

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.09.2022  
Zahl der Mitglieder: 9  
Die Sitzung war öffentlich

---

# **S i t z u n g**

**Sitzungstag:**

**22.09.2022**

**Sitzungsort:**

**Rathaus**

---

Vorsitzender:               Zweiter Bürgermeister Horst Schwarzer

Niederschriftführer/in:   Frau Götz

Namen der Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

anwesend

abwesend

Zweiter Bürgermeister Schwarzer

Stadtrat Wiesmüller

Stadträtin Rauschecker

Stadtrat Wurm

Stadtrat Bruckmeier R.

Stadtrat Ober

Stadträtin Puppe

Stadtrat Gastel

Stadträtin Hann

Stadträtin Wortmann

Stadtrat Estermaier

Stadträtin Mayer V.

Stadtrat Müller

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

Zusätzlich anwesend:

Herr Schötz  
Frau Unützer

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.09.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

### Beschluss-Nr.

**Gegenstand:** Genehmigung der Änderung des Protokolls des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 03.08.2022

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

**Frau Stadträtin Puppe hat im Vorhinein beantragt**, dass das Protokoll abgeändert wird wie folgt: Sie hat in der Sitzung vom 03.08.2022 mitgeteilt, dass sie sich bei der Abstimmung vom Beschluss Nr. 49 ihrer Stimme enthalten wollte, da sie als Nachbarin des Bauwerbers persönlich betroffen ist. **Herr Erster Bürgermeister Haugeneder** schloss sie daraufhin nicht von der Abstimmung aus, sondern verlangte ihre Stimmabgabe.

**Herr Zweiter Bürgermeister Schwarzer** fragt den heute anwesenden Bauausschuss, ob diese Änderung in das Protokoll eingetragen werden soll.

Die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses genehmigen das geänderte Protokoll der letzten Sitzung vom 03.08.2022.

### Beschluss-Nr.

**Gegenstand:** Bekanntgaben

Anwesend: 9

Abstimmung: 0 : 0 Stimmen

Der **Zweite Bürgermeister** informiert über Bauvorhaben die auf dem Verwaltungsweg beschlossen wurden:

- [REDACTED], Erweiterung des Zweifamilienhauses durch Ausbau des Dachgeschosses, Errichtung einer Dachterrasse im 1. Obergeschoss, Errichtung einer Terrassenüberdachung im Erdgeschoss, Mitterhausen 51 1/ 3.
- [REDACTED], Tektur zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE (Tektur zu Bauantrag 2021/0789), Brunnhausgasse 21.
- [REDACTED], Energetische Sanierung des Dachgeschosses; Errichtung einer 3. WE im nicht ausgebauten Dachgeschoss, Brunnhausgasse 19.
- [REDACTED], Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE, Bräuhausstraße 61 (Hausnummer wurde noch nicht vergeben)

### Beschluss-Nr. 50

**Gegenstand:** [REDACTED], Umbau und Nutzungsänderung eines KFZ-Teilelagers in Lager und Büro und Einbau von Büroräumen im Obergeschoss des ehemaligen KFZ-Teile Lagers auf dem Grundstück, Simbacher Straße 33.

Anwesend: 9

Abstimmung: 4 : 5 Stimmen

[REDACTED] beantragt den Umbau und die Nutzungsänderung eines KFZ – Teilelagers in Lager und Büro und Einbau von Büroräumen im Obergeschoss des ehemaligen KFZ-Teilelagers auf dem Grundstück Simbacher Str. 33.

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.09.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

**Herr Stadtrat Gastel** fragt nach, warum wir uns mit einer Nutzungsänderung befassen, wenn der Bauherr die Außenanlagen nicht nach Grünanlagenplan bepflanzt und immer wieder Bäume entfernt. **Herr Stadtrat Gastel** fragt nach, ob die Verwaltung Möglichkeiten hat, dem Bauherrn nahezulegen, sich an die Pläne zu halten.

**Herr Schötz** antwortet, dass es derzeit um das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorgestellten Bauvorhaben geht.

Die Außenanlagen müssten in einem separaten Verfahren dem Landratsamt mitgeteilt werden und das Landratsamt muss dies dann prüfen.

Grundsätzlich wurde das vorgestellte Bauvorhaben von der Verwaltung geprüft und dem Vorhaben kann baurechtlich nichts entgegen gehalten werden.

**Herr Stadtrat Ober** wirft ebenfalls ein, dass die Bäume erst da standen und dann verschwunden sind. Er würde auch befürworten, ein solches Verfahren anzustreben.

**Herr Stadtrat Wurm** fragt nach, ob man einen Sammelbeschluss für derartige Verfahren machen kann.

**Herr Stadtrat Müller** meint, dass ihm nun bereits 2 Verfahren bekannt sind, bei denen der Bauherr sich nicht an die Pläne hält.

**Herr Schötz** meint, dass es personell für die Verwaltung der Stadt Neuötting nicht möglich ist, auf allen Grundstücken zu prüfen, ob alle Auflagen erfüllt werden. Des Weiteren ist es Aufgabe des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde die Auflagen, die im Bescheid aufgeführt sind, auch zu prüfen.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorhaben nicht zu.

Der Bauausschuss stimmt erst zu, wenn sichergestellt ist, dass der Bauherr die Außenanlagen, wie im Grünanlagenplan dargestellt, herstellt.

## Beschluss-Nr. 51

**Gegenstand:** [REDACTED], Errichtung eines Mülltonnen- und Fahrradhauses, Öttinger Straße 4, Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 „Alzgern Ost“

Anwesend: 9

Abstimmung: 9 : 0 Stimmen

**Herr Stadtrat Gastel** fragt nach, ob nicht nur Garagen und Stellplätze an die Grundstücksgrenze und in Baugrenzen errichtet werden dürfen.

**Herr Schötz** gibt hierfür als Antwort, dass sowohl Garagen als auch Nebengebäude in den Baugrenzen und an Grundstücksgrenzen zulässig sind.

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

Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses am 22.09.2022

Zahl der Mitglieder: 9

Die Sitzung war öffentlich

---

**Beschluss-Nr.**

**Gegenstand: Anfragen**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Für die Richtigkeit:

Horst Schwarzer  
Zweiter Bürgermeister

Götz  
Schriftführerin