutzungsänderung zu tun hat und dass man diese zwei Punkte getrennt voneinander beurteilen muss. Das Landratsamt prüft allerdings derzeit schon die Erfüllung dieser Auflage des ursprünglichen Bescheids.

Herr Stadtrat Gastel wirft daraufhin ein, warum er nicht dagegen stimmen darf, wenn er meint, dass das Vorhaben so nicht umgesetzt werden soll.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erläutert erneut, dass es keine baurechtlichen Gründe gegen die Nutzungsänderung sprechen. Allein diese bauplanungsrechtlichen Gründe sind vom Bauausschuss zu prüfen. Außenanlagenpläne sind nicht Gegenstand der Prüfung und dürfen somit nicht mit der Nutzungsänderung verknüpft werden. Die Prüfung der Außenanlagenpläne und der Umsetzung dieser sind Aufgabe des Landratsamts Altötting und nicht der Stadt Neuötting.

Frau Stadträtin Hann meldet sich hierzu zu Wort und bemängelt, dass sie Beschlüsse fassen sollen, aber keinerlei Informationen oder Pläne vorab zugeschickt bekommen. Sie meint, ohne diese Informationen tut sie sich schwer, die Beschlüsse zu fassen. Des Weiteren erkundigt sie sich, ob sie als Bauausschussmitglied dafür haftbar gemacht werden kann, wenn

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

sie über etwas abstimmt, über das sie keine Informationen erhalten hat und das dann „falsch“ war. Zum Schluss möchte sie noch wissen, warum die Bauausschussmitglieder nicht vorab einfach eine Beschlussvorlage erhalten, wenn sie eh nur noch mit „Ja“ abstimmen können.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, klärt daraufhin auf, dass es auch wenn sie den Vorhaben zustimmen und es im Nachhinein „fehlerhaft“ war, das Landratsamt Altötting immer noch das Einvernehmen beanstanden kann oder das Bauvorhaben ablehnen. Es gibt hier also keinerlei Konsequenzen für die Bauausschussmitglieder. Die letztendliche Entscheidung trifft das Landratsamt Altötting und nicht die Stadt Neuötting.

Zum Thema Beschlussvorlage und Dokumente im Voraus stellt der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, klar, dass er keine Notwendigkeit darin sieht, dass die Bauausschussmitglieder die Unterlagen im Voraus zugesandt bekommen. Während der Sitzung ist genug Zeit, dass sie sich ausreichend informieren können.

Herr Stadtrat Estermaier und Herr Stadtrat Wiesmüller beanstanden ebenfalls die Situation, dass sie zwar grundsätzlich für und gegen die behandelten Vorhaben abstimmen können, aber dann doch immer gesagt bekommen, dass sie nur für die Bauvorhaben sein können.

Herr Schötz erläutern hierzu, dass es so in der Geschäftsordnung der Stadt Neuötting festgelegt wurde, dass bestimmte Vorhaben im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss behandelt und beschlossen werden müssen.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, meint hierzu, dass wir uns an Gesetze einfach halten müssen und wenn kein Gesetz dagegen spricht, dass die Bauvorhaben errichtet werden, dann kann der Bauausschuss nicht dagegen stimmen. Die Stadt Neuötting kann nicht nach „Gutdungen“ entscheiden, sondern ist an das geltende Recht gebunden. Sofern die Bauausschussmitglieder nicht mehr über derartige Vorhaben abstimmen wollen, muss die Geschäftsordnung geändert werden.

Frau Stadträtin Puppe meldet sich zu Wort und fragt nach, warum man auf den ihnen an der Wand gezeigten Pläne nicht die Außenanlagenpläne sehen kann.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, meint dazu, dass er sich nur erneut wiederholen kann, dass die damalige Baugenehmigung und die Außenanlagenpläne nicht Gegenstand des Beschlusses sind, sondern allein die Nutzungsänderung. Diese ist an der Leinwand ersichtlich.

Nach dieser Aussage schließt er die Beratung und lässt über das Bauvorhaben abstimmen.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2022
Zahl der Mitglieder: 9
Die Sitzung war öffentlich

Beschluss-Nr. 53

Gegenstand: Antrag auf Nutzungsänderung einer vorh. Verkaufsfläche in eine Augenarztpraxis und eine Ladeneinheit im EG des best. Wohn- und Geschäftshauses in der Ludwigstraße 97.

Anwesend: 9
Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erläutert den Gegenstand der Abstimmung.

Herr Stadtrat Wurm meint hierzu, dass alles besser ist, als ein Leerstand und fragt nach, ob der derzeit im zweiten Stock befindliche Augenarzt in das Erdgeschoss umzieht oder ein weiterer Augenarzt dort hineinkommt.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erwidert daraufhin, dass das nicht Gegenstand des Beschlusses ist, aber der Antragssteller dem bereits in dem Haus befindlichen Augenarzt entspricht.

Frau Stadträtin Hann erkundigt sich, ob der NKD, der sich derzeit im Erdgeschoss befindet, bereits eine neue Verkaufsfläche bekommen hat.

Herr Schachinger-Krammer erläutert hierzu, dass die Verwaltung bereits Flächen vermittelt hat, aber bisher noch nichts dabei herausgekommen ist.

Frau Stadträtin Puppe fragt nach, wie es mit den Stellplätzen aussieht. Bekommt der Augenarzt auch einen reservierten Stellplatz. Des Weiteren erkundigt sie sich, wie weit die Stellplatzsatzung vorangeschritten ist.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, meinte zum Thema Stellplatzreservierung, dass derartige Stellplätze nur an Hausärzte vergeben werden und nicht an Fachärzte. Zum Thema Stellplatzsatzung meint er, dass diese noch in Arbeit ist, wir allerdings vom Thema abweichen.

Herr Stadtrat Gastel meldet sich noch zu Wort und fragt, ob die Stellplätze des NKD die gleichen Stellplätze für den Augenarzt werden oder ob sich durch die Nutzungsänderung hierbei etwas ändert.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, antwortet, dass die Stellplätze vom NKD und die Stellplätze der Augenarztpraxis identisch sind.

Beschluss-Nr. 54

Gegenstand: Abbruch eines Wintergartens und Errichtung eines Anbaus in der Innwerksiedlung 10, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenzen in der Satzung „Innwerksiedlung“ gemäß Absatz 7 der Satzung.

Anwesend: 9
Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

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

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2022
Zahl der Mitglieder: 9
Die Sitzung war öffentlich

Beschluss-Nr. 55

Gegenstand: Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 56 Wohneinheiten und Tiefgarage in der Ludwig-Thoma-Straße.

Anwesend: 9
Abstimmung: 0 : 9 Stimmen

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erläutert das Bauvorhaben. Gleichzeitig macht er den Vorschlag, dass man das Vorhaben ändert und dem Bauherrn nahelegt, dass er nur 5 statt 7 Stockwerke errichten soll.

Frau Stadträtin Hann befürwortet den Änderungsvorschlag mit nur 5 Stockwerken, da sie die Ansicht mit den 7 Stockwerken direkt erschlagen habe. Sie fragt erneut nach, ob man das nicht mit der Stellplatzverordnung und einem Bebauungsplan verhindern kann.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, verneint dies und meint, dass ein Bebauungsplan nur zur Entwicklung aufgestellt werden kann und nicht zur Verhinderung einzelner Vorhaben. Auch zum Beispiel ein Veränderungsstopp sei nicht möglich, da es bisher keinen Bebauungsplan gibt. Er gibt auch zu, dass es ein Fehler war, dass sie damals, als über einen entsprechenden Bebauungsplan beraten und entschieden wurde, dieser abgelehnt wurde. Damit hätte ein derartiges Vorhaben von vornherein verhindert werden können.

Frau Stadträtin Puppe möchte wissen, ob das Landratsamt Altötting der Stadt Neuötting auch hier vorschreiben kann, dass dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt werden muss, wenn die Bauausschussmitglieder heute ablehnen.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, erwidert, dass das grundsätzlich schon möglich ist.

Das Landratsamt prüft das Einfügen des Gebäudes in die umliegende Bebauung. Eine Voranfrage hierzu beim Landratsamt Altötting gab es allerdings bewusst nicht.

Herr Stadtrat Gastel meldet sich zu Wort und führt aus, dass er zwar generell dafür ist, dass Wohnraum und eine Nachverdichtung im Stadtgebiet Neuötting wichtig und sinnvoll ist, aber er ist grundsätzlich gegen so derart hohe Gebäude. Die Parksituation im Michaelifeld ist derzeit bereits schwierig. Wenn man nun ein Gebäude mit 5 oder gar 7 Stockwerken dort errichtet, dann verschlechtert sich die Situation erneut. Dass die städtebauliche Entwicklung wichtig ist, weist er nicht von der Hand, aber er ist generell gegen alle Vorhaben in diesem Bereich, die die Parksituation noch einmal verschärfen.

Herr Stadtrat Estermaier ist der gleichen Meinung wie **Herr Stadtrat Gastel** und drängt darauf, dass die Erstellung der Stellplatzverordnung vorangetrieben werden soll.

Der Bauausschuss spricht sich einheitlich gegen das derzeit geplante Vorhaben aus. Einer Änderung auf 5 Stockwerke und weniger Wohnungen sind die meisten der Bauausschussmitglieder positiv gestimmt. Die Verwaltung soll mit dem Bauherrn verhandeln und versuchen, ihn dazu zu bewegen, dass er nur 44 Wohnungen und 5 Stockwerke errichtet.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

Beschluss-Nr.

Gegenstand: Anfragen

Keine Anfragen

Für die Richtigkeit:

Peter Haugeneder
Erster Bürgermeister

Franziska Götz
Schriftführerin