

SITZUNG

des Stadtrates Neuötting

Sitzungstag: 16. Januar 2025

Sitzungsort: Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender:
Erster Bürgermeister Haugeneder

Niederschriftführerin:
Herr Nachreiner

Stadratsmitglieder

Anwesend:

Zweiter Bürgermeister Schwarzer
Dritte Bürgermeisterin Garschhammer
Stadtrat Angermaier Klaus
Stadtrat Bruckmeier Thomas
Stadtrat Mayer Stephan
Stadträtin Mayer Verena
Stadtrat Müller Reinhard
Stadträtin Räcker Kathrin
Stadträtin Rauschecker Irmgard
Stadtrat Wiesmüller Franz
Stadtrat Wurm Patrick
Stadtrat Bruckmeier Rupert
Stadtrat Gastel Jürgen
Stadtrat Wienzl Stefan
Stadträtin Wortmann Maria
Stadtrat Ober Felix
Stadträtin Pfriendler Monika
Stadträtin Puppe Christa
Stadtrat Estermaier Konrad
Stadtrat Hofstetter Oskar

Entschuldigt:

Verwaltung:

Herr Müller
Herr Schachinger-Krammer
Herr Baumgartner

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 der Gemeindeordnung (GO) war gegeben.

Öffentlicher Teil:

- 798 Bekanntgaben
- 799 Protokollgenehmigung
- 800 Aktueller Stand der kommunalen Wärmeplanung: Vorstellung
- 801 Gemeinsame Jugendarbeit mit der Stadt Altötting und der Gemeinde Winhöring: Bericht und konzeptionelle Vorstellung durch das Team der Alt- Neuöttinger Jugendarbeit ANJAR
- 802 Antrag der Stadtratsfraktion der GRÜNEN: „Sozialgerechte Bodennutzung in Bebauungsplänen der Stadt Neuötting“
- 803 Anfragen

Nichtöffentlicher Teil:

Erster Bürgermeister Haugeneder begrüßt die Stadtratsmitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Beschluss-Nr.: **798**
Gegenstand: **Bekanntgaben**
Anwesend: **19**

Erster Bürgermeister Haugeneder gratuliert Stadtrat Stephan Mayer zum Geburtstag.

Er gibt Veranstaltungstermine im Januar und Februar bekannt. Am 1. März findet der Neuöttinger „Gaudiwurm“ statt.

Stadträtin Wortmann weist auf den Kinderfasching am 26. Januar hin.

Stadtrat Gastel informiert den Stadtrat darüber, dass am 6. März die Landtagsabgeordnete, Frau Christiane Feichtmeier, Sprecherin der SPD-Fraktion für Inneres, Kommunales, Polizei und Feuerwehr, nach Neuötting kommen und hier auch das Feuerwehrhaus besuchen wird. Er lädt die Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates zu diesem Termin ein.

Stadtrat Wurm weist in diesem Zusammenhang auf eine aktuelle Pressemitteilung des Bayerischen Innenministeriums hin, nach der eine massive Aufstockung der Feuerwehrförderung geplant ist. Bürgermeister Haugeneder bestätigt dies.

Beschluss-Nr.: **799**
Gegenstand: **Protokollgenehmigung**
Anwesend: **19**
Abstimmung: Es stimmten **19** für und **0** gegen den Beschluss

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrats vom 12.12.2024 und genehmigt diese in allen Teilen.

Die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung vom 12.12.2024 liegt während der Dauer der heutigen Sitzung zur Einsicht für die Stadtratsmitglieder auf. Wenn bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, so gilt die Niederschrift als vom Stadtrat gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

Stadtrat Angermaier kommt
Stadtrat Thomas Bruckmeier kommt

Beschluss-Nr.: **800**
Gegenstand: **Aktueller Stand der kommunalen Wärmeplanung: Vorstellung**
Anwesend: **21**

Herr Veh von „Steinbacher-Consult“ stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Stand der kommunalen Wärmeplanung für Neuötting vor. Er betont eingangs, dass die Wärmeplanung ein strategisches Instrument sei und grundsätzlich keine Vorgaben mache. Geplant sei eine Fortschreibung im Turnus von fünf Jahren. Sie bestehe aus einer Bestands- und einer Potentialanalyse.

Ziel der Wärmeplanung sei es, den vor Ort besten und kosteneffizientesten Weg zu einer klimaneutralen und fortschrittlichen Wärmeversorgung zu ermitteln. Dies soll in der Stadt Neuötting unter Berücksichtigung der Vorgabe, dass Bayern bis 2040 klimaneutral sein möchte, geschehen.

Die vorgestellte Präsentation ist diesem Protokoll als Anlage beigelegt.

Nach seiner Vorstellung zieht er das grundsätzliche Fazit, dass Neuötting ein hohes Energiepotential habe und Energieneutralität bis zum Jahr 2040 erreichbar sei.

Fragen aus dem Gremium/Diskussion

Stadtrat Ober möchte wissen, ob die im Vortrag angesprochene Flusswasser-Wärmepumpe wirtschaftlich zu betreiben sei, was **Herr Veh** bejaht.

Stadtrat Estermaier verweist auf das in Neuötting vorhandene große Gasnetz und fragt nach einer möglichen alternativen Nutzung, z. B. Methanisierung.

Herr Veh antwortet, dies müsse geprüft werden.

Erster Bürgermeister Haugeneder thematisiert Wasserstoff als Energieträger.

Herr Veh ist der Meinung, bis zu einer breiteren Nutzung werde noch viel Zeit vergehen. Er sieht hier auch eine Abhängigkeitsgefahr, weil Wasserstoff in der Regel im Ausland produziert werde.

Stadtrat Wienzl spricht „E-Fuel“ an. Diese, so **Veh**, seien teuer in der Herstellung.

Stadtrat Rupert Bruckmeier fragt, ob die Kläranlage als Energieträger realistisch sei. **Herr Veh** sieht hier teilweise Möglichkeiten. Auf die weitere Frage von Stadtrat Bruckmeier nach den PV-Anlagen antwortet er, diese seien weiterhin berücksichtigt.

Stadtrat Gastel weist auf das Potential von Wärmeeinsparung hin. Die Nutzung von Wasserstoff sieht er positiv.

Weitere Fragen betreffen die Nutzung von Erdwärme auf dem eigenen Grundstück (dies hänge von den örtlichen Gegebenheiten ab) und Geothermie (dies habe man auch auf dem Plan).

Erster Bürgermeister Haugeneder bittet um Aussagen zum Zeitplan und der weiteren Umsetzung.

Herr Veh erklärt, in sechs bis acht Wochen werde ein erster Zwischenstand präsentiert und eine Auslegung sowie die Einholung von Stellungnahmen erfolgen. Für den Sommer d. J. habe man den Abschluss der ersten Phase der Wärmeplanung vorgesehen. Die weitere Umsetzung erfolge in einem breiten Prozess, zusammen mit Energieversorgern und Unternehmen.

Beschluss-Nr.:	801
Gegenstand:	Gemeinsame Jugendarbeit mit der Stadt Altötting und der Gemeinde Winhöring: Bericht und konzeptionelle Vorstellung durch das Team der Alt- Neuöttinger Jugendarbeit ANJAR
Anwesend:	21

Kathrin Schübler, die Leiterin der gemeinsamen Jugendarbeit, gibt einen aktuellen Bericht über die Entwicklung der Jugendarbeit ab. Außerdem stellt sich Herr Janik Henneberger vor, der seit 01.10.2024 bei der Stadt Neuötting als Jugendpfleger angestellt ist.

Frau Schübler erläutert die grundsätzlichen Aufgaben der Jugendarbeit. Im November sei man auch in der Gemeinde Winhöring gestartet. Es gab dort ein Treffen mit 70 Jugendlichen. Die dortigen Räumlichkeiten sollen zum Laufen gebracht werden. Generell wolle sie die flexiblen Angebote weiterentwickeln. Sie strebe außerdem mehr Beteiligungsformate an.

Im Anschluss stellen die Stadtratsmitglieder Fragen an die Leiterin, Frau Schübler. **Stadtrat Gastel** wünscht sich, dass die ANJAR noch mehr auf die Vereine zugeht, außerdem einen stärkeren Informationsfluss. Weiterhin möchte er wissen, wie die Jugendpfleger zum neuen Standort des Jugendtreffs stehen, der für die Zeit nach 2027 in Altötting geplant ist.

Frau Schübler erklärt, man suche schon seit längerer Zeit nach einem anderen Standort. Man arbeite aber mit dem, was zur Verfügung stehe. Ein attraktiver Außenbereich sei aber wichtig.

Beschluss-Nr.:	802
Gegenstand:	Antrag der Stadtratsfraktion der GRÜNEN: „Sozialgerechte Bodennutzung in Bebauungsplänen der Stadt Neuötting“
Anwesend:	20
Abstimmung:	Es stimmten 3 für und 17 gegen den Beschluss

Von der Stadtratsfraktion der GRÜNEN liegt folgender Antrag vor:

„Steigende Preise für Wohnbauland, steigende Wohnmieten und ein wachsender Wohnraumbedarf stehen auch in Neuötting auf der politischen Agenda. Aus dem § 1 Abs. 5 Bau-gesetzbuch stammt der Begriff der „Sozialgerechten Bodennutzung“. Der § verlangt, in der kommunalen Bauleitplanung u.a. auch, die Bauflächen sozialgerecht zu gestalten, d.h. vor-rangig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, unter Beteiligung planungsbegünstigter privater Grundstückseigentümer an den Kosten und Lasten, die durch kommunale Bauleitplanung ausgelöst werden:

- Erschließungskosten (Straßen, Wege, Regenwasserbeseitigungseinrichtungen, Lärm-schutzmaßnahmen, usw. § 123 ff BauGB
- Folgekosten für soziale Infrastruktur, z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen
- Kosten für die Errichtung von sozialem, d.h. preisgünstigem Wohnungsbau, der erforderlich wird, um stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten und die sozialen Bedürfnisse, z.B. von Fa-milien, älteren Menschen oder Menschen mit Behinderung, ausreichend zu berücksichtigen.

*Um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, bietet sich aufgrund des deutlich ge-ringeren Baulandbedarfs Geschosswohnungsbau für sozialen Wohnraum an. Auf Grundstü-cken der Stadt bietet sich das Kommunale Wohnraumförderungsprogramm (KommWPF) des Wohnungspaktes Bayern an. Gemeinden erhalten als Grundstückseigentümer und Förder-empfänger **bis zu 30 % der Gesamtinvestitionssumme als unmittelbaren Zuschuss und***

60 % der Gesamtinvestitionssumme als zinsvergünstigtes Darlehen. (s.a. <https://www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/index.php> bzw. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/wohnen/%C3%9Cbersicht_wohnraumf%C3%B6rderung.pdf)

Eine weitere Möglichkeit der Selbstprojektierung besteht in der Auslagerung des Projekts an die landkreiseigene Wohnungsbaugesellschaft. Neben einem Management des Projektes durch die Geschäftsführung kann die Finanzierung des Projekts aus dem städtischen Haushalt „ausgelagert“ werden.

Um die Ziele der Stadt Neuötting in zukünftigen privaten Bebauungsgebieten umzusetzen, kann eine soziale Wohnraumförderung nur durch den Abschluss städtebaulicher Verträge umgesetzt werden. Dabei kommen in städtebaulicher Hinsicht den Belangen „Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, die Anforderung kostensparenden Bauens“ eine wichtige Bedeutung zu. Der Bedarf für eine städtebauliche Maßnahme kann laut Bundesverwaltungsgericht (2009) auch durch die Überplanung und Bebauung mehrerer Baugebiete verursacht werden.

Antrag:

Der Stadtrat von Neuötting berät und beschließt in einem ersten Schritt auf Grundlage der beabsichtigten Bauleitplanung der kommenden Jahre (BP Lärmschutzwand bis Burghäuser Straße) die städtebaulichen Ziele einer sozialgerechten Bodennutzung nach § 1 Abs. 5 BauGB und einer städtebaulichen Rechtfertigung und Definition der städtebaulichen Ziele in diesem Sinne. (BauGB §1 Abs.6Nr1, Nr. 2, Nr. 3; z.B. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen; Eigentumsbildung weiter Bevölkerungskreise; kostensparendes Bauen; Bevölkerungsentwicklung; Soziale und kulturelle Bedürfnisse für Familien, jungen, alten und behinderten Menschen)

Der Stadtrat beschließt auf städtischen Grundstücken Bebauungspläne im Sinne einer sozialgerechten Bodennutzung, das Programm des Wohnungspaktes Bayern „Kommunales Wohnraumförderungsprogramm“ durchzuführen. Die Verwaltung prüft das Vorgehen auf bestehenden und benachbarten Grundstücken.

Ob das Projekt durch die Stadt Neuötting oder die Kreiswohnbau Altötting (KWBAOE) umgesetzt wird, wird durch den Stadtrat beschlossen.“

Stadtrat Ober erläutert in der heutigen Sitzung den Antrag und verweist auf attraktive Förderprogramme. Er bringt die Auslagerung in eine Genossenschaft ins Gespräch.

In der anschließenden Diskussion äußern sich die Fraktionsvertreter kritisch zum Antrag und verweisen u. a. auf die bereits bestehenden Aktivitäten der Baugenossenschaft Neuötting. Stadtrat Angermaier betont die Wichtigkeit einer städtischen Grundstückspolitik. Dabei sei es Aufgabe, auf Grundeigentümer zuzugehen. Im fehlt ein „roter Faden“ im Antrag.

Stadtrat Stephan Mayer geht

Auch die Stadträte Gastel und Hofstetter halten den Antrag nicht für zustimmungsfähig.

Zur Abstimmung aufgerufen, lehnt der Stadtrat den Antrag mehrheitlich ab.

Beschluss-Nr.: **803**
Gegenstand: **Anfragen**
Anwesend: **20**

Stadtrat Wienzl verweist auf Begehungen der Feuerwehrrhäuser, nach denen Maßnahmen erforderlich seien. Er bittet um ein Vorstellen der wichtigsten Informationen hierzu im Stadtrat durch den Feuerwehrrkommandanten.

Erster Bürgermeister Haugeneder sagt dies zu.

Stadtrat Wurm bittet darum, die Gutachten hinsichtlich Feuerwehrrhaus dem Stadtrat zur Verfügung zu stellen.

Dritte Bürgermeisterin Garschhammer moniert, dass die „Gelben Säcke“ nach wie vor nur schwer zu bekommen seien.

Erster Bürgermeister Haugeneder verweist in diesem Zusammenhang auf das Landratsamt.

Außerdem weist sie darauf hin, dass die Anzeigetafel für die Geschwindigkeit in der Simbacher Straße stadtauswärts nach wie vor nicht funktioniere.

Herr Baumgartner antwortet dazu, dass man derzeit nach einer besseren Lösung hinsichtlich der Stromversorgung für die Anzeigetafel suche. Es solle ein neuer Standort mit mehr Sonneneinstrahlung gesucht werden, für die solarbetriebene Stromversorgung der Anzeige.

Stadtrat Angermaier kritisiert den in der Mühlgasse im Bereich des sog. „Möslberges“ montierten Verkehrsspiegel als viel zu klein.

Herr Baumgartner erläutert, man habe den alten Spiegel austauschen müssen, es gebe aber Schwierigkeiten mit den zur Verfügung stehenden Größen der Verkehrsspiegel. Man werde eine Lösung finden.

Stadtrat Estermaier geht

Für die Richtigkeit:

gez.

Nachreiner
Niederschriftführer

Peter Haugeneder
Erster Bürgermeister