

S i t z u n g

Sitzungstag:

05.11.2025

Sitzungsort:

Rathaus

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Peter Haugeneder

Niederschriftführer: Herr Deutinger

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Stadtrat Schwarzer

Stadträtin Räcker

Stadträtin Rauschecker

Stadtrat Wiesmüller

Stadträtin Mayer

Stadtrat Wurm

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadträtin Wortmann

Stadträtin Puppe

Stadtrat Estermaier

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

Inhaltsverzeichnis

Öffentlicher Teil

Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 01.10.2025

Bekanntgaben

Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (12 WE), Innstraße 5, E2 Immobilien GmbH & Co. KG 137

Antrag auf Herstellung eines Zebrastreifens auf Höhe des Behindertenparkplatzes bei der Ludwigstraße 16 138

Antrag auf Nutzungsänderung einer Gaststätte in mehrere Appartements (UG, EG), sowie Nutzung des Dachbodens als Hobbyräume, Bahnhofstraße 38, MM. Bahnhof 38 GmbH 139

Anfragen

Öffentlicher Teil

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, will den Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (12 WE), Innstraße 5, E2 Immobilien GmbH & Co. KG, vorziehen und entgegen der in der Sitzungseinladung festgelegten Tagesordnung direkt nach den Bekanntgaben behandeln. Das Gremium erhebt dagegen keine Einwände.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: **Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 01.10.2025**

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Die Mitglieder des Bau – und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll vom 01.10.2025 ohne Ergänzungen oder Anmerkungen einstimmig.

Beschluss-Nr.

Gegenstand: **Bekanntgaben**

Anwesend: 9

Abstimmung: : Stimmen

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

- Erweiterung des Wohnhauses, Bahnhofstraße 26a
- Nutzungsänderung eines Bauernhauses in ein Mehrfamilienhaus (6 WE), Bräuhäusstraße 21

Beschluss-Nr. 137

Gegenstand: **Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (12 WE), Innstraße 5, E2 Immobilien GmbH & Co. KG**

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, stellt das Bauvorhaben des Antragstellers vor, das aufgrund der Gebäudeklasse im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss behandelt werden muss. Das alte Bestandsgebäude soll abgerissen werden. Anschließend soll ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten errichtet werden. Das Gebäude soll ein Unter-, Erd-, 1. Ober-, 2. Ober- und 3. Obergeschoss enthalten. Der notwendige Spielfeld wird auf dem

Baugrundstück in ausreichender Größe errichtet. Gemäß dem Plan werden 22 Stellplätze hergestellt, gemäß der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Neuötting bedarf es jedoch 24 Stellplätze. Darauf wurde der Antragsteller bereits hingewiesen.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, betont, dass er die Errichtung von neuem Wohnraum immer positiv sieht.

Herr Stadtrat Bruckmeier merkt an, dass er die Aufwertung von einem alten Bestandsgebäude und das Schaffen von attraktivem Wohnraum begrüßt.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stimmen die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses dem Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (12 WE), Innstraße 5, E2 Immobilien GmbH & Co. KG, einstimmig mit 9:0 zu.

Beschluss-Nr. 138

Gegenstand: Antrag auf Herstellung eines Zebrastreifens auf Höhe des Behindertenparkplatzes bei der Ludwigstraße 16

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, stellt den Antrag des Antragstellers vor.

Es soll ein Zebrastreifen auf der Höhe des Behindertenparkplatzes bei der Ludwigstraße 16 hergestellt werden. Hintergrund ist eine erfolgte Verkehrsmessung auf der Höhe der gegenüberliegenden Ludwigstraße 27. Diese ergab, dass lediglich 7,54% aller Fahrzeuge bei einer „scharfen“ Messung geblitzt worden wären. Größere Geschwindigkeitsüberschreitungen gab es vor allem in den späteren Abendstunden und nachts, weshalb in der Zukunft insbesondere zu diesen Zeiten am Stadtplatz geblitzt werden soll. Die Herstellung eines Zebrastreifens am Stadtplatz wäre gemäß der StVO zwar grundsätzlich möglich, der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, sieht den Antrag aus verschiedenen Gründen jedoch kritisch. Unter anderem die Schaffung eines Präzedenzfalls und mögliche Anträge auf Herstellung weiterer Zebrastreifen bei den anderen Behindertenparkplätzen am Stadtplatz würden gegen den eingereichten Antrag sprechen. Weil auch die städtische Bauverwaltung und die Polizei die Ablehnung des Antrags auf Herstellung eines Zebrastreifens auf der Höhe des Behindertenparkplatzes bei der Ludwigstraße 16 empfehlen, will der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, diesen Empfehlungen folgen.

Herr Stadtrat Estermaier sagt, dass ein Zebrastreifen einen Zuweg braucht und ein solcher hier fehlen würde. Zudem weist er auf das Park- und Halteverbot auf und bis zu fünf Meter vor und hinter dem Zebrastreifen hin, das zu einem Wegfall von mehreren Parkplätzen am Stadtplatz führen würde. Folglich wäre eine Verschärfung der Parkplatzsituation am Stadtplatz.

Frau Stadträtin Mayer sagt, dass sie bislang davon ausging, dass ein Zebrastreifen am Stadtplatz rechtlich nicht möglich ist.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, antwortet, dass dies rechtlich gemäß der StVO schon möglich, nur nicht sinnvoll ist.

Frau Stadträtin Puppe merkt an, dass es in der Vergangenheit bereits Diskussionen über Parkverbote bei Gehwegabsenkungen gab, damit Passanten nicht zwischen den parkenden

Fahrzeugen warten, um die Straße zu überqueren und dann nur schwer für den Verkehr sichtbar wären. Dies könnte die Verkehrssicherheit für Fußgänger erhöhen und hierbei würden weitaus weniger Parkplätze wegfallen.

Herr Stadtrat Wiesmüller sagt, dass man für einen Zebrastreifen entsprechende Verkehrsschilder anbringen müsste und ein Zebrastreifen nicht immer einen sicheren Fußgängerübergang ermöglicht, wie man auch am Beispiel des Zebrastreifens am Burghauser Tor sieht, bei dem extra Schulweghelfer jeden Tag für eine sichere Überquerung der Straße sorgen müssen.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, weist nochmals auf die Empfehlung und die Stellungnahmen der Verwaltung und der Polizei auf Ablehnung des Antrags bei der Herstellung eines Zebrastreifens hin.

Frau Stadträtin Mayer fragt nach, ob die Stellungnahme der Polizei aktuell ist, was der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, bejaht.

Herr Stadtrat Bruckmeier betont, dass die Akzeptanz bei den Fußgängern für einen solchen Zebrastreifen wohl nur gering sein würde, da sich diese in den meisten Fällen den kürzesten Weg zur Fahrbahnüberquerung suchen würden.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, schlägt ein weiteres Mal das Folgen der Empfehlungen von der Verwaltung und Polizei vor.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stimmen die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses der Ablehnung des Antrags auf Herstellung eines Zebrastreifens auf Höhe des Behindertenparkplatzes bei der Ludwigstraße 16 einstimmig mit 9:0 zu.

Beschluss-Nr. 139

Gegenstand: Antrag auf Nutzungsänderung einer Gaststätte in mehrere Apartments (UG, EG), sowie Nutzung des Dachbodens als Hobbyräume, Bahnhofstraße 38, MM. Bahnhof 38 GmbH

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, stellt das Bauvorhaben des Antragstellers vor, das aufgrund der Gebäudeklasse im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss behandelt werden muss.

Während im Untergeschoss ausschließlich Kellerräume waren, sollen nun neben einigen Kellerräumen zwei größere Wohnungen entstehen. Im Erdgeschoss war neben der bestehenden Gaststätte schon eine Wohnung vorhanden, nun soll das Erdgeschoss insgesamt sieben Wohnungen enthalten. Zudem wird eine Nachgenehmigung von Hobbyräumen im Spitzboden des Dachgeschosses angestrebt. Insgesamt werden 20 Stellplätze hergestellt.

Herr Stadtrat Bruckmeier bezieht sich auf die Lage der Stellplätze und sagt, dass sich in der Nähe des Gebäudes ein Gehweg befindet.

Der Bauamtsleiter, **Herr Schachinger-Krammer**, antwortet, dass alle Stellplätze auf dem Baugrundstück und nicht auf dem Gehweg liegen.

Frau Stadträtin Puppe erkundigt sich nach einer möglichen Herstellungspflicht eines Kinderspielfeldes.

Herr Deutinger vom städtischen Bauamt antwortet, dass der Anwendungsbereich der Kinderspielfeldsatzung der Stadt Neuötting nicht eröffnet ist, da diese nur bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Neuötting gilt. Für Änderungen oder Nutzungsänderungen gilt die Kinderspielfeldsatzung jedoch nicht.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stimmen die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses dem Antrag auf Nutzungsänderung einer Gaststätte in mehrere Appartements (UG, EG), sowie Nutzung des Dachbodens als Hobbyräume, Bahnhofstraße 38, MM. Bahnhof 38 GmbH, einstimmig mit 9:0 zu.

Gegenstand: Anfragen

Frau Stadträtin Rauschecker spricht den Parkstreifen in der Kurve der Gartenstraße an und bittet um Überprüfung, da dieser sehr eng ist.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, sagt die Überprüfung zu.

Frau Stadträtin Rauschecker spricht den schlechten Zustand des Gehweges bei der Lohgerberstraße an.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, gibt diese Angelegenheit an die Verwaltung weiter.

Herr Stadtrat Schwarzer sagt, dass bei der Anschlagstafel in der Paulusstraße die Plakate bei schlechtem Wetter wie Regen und Wind nicht lange halten, sich lösen und in der Gegend rumfliegen.

Der **Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder**, antwortet, dass die Stadt Neuötting sich darum kümmern wird.

Für die Richtigkeit:


Peter Haugeneder
Erster Bürgermeister


Markus Deutinger
Schriftführer