



**GEMEINDE OBERTRAUBLING**  
Landkreis Regensburg

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Montag, den 10.10.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:30 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Obertraubling

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Graß, Rudolf

**Ausschussmitglieder**

Aukofer, Franz  
Bäumel, Dominik  
Hitzler, Michael  
Hofer, Jürgen  
Kanzelsberger, Waltraud  
Seiler, Dieter  
Stadler, Anton  
Viehbacher, Wolfgang  
Will, Christof

**Stellvertreter**

Graß, Ernst

**Schriftführer**

Igl, Matthias

**Zur Sitzung waren außerdem erschienen**

Wagner, Simon

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Ausschussmitglieder**

Span, Karl

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 01.08.2022
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.09.2022
3. Bauwesen
  - 3.1 Bauantrag: Nutzungsänderung Metzgerei zu einem Imbissladen mit Verzehrereich, FINr.: 27/2; Gemarkung Obertraubling, Landshuter Straße 7, 93083 Obertraubling
  - 3.2 Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie Errichtung einer Flachdachgarage / Flachdachcarport, FINr.: 292/32; Gemarkung Obertraubling, Pfarrer-Schaller-Straße 16, 93083 Obertraubling
4. Zusatzschilder "Radarkontrolle" für alle Ortsschilder
5. Antrag auf Verkehrsberuhigten Bereich für Kuchläcker
6. Informationen und Anfragen
  - 6.1 Verkleinerung des Spielplatzes beim "Atrium Obertraubling"
  - 6.2 Sachstand Baufläche Regensburger Straße / Ecke Ernst-Frenzel-Straße
  - 6.3 Ausweitung des Parkverbots in der Alten Walhalla Straße
  - 6.4 Parkverbot vor der Fa. Krontec
  - 6.5 Wilde Grüngutablagerung
  - 6.6 Öffentlichkeitsarbeit für gemeindliche Großprojekte
  - 6.7 Informationen zu Ausgleichsflächen
  - 6.8 Geschwindigkeitsmessung bei der Ortsausfahrt Piesenkofen

Erster Bürgermeister Rudolf Graß eröffnete um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 01.08.2022**

**Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 01.08.2022 wird vorbehaltlos genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20221010/Ö1**

**Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

### **2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.09.2022**

**Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 05.09.2022 wird vorbehaltlos genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20221010/Ö2**

**Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11**

### **3 Bauwesen**

#### **3.1 Bauantrag: Nutzungsänderung Metzgerei zu einem Imbissladen mit Verzehrereich, FINr.: 27/2; Gemarkung Obertraubling, Landshuter Straße 7, 93083 Obertraubling Vorlage: 3.2/050/2022**

GR-Mitglied Kanzelsberger fragte nach, aus welchem Grund ursprünglich 7 Stellplätze herzustellen waren. Bauamtsleiter Igl erläuterte, dass sich durch die Nutzungsänderung die Berechnungsgrundlage geändert hat.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Nutzungsänderung Metzgerei zu einem Imbissladen mit Verzehrereich auf dem Grundstück mit der FINr.: 27/2, Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

**Mehrheitlich beschlossen**

**BUA/20221010/Ö3.1**

**Ja: 10 Nein: 1 Anwesend: 11**

**3.2 Bauantrag: Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie Errichtung einer Flachdachgarage / Flachdachcarport, FINr.: 292/32; Gemarkung Obertraubling, Pfarrer-Schaller-Straße 16, 93083 Obertraubling**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie die Errichtung einer Flachdachgarage / Flachdachpult auf dem Grundstück mit der FINr.: 292/32, Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters nach Süden hin um ca. 1,30 m wird zugestimmt.
- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung der Garage / Carport mit einem begrünten Flachdach wird zugestimmt.
- Zusätzlich anfallendes Dachwasser soll nach Möglichkeit der Versickerung zugeführt werden bzw. an den Bestand angeschlossen werden.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20221010/Ö3.2**

**Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11**

**4    Zusatzschilder "Radarkontrolle" für alle Ortsschilder  
Vorlage: 10.4/008/2022**

GR-Mitglied Hitzler sprach sich gegen die Anbringung von Hinweisschildern aus, da das Tempolimit innerorts eindeutig geregelt ist. GR-Mitglied Bäumel sprach sich für eine Anbringung aus. Auch wenn der Effekt nur gering sei, wäre grundsätzlich keine Verschlechterung zu erwarten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Anbringung der Zusatzzeichen „Radarkontrolle“ an allen Ortsschildern der Gemeinde Obertraubling einschließlich aller Ortsteile.

**Mehrheitlich beschlossen**

**BUA/20221010/Ö4**

**Ja: 6    Nein: 5    Anwesend: 11**

**5    Antrag auf Verkehrsberuhigten Bereich für Kuchläcker  
Vorlage: 10.4/010/2022**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung des beantragten Verkehrsberuhigten Bereiches für die Straße Kuchläcker.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20221010/Ö5**

**Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11**

## **6 Informationen und Anfragen**

### **6.1 Verkleinerung des Spielplatzes beim "Atrium Obertraubling"**

Der Verwaltung liegt ein Antrag der Fa. Trepnau Immobilienmanagement auf eine Änderung des Bebauungsplans im Bereich des Marienbader Weg 1 bis 4 vor. Durch diese Änderung soll eine Verkleinerung der Spielplatzfläche bewirkt werden. Begründet wird dieser Antrag durch die geringe Nutzung des Spielplatzes.

Von der Verwaltung wurde angefragt, ob dieser Antrag, im Besonderen in Zusammenhang mit einer möglichen Ablöse gem. der Spielplatzsatzung, behandelt werden soll oder ob der Hausverwaltung sofort mitgeteilt wird, dass der Spielplatz in der Größe bestehen bleibt und zu unterhalten ist. Das Gremium sprach sich deutlich dafür aus den, Spielplatz nicht zu verkleinern.

### **6.2 Sachstand Baufläche Regensburger Straße / Ecke Ernst-Frenzel-Straße**

Bezugnehmend auf die Anfrage vom 19.09.2022, durch GR-Mitglied Viehbacher, teilte Erster Bürgermeister Graß dem Gremium mit, dass sich mittlerweile die Abfallwirtschaft den Fall angenommen hat und Bodenproben entnommen wurden.

### **6.3 Ausweitung des Parkverbots in der Alten Walhalle Straße**

GR-Mitglied Bäumel regte an, das Parkverbot in der Alten Walhalla Straße im Bereich des Spielplatzes auszuweiten. Im Besonderen würden die großen Kastenwagen der Paketzusteller die Sicht behindern. Erster Bürgermeister Graß sicherte zu, die Möglichkeit prüfen zu lassen.

### **6.4 Parkverbot vor der Fa. Krontec**

GR-Mitglied Bäumel bat darum, dass Parkverbot vor der Fa. Krontec in der Walhalla Straße auszuweiten, sodass die Einfahrten zum Firmengelände besser einsehbar sind.

### **6.5 Wilde Grüngutablagerung**

GR-Mitglied Bäumel wies die Verwaltung auf eine wilde Grüngutablagerung neben dem Gelände der Fa. TESLA hin, und bat diese entfernen zu lassen.

### **6.6 Öffentlichkeitsarbeit für gemeindliche Großprojekte**

GR-Mitglied Aukofer bat darum, künftig die gemeindlichen Großprojekte mehr publik zu machen, sodass die Investitionen und Arbeit der Gemeinde in der Öffentlichkeit besser zur Geltung kommen.

### **6.7 Informationen zu Ausgleichsflächen**

GR-Mitglied Aukofer schlug vor, dass man sich im nächsten Frühjahr mit dem Gemeinderat die Ausgleichsflächen einmal ansehen könnte, so dass die Flächen im Gremium besser bekannt sind.

GR-Mitglied Kanzelsberger bat ergänzend darum, dass die Flächen vorab in das offizielle Kataster eingetragen werden.

## **6.8 Geschwindigkeitsmessung bei der Ortsausfahrt Piesenkofen**

GR-Mitglied Hofer schlug vor, den Geschwindigkeitsmesser am Ortsausgang von Piesenkofen in Richtung Oberhinkofen weiter ins Dorf hinein zu versetzen, da an der aktuellen Messstelle eine Geschwindigkeitskorrektur zu spät sei.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Rudolf Graß um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolf Graß  
Erster Bürgermeister

Matthias Igl  
Schriftführung