



**Niederschrift über die Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses
Stadt Neuötting**

**Öffentlich
am Mittwoch, 03. Dezember 2025
Sitzungssaal im Rathaus, Ludwigstr. 62, 1. Stock, Zimmer 1.16**

BA/2025/001

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Haugeneder, Peter

Stimmberechtigt: Stadtratsmitglied

Bruckmeier, Rupert

Estermaier, Konrad

Puppe, Christa

Räcker, Kathrin

Rauschecker, Irmgard

Wiesmüller, Franz

Wortmann, Maria

Wurm, Patrick

Abwesend ab TOP 4

Verwaltungsmitarbeiter

Baumgartner, Andreas

Bauamtsleiter

Schachinger-Krammer, Markus

Niederschriftführer

Deutinger, Markus

Ingenieur der ing Traunreut GmbH

Höbel, Philipp



Tagesordnung

der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03. Dezember 2025 ab 17:00 Uhr

Öffentliche Sitzung

- 01 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 05.11.2025
- 02 Bekanntgaben
- 03 Vorstellung eines Sanierungskonzeptes für das Kanalnetz
- 04 Antrag auf Teilumbau und Erweiterung der bestehenden gewerblichen Halle und hierfür nötige Ausnahme von der Festsetzung der Dachform vom qualifizierten Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet an der Simbacher Straße", 18. Änderung, Simbacher Str. 35, Raumform & Technik GmbH
- 05 Anfragen



Öffentliche Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 03. Dezember 2025

TOP 01 Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 05.11.2025

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau – und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das Protokoll vom 05.11.2025 ohne Ergänzungen oder Anmerkungen einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

TOP 02 Bekanntgaben

Sachvortrag:

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



- Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Doppelgarage, Jaubing 35

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	9

TOP 03 Vorstellung eines Sanierungskonzeptes für das Kanalnetz

Sachvortrag:

Herr Höbel, Ingenieur der ing Traunreut GmbH, stellt das bisher erarbeitete Sanierungskonzept für das Kanalnetz der Stadt Neuötting vor. Der Inspektionsabschnitt liegt in der Unterstadt und entspricht circa einem Sechstel des gesamten Stadtgebietes. Insbesondere 55% der Haltungen, 20% der Anschlussleitungen und 118 von insgesamt circa 1185 Schächten wurden überprüft. Ziel ist unter anderem, dass kein Fremdwasser mehr in die Kanalleitungen gelangt. Circa 70 % der Haltungen wurden der Zustandsklasse 0-2 zugeordnet, was einem mittleren, starken oder sehr starken Mangel entspricht. Selbiges gilt für die Anschlussleitungen und Schächte. Mängel können durch Reparaturen, Renovierungen und Erneuerungen behoben werden. Welche dieser Varianten zur Mangelbehebung verwendet wird, muss einzelfallbezogen anhand der absoluten und relativen Wirtschaftlichkeit entschieden werden. Bei den Haltungen ergibt sich ein umgehender Handlungsbedarf in Höhe von circa 273.379 € und bei den Schächten in Höhe von 135.184 €. Die Gesamtkosten belaufen sich gerundet auf circa 1.433.000 €.

Herr Stadtrat Bruckmeier fragt, wie tief die Kamerabefahrung geht.

Der Tiefbauamtsleiter, Herr Baumgartner, antwortet, dass eine solche Prüfung bis zu den Kontrollschächten geht. Eine Befahrung darüber hinaus darf die Stadt Neuötting nicht vornehmen. Privatpersonen müssen jedoch eine solche Prüfung ebenfalls alle zehn Jahre veranlassen.

Frau Stadträtin Rauschecker fragt, welche Kosten auf die Privatpersonen zukommen.

Herr Höbel antwortet, dass dies pauschal nicht gesagt werden kann und unter anderem von der Zugänglichkeit abhängt.



Herr Stadtrat Bruckmeier fragt, wie viel ein unkomplizierter Befahrungsmeter kostet.

Herr Höbel sagt, dass in einer Stunde circa 15 Meter befahren werden können und eine Stunde mit Reiniger circa 250 € kostet.

Herr Stadtrat Wurm geht.

Herr Stadtrat Wiesmüller fragt nach, ob er das richtig verstanden habe, dass sich nicht überall Kontrollschächte befinden.

Der Tiefbauamtsleiter, Herr Baumgartner, antwortet, dass dies richtig und genau das Problem ist.

Herr Stadtrat Bruckmeier fragt, ob die Kanalleitung bis zum Schacht öffentlich und nach dem Kontrollschacht privat ist.

Der Tiefbauamtsleiter, Herr Baumgartner, sagt, dass dies nicht der Fall ist. Stattdessen ist die Kanalleitung bis zur Grundstücksgrenze des Privaten öffentlich und darüber hinaus dann privat. Die Stadt Neuötting hat allerdings das Recht, die Kanalleitung bis zum Kontrollschacht zu befahren, auch wenn dieser auf einem privaten Grundstück liegt.

Herr Höbel betont nochmals die Dringlichkeit der Kanalsanierung und empfiehlt die Kanalleitungen mit den Zustandsklassen 0-2 sofort zu sanieren, um noch höhere Kosten zu vermeiden.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, sagt, dass bereits ein entsprechender Geldbetrag im Haushalt für das nächste Jahr eingeplant ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8



TOP 04 Antrag auf Teilumbau und Erweiterung der bestehenden gewerblichen Halle und hierfür nötige Ausnahme von der Festsetzung der Dachform vom qualifizierten Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet an der Simbacher Straße", 18. Änderung, Simbacher Str. 35, Raumform & Technik GmbH

Sachvortrag:

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

Es soll ein Teilumbau und eine Erweiterung der bestehenden gewerblichen Halle vorgenommen werden. Konkret soll das Satteldach entfernt und ein neues Pultdach errichtet werden. Da sich das Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet an der Simbacher Straße“, 18. Änderung befindet, sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes grundsätzlich einzuhalten. Es ist festgesetzt, dass Flach- und Satteldächer die allgemein zulässigen Dachformen sind. Im vorliegenden Fall soll jedoch ein Pultdach errichtet werden, das gemäß den Festsetzungen nur ausnahmsweise zulässig ist. Es bedarf folglich einer Ausnahme von der Festsetzung der Dachform des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet an der Simbacher Straße“, 18. Änderung.

Herr Stadtrat Bruckmeier fragt, ob die Traufwandhöhe durch das Pultdach im Vergleich zum Bestand höher wird, was verneint wird.

Beschluss:

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stimmen die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses dem Antrag auf Teilumbau und Erweiterung der bestehenden gewerblichen Halle und hierfür nötige Ausnahme von der Festsetzung der Dachform vom qualifizierten Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet an der Simbacher Straße", 18. Änderung, Simbacher Str. 35, Raumform & Technik GmbH, zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8



TOP 05 Anfragen

Sachvortrag:

Herr Stadtrat Bruckmeier spricht Baumaßnahmen auf einem Anwesen in Roja an und fragt nach, ob hierfür eine Nutzungsänderung beantragt wurde.

Der Erste Bürgermeister, Peter Haugeneder, verneint dies und geht von einer Verfahrensfreiheit aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	8

Für die Richtigkeit:


Peter Haugeneder
Erster Bürgermeister


Markus Deutinger
Schriftführung