

Niederschrift

Gremien	öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates
Datum	Donnerstag, 04.03.2021
Ort/Raum	in der Stadthalle
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	20:33 Uhr

Die Sitzung war öffentlich/nichtöffentlich.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigelegt sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben

Vorsitzender

Harald Stadler, Erster Bürgermeister

Schriftführer/in

Melanie Zimmer

Urkundspersonen

Teilnehmerverzeichnis

Funktion Name	Bemerkungen
1. Bürgermeister	
Herr Harald Stadler	
Stadtratsmitglieder	
Herr Ulrich Brossmann	
Frau Gabriele Drallmer	
Herr Alexander Eirich	
Frau Andrea Fenchel	
Herr Jürgen Friebe	
Frau Franziska Herkner	
Frau Sabine Hrach	
Herr Dr. Gerd Kelly	
Herr Wolfgang Kessner	
Frau Gisela Kokotek	
Frau Rosalinde Kraus	
Frau Sabine Lauterbach	
Herr Karl-Heinz Mathy	
Herr Michael Melcher	
Herr Markus Pesth	
Herr Dr. Philipp Ramin	
Frau Monika Riedl	
Herr Matthias Schelter	
Herr Dr. Edwin Schicker	
Herr Daniel Schneider	
Herr Armin Wagner	
Herr Georg Wilfling	
Frau Sabine Zink	
Verwaltung	
Herr Johann Gietl	
Herr Rafael Maron	
Frau Ramona Rangott	
Frank Scheinert	
Frau Bianca Wanninger	
Frau Jutta Zimmerer	
Herr Manfred Zink	

Schriftführerin	
Frau Melanie Zimmer	

Entschuldigt fehlten:

Stadtratsmitglieder	
Frau Patricia Dillschnitter	

Anzahl Zuhörer: 7

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 11.02.2021
- 3 Bebauungsplan Europastraße: Erneuter Erlass einer Veränderungssperre im Baugebiet Heising II
 - A) Bereich Nord
 - B) Bereich Süd
- 4 Antrag der Freien Wähler auf Errichtung von Hundefreilaufzonen
- 5 Antrag Otto Lehmann GmbH auf Baugenehmigung und Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans: Errichtung eines Stickstofftanks, Berliner Str. 21
- 6 Antrag auf Baugenehmigung und Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans: Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, An der Kreuzbreite 32
- 7 Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Wohnraums auf einer bestehenden Garage, Rainstallweg 5b
- 8 Sonstiges
- 9 Informationen der Verwaltung zu aktuellen Themen
- 10 Anfragen

g

Öffentlicher Teil

Nr. 49 Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Bürgermeister Stadler begrüßt alle Anwesenden.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Punkte der Tagesordnung bestehen keine Einwände.

Bürgermeister Stadler stellt bei der Begrüßung die neue Pressereferentin der Stadt Neutraubling, Frau Ramona Rangott, vor, welche seit 1.3.2021 tätig ist.

Nr. 50 Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 11.02.2021

Beschluss:

Die mit der Sitzungsladung zugesandte Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 11.02.2021 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Nr. 51 Bebauungsplan Europastraße: Erneuter Erlass einer Veränderungssperre
im Baugebiet Heising II
A) Bereich Nord
B) Bereich Süd**

Beschlüsse:

**A) Erneuter Erlass einer Veränderungssperre im Baugebiet „Heising II“ –
Bereich Nord**

Der Stadtrat beschließt folgende Veränderungssperre als Satzung:

Zur Sicherung der Planung im nördlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „**Heising II**“ wird gemäß §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der seit 03.11.2017 geltenden Fassung (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350)

eine Veränderungssperre als Satzung

mit folgendem Inhalt angeordnet:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

In der Sitzung am 22.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet „Heising II“ den Bebauungsplan zu ändern.

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 2145/10 (Tf.), 2145/11 (Tf.), 2145/12 (Tf.), 2145/13, 2145/14 (Tf.), 2145/15 (Tf.), 2145/16 (Tf.), 2145/17, 2145/18 (Tf.), 2145/21 (Tf.) sowie 2144/9 (Tf.), 1248/2 (Tf.) der Gemarkung Neutraubling

In der Sitzung am **04.03.2021** hat der Stadtrat den erneuten Erlass der Veränderungssperre beschlossen.

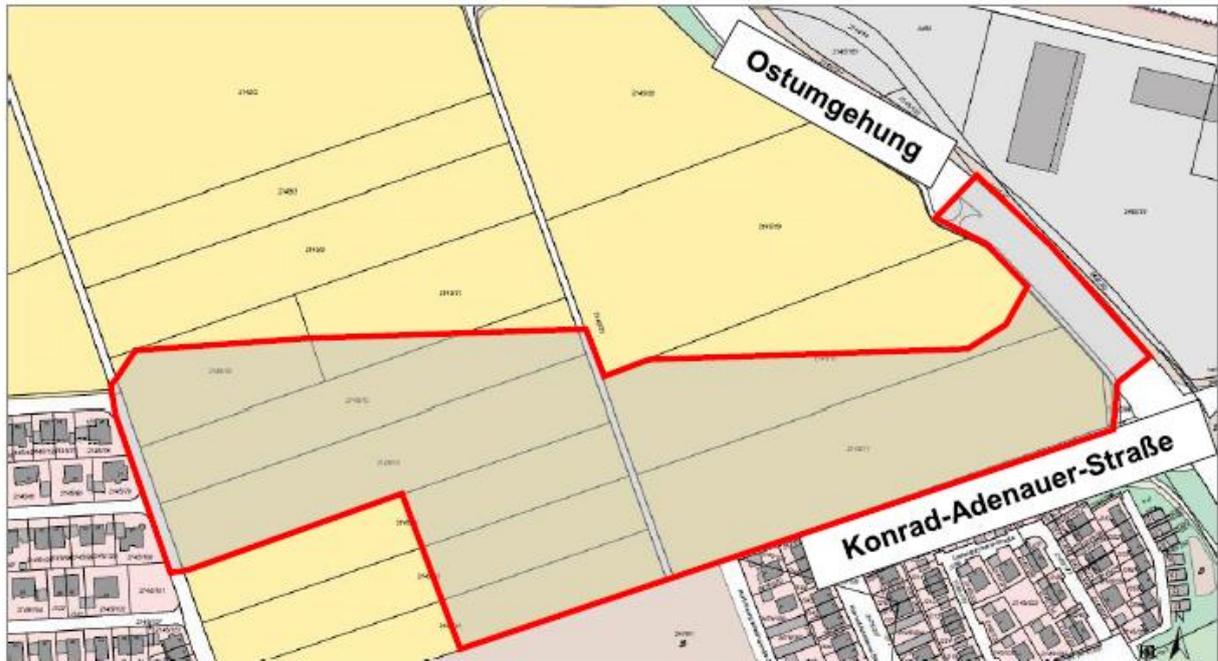
Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung, bestehend aus dem Teil A – Lageplan – und Teil B – Text –, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.
- (3) Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.



Lageplan 1 – Teil A – rot = Umgriff der erneuten Veränderungssperre, Bereich Nord

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

B) Erneuter Erlass einer Veränderungssperre im Baugebiet „Heising II“ – Bereich Süd

Der Stadtrat beschließt folgende Veränderungssperre als Satzung:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplans „**20. Änderung Heising II - Europastraße**“ wird gemäß §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der seit 03.11.2017 geltenden Fassung (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350)

eine Veränderungssperre als Satzung

mit folgendem Inhalt angeordnet:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

In der Sitzung am 22.03.2018 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet „Heising II“ den Bebauungsplan zu ändern (20. Änderung).

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

2476/1, 2145/14 (Tf.), 2145/15 (Tf.), 2145/16 (Tf.) und 2144/9 (Teilfläche Barbinger Str.), 2476/62 (Teilfläche Fürst-Johannes-Ring), 2476/63 (Teilfläche Europastraße) der Gemarkung Neutraubling

In der Sitzung am **04.03.2021** hat der Stadtrat den erneuten Erlass der Veränderungssperre beschlossen.

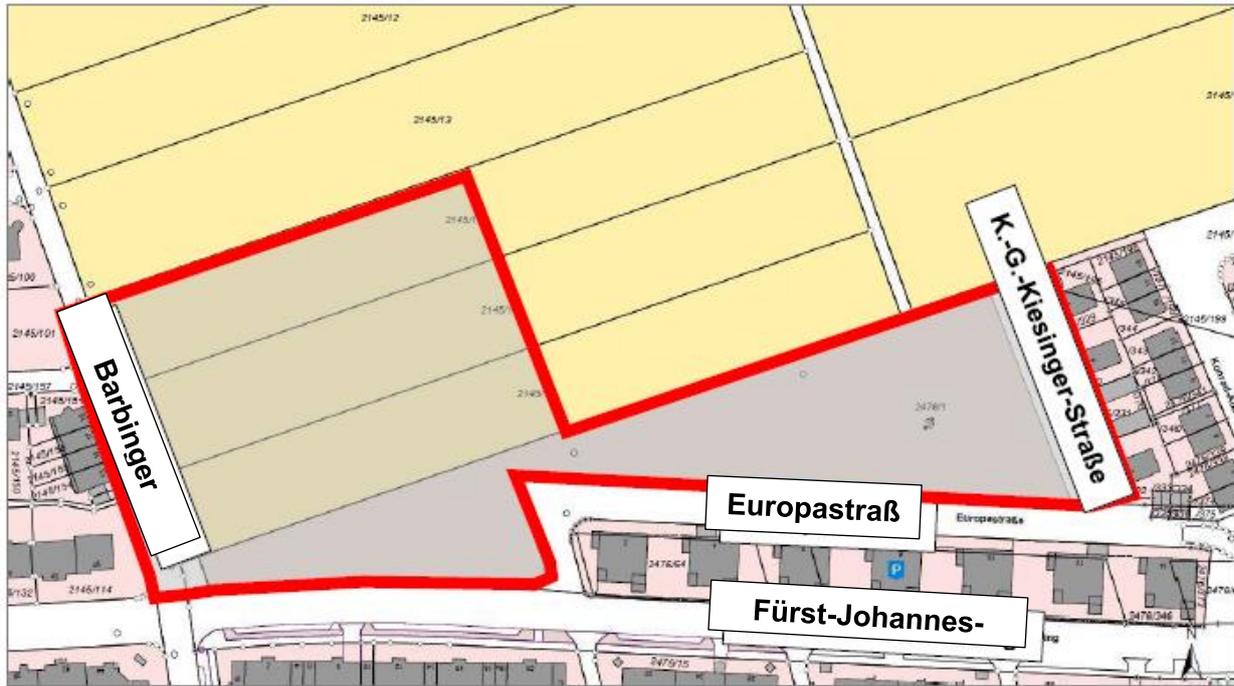
Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (4) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 3. Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 4. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (5) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (6) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (4) Diese Satzung, bestehend aus dem Teil A – Lageplan – und Teil B – Text –, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (5) Die Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.
- (6) Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB
- (7) bleibt unberührt.



Lageplan 2 – Teil A – rot = Umgriff der erneuten Veränderungssperre, Bereich Süd

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Nr. 52 Antrag der Freien Wähler auf Errichtung von Hundefreilaufzonen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Errichtung einer Hundewiese am vorgeschlagenen Standort am Tennispark.

Auf die hierdurch auf die Stadt zukommenden Kosten und Pflichten wurde hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

Nr. 53 Antrag Otto Lehmann GmbH auf Baugenehmigung und Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans: Errichtung eines Stickstofftanks, Berliner Str. 21

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Neutraubling beschließt,

- a) zu dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen sowie**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

- b) der beantragten Befreiung, wegen Überschreitung der Baulinie zuzustimmen.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**Nr. 54 Antrag auf Baugenehmigung und Befreiung von den Festsetzungen eines
Bebauungsplans: Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in ein
Zweifamilienhaus, An der Kreuzbreite 32**

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Antrag auf Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen sowie der dafür erforderlichen Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24

Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

Nr. 55 Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Wohnraums auf einer bestehenden Garage, Rainstallweg 5b

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, zu dem Antrag auf Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0