



STADT NEUTRAUBLING

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 19.01.2023
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:45 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Neutraubling

---

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

---

Harald Stadler  
1. Bürgermeister

---

Melanie Zimmer  
Schriftführung

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Herr Harald Stadler

### Stadratsmitglieder

Frau Gabriele Drallmer  
Herr Ulrich Brossmann  
Frau Patricia Dillschnitter  
Herr Alexander Eirich  
Frau Andrea Fenchel  
Herr Jürgen Friebe  
Frau Franziska Herkner  
Herr Dr. Gerd Kelly  
Herr Wolfgang Kessner  
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 Prof. Dr. Edwin Schicker  
Herr Daniel Schneider

### Verwaltung

Herr Andreas Ehmann  
Pressestelle Stadt Neutraubling Christina Ott  
Herr Manfred Pfauntsch  
Veronika Pohl  
Frau Gudula Rödel  
Herr Martin Schulze  
Herr Dieter Smorra  
Herr Manfred Zink

### Schriftführung

Frau Melanie Zimmer

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Stadratsmitglieder

Frau Sabine Hrach  
Frau Gisela Kokotek  
Herr Armin Wagner  
Herr Georg Wilfling  
Frau Sabine Zink

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
2. Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 08.12.2022
3. Maßnahmenbeschluss zur alternativen Wärmeversorgung des neuen Hallenbads
4. Grundsatzbeschluss über ein Förderprogramm für Balkon-PV-Anlagen
5. 21. Änderung des Bebauungsplans "Heising II"
  - A) Änderungsbeschluss
  - B) Erlass einer Veränderungssperre
6. Antrag KRONES AG auf Baugenehmigung: Erweiterung einer Container-Anlage für die Logistik Wertstoffhof, Böhmerwaldstraße
7. Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 2
8. Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 9 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 4
9. Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 9 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 8
10. Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 6 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 34
11. Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 38
12. Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Am Kleinfeld 1
13. Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Am Kleinfeld 39
14. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Stabmattenzauns mit einer Höhe von 1,8 Meter; hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Laberstraße 17
15. Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer geschlossenen Terrassenüberdachung, Hans-Herget-Straße 9
16. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; hier: Antrag auf isolierte Befreiungen, Mangoldingener Straße 26
17. Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Neutraubling: Wechsel des Fraktionsvorsitzes der Aktiven Bürger / Die Grünen
18. Sonstiges
19. Informationen der Verwaltung zu aktuellen Themen
20. Anfragen

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>1</b>	<b>Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Tagesordnung</b>	<b>Beschluss Nr. 1</b>
----------	--	----------------------------

Bürgermeister Stadler begrüßt alle Anwesenden.

Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

**Der Bürgermeister weist darauf hin, dass der TOP 3 der öffentlichen Sitzung „Maßnahmenbeschluss zur alternativen Wärmeversorgung des neuen Hallenbads“ aufgrund des Inhalts der Beratung (ggf. Preis- und Anbieternennungen) in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden müsse.**

Hierzu sowie gegen die restlichen Punkte der Tagesordnung bestehen seitens des Gremiums keine Einwände.

<b>2</b>	<b>Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 08.12.2022</b>	<b>Beschluss Nr. 2</b>
----------	--	----------------------------

---

**Beschluss:**

Die mit der Sitzungsladung zugesandte Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 08.12.2022 wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>3</b>	<b>Maßnahmenbeschluss zur alternativen Wärmeversorgung des neuen Hallenbads</b>	<b>Beschluss Nr. 3</b>
----------	---	----------------------------

Dieser Tagesordnungspunkt wird in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verschoben.

<b>4</b>	<b>Grundsatzbeschluss über ein Förderprogramm für Balkon-PV-Anlagen</b>	<b>Beschluss Nr. 4</b>
----------	---	----------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung einstimmig mit der Ausarbeitung einer entsprechenden Förderrichtlinie.

Festgelegt wird im Vorfeld ein Fördersatz von 20% für Anlagen von 300 bis 600 Wp, maximal jedoch 200,00 Euro/Anlage und Wohnung.

Die Förderung wird beschränkt auf 10.000,00 Euro für das Haushaltsjahr 2023, welche im Haushalt berücksichtigt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

5	<b>21. Änderung des Bebauungsplans "Heising II"</b> <b>A) Änderungsbeschluss</b> <b>B) Erlass einer Veränderungssperre</b>	<b>Beschluss</b> <b>Nr. 5</b>
---	--	----------------------------------

**Beschluss:**

**A) Änderungsbeschluss**

Der Stadtrat beschließt einstimmig den Bebauungsplan „Heising II“ aus dem Jahr 1993 zu ändern (21. Teiländerung).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**B) Erlass einer Veränderungssperre**

Der Erlass einer Veränderungssperre dient dazu, während des Zeitraums des Änderungsverfahrens, die Errichtung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des zukünftigen Bebauungsplans entgegenstehen, zu verhindern und somit die von der Stadt verfolgten städtebaulichen Ziele zu sichern.

**Beschluss:**

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplans „**21. Änderung Heising II**“ wird gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der seit 03.11.2017 geltenden Fassung (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der letztmalig am 09.12.2022 (GVBl. S. 674) eine Veränderungssperre als Satzung mit folgendem Inhalt angeordnet:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Mit Beschluss vom 19.01.2023 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet „Heising II“ den Bebauungsplan zu ändern (21. Änderung).

Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nr. 2145/14, 15, 16, Fl.Nr. 2145/17 und Fl.Nr. 2145/18 der Gemarkung Neutraubling

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 anzeigepflichtig 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.

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.



**Teil A – Lageplan/ Geltungsbereich der Veränderungssperre**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

6	Antrag KRONES AG auf Baugenehmigung: Erweiterung einer Container-Anlage für die Logistik Wertstoffhof, Böhmerwaldstraße	Beschluss Nr. 6
---	---	-----------------

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>7</b>	<b>Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 2</b>	<b>Beschluss Nr. 7</b>
----------	---	------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>8</b>	<b>Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 9 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 4</b>	<b>Beschluss Nr. 8</b>
----------	---	------------------------

---

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Am Kleinfeld II (1. Änderung)“ zuzustimmen und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>9</b>	<b>Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 9 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 8</b>	<b>Beschluss Nr. 9</b>
----------	---	------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II (1. Änderung)“ zuzustimmen und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>10</b>	<b>Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 6 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 34</b>	<b>Beschluss Nr. 10</b>
-----------	--	-------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II (1. Änderung)“ zuzustimmen und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

11	<b>Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Birkenfelder Allee 38</b>	<b>Beschluss Nr. 11</b>
----	--	-------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II (1. Änderung)“ zuzustimmen und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0



<b>12</b>	<b>Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Am Kleinfeld 1</b>	<b>Beschluss Nr. 12</b>
-----------	---	-------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II (1. Änderung)“ zuzustimmen und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>13</b>	<b>Antrag VMAX Familienstiftung auf Baugenehmigung; Neubau einer Wohnanlage mit 4 WE; hier: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II“ (1. Änderung), Am Kleinfeld 39</b>	<b>Beschluss Nr. 13</b>
-----------	--	-------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kleinfeld II (1. Änderung)“ zuzustimmen und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>14</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Stabmattenzauns mit einer Höhe von 1,8 Meter; hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Laberstraße 17</b>	<b>Beschluss Nr. 14</b>
-----------	---	-----------------------------

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 10

Persönlich beteiligt: 0

**Bei Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt (Art. 51 Abs. 1 Satz 1 GO).**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird **nicht zugestimmt.**

<b>15</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung: Anbau einer geschlossenen Terrassenüberdachung, Hans-Herget-Straße 9</b>	<b>Beschluss Nr. 15</b>
-----------	--	-------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, zu dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>16</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; hier: Antrag auf isolierte Befreiungen, Mangoldinger Straße 26</b>	<b>Beschluss Nr. 16</b>
-----------	---	-------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Birkenfeld (1. Änderung)“ zuzustimmen und für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

17	<b>Änderung der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Neutraubling: Wechsel des Fraktionsvorsitzes der Aktiven Bürger / Die Grünen</b>	<b>Beschluss Nr. 17</b>
----	--	-------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Anlage 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates Neutraubling 2020 – 2026 entsprechend abzuändern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0