



**GEMEINDE OBERTRAUBLING**  
**Landkreis Regensburg**

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

---

Sitzungsdatum: Montag, den 05.09.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:35 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Obertraubling

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Graß, Rudolf

**Ausschussmitglieder**

Bäumel, Dominik  
Hitzler, Michael  
Hofer, Jürgen  
Kanzelsberger, Waltraud  
Seiler, Dieter  
Span, Karl  
Stadler, Anton  
Viehbacher, Wolfgang

**Stellvertreter**

Seidl, Norbert  
Wagner, Simon

**Schriftführer**

Igl, Matthias

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Ausschussmitglieder**

Aukofer, Franz  
Will, Christof

# **TAGESORDNUNG**

## **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Bauwesen
  - 2.1 Bauantrag: Errichtung von zwei beklebten Großflächentafeln 2-seitig freistehend unbeleuchtet; FINr.: 138/7; Gemarkung Obertraubling; Edekastraße 4, 93083 Obertraubling
  - 2.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; FINr.: 164/3; Gemarkung Obertraubling; St.-Georg-Straße 15, 93083 Obertraubling;
  - 2.3 Bauantrag: Neubau eines Carports; FINr.: 213/64, 231/65, 213/66; Gemarkung Oberhinkofen; Eschenstraße, Oberhinkofen, 93083 Obertraubling;
  - 2.4 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses; FINr.: 1589/99; Gemarkung Obertraubling; Schwarzenbergstraße 22, 93083 Obertraubling
  - 2.5 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; FINr.: 303/2 Gemarkung Obertraubling; Blumenweg, Niedertraubling, 93083 Obertraubling ;
  - 2.6 Bauantrag: Abbruch eines Bestandsgebäudes, Neubau von 3 Reihenhäuser mit Duplexgaragen und Stellplätzen; FINr.: 126/3 und 126/5; Gemarkung Niedertraubling; Schloßstraße 5, 93083 Obertraubling
  - 2.7 Bauantrag: Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses; FINr.: 89/55; Gemarkung Obertraubling; Sonnenstraße 9, 93083 Obertraubling
  - 2.8 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteschuppen; FINr.: 292/7; Gemarkung Obertraubling; Pfarrer-Schaller-Straße 10, 93083 Obertraubling
3. Informationen und Anfragen
  - 3.1 Radweg nach Seedorf
  - 3.2 Anbringung von Sitzgelegenheiten vor der Regensburger Str. 6 und 8
  - 3.3 Entfernen des Schildes "Spuränderung" bei der Spinne
  - 3.4 Haltelinie Ortseingang Gebelkofen
  - 3.5 Fahrradständer Rathaus
  - 3.6 Schaltschrank am Bahngangerl
  - 3.7 Straßenschild "Zum Rauschberg"
  - 3.8 Sachstand Bahnhofsnebengebäude
  - 3.9 Parksituation Bahnhof
  - 3.10 Müll am Bahnhof

- 3.11** Fahrräder am Bahnhof
- 3.12** Lockere Kanaldeckel
- 3.13** Sachstand Grünschütten
- 3.14** Sachstand Mittagsbetreuung
- 3.15** Parkbuchten in der Schloßstraße
- 3.16** Lautstärke und Sicherheit des Airport-Geländes

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**

**Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 01.08.2022 wird vorbehaltlos genehmigt.

**Zurückgestellt**

**BUA/20220905/Ö1**

### **2 Bauwesen**

**2.1 Bauantrag: Errichtung von zwei beklebten Großflächentafeln 2-seitig freistehend unbeleuchtet; FINr.: 138/7; Gemarkung Obertraubling; Edekastraße 4, 93083 Obertraubling**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Errichtung von zwei beklebbaren Großflächentafeln, 2-seitig freistehend (unbeleuchtet), Standort 1 und 3 auf dem Grundstück mit der FINr.: 138/7, Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20220905/Ö2.1**

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

**2.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; FINr.: 164/3; Gemarkung Obertraubling; St.-Georg-Straße 15, 93083 Obertraubling;**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der FINr.: 164/3, Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, durch Herrn und Frau Danner wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Abstandsflächen sind durch das Landratsamt Regensburg zu überprüfen.
- Änderungen/Erneuerungen von Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20220905/Ö2.2**

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

**2.3 Bauantrag: Neubau eines Carports; FINr.: 213/64, 231/65, 213/66; Gemarkung Oberhinkofen; Eschenstraße, Oberhinkofen, 93083 Obertraubling;**

**Beschluss:**

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung der 3 Carports außerhalb der dafür vorgesehenen Baufenster wird zu gestimmt
- Abstandsflächen sind durch das Landratsamt Regensburg zu prüfen
- Zusätzlich anfallendes Dachwasser soll nach Möglichkeit der Versickerung zugeführt werden bzw. an den Kanalbestand angeschlossen werden.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20220905/Ö2.3**

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

**2.4 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses; FINr.: 1589/99; Gemarkung Obertraubling; Schwarzenbergstraße 22, 93083 Obertraubling**

GR-Mitglied Hofer gab zu bedenken, dass bei einer Bewilligung gleichlautende Anträge der Nachbargrundstücke folgen könnten. Erster Bürgermeister Graß erklärte, dass in diesem Fall eine Bauleitplanung notwendig ist.

GR-Mitglied Span bat darum, den Antragsteller über die Baumfallgrenze und die damit einhergehende Verstärkung des Dachstuhls zu informieren.

GR-Mitglied Hitzler fragte nach, ob das LRA, bei einer positiven Behandlung des Vorbescheids, eine Bauleitplanung zur Auflage machen könnte. Dies wurde von Ersten Bürgermeister Graß bestätigt.

GR-Mitglied Wagner schlug vor, die Bebauung der angrenzenden Grundstücke mit den Eigentümern zu diskutieren und im Anschluss den Vorbescheid erneut zu behandeln.

**Beschluss:**

Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der FINr.: 1589/90 Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, durch Herrn Parzefall, wird zurückgestellt.

Mit den Eigentümern der Grundstücke FI.Nr. 1589/25 Gem. Obertraubling und FI.Nr. 1589/51 Gem. Obertraubling ist vorab die Möglichkeit einer Bebauung der vorgenannten Grundstücke zu erörtern.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20220905/Ö2.4**

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

**2.5 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; FINr.: 303/2  
Gemarkung Obertraubling; Blumenweg, Niedertraubling, 93083  
Obertraubling ;**

---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der FINr.: 303/2, Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Abstandsflächen sind vom Landratsamt Regensburg zu prüfen
- Änderungen/Erneuerungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20220905/Ö2.5**

**Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11**

**2.6 Bauantrag: Abbruch eines Bestandsgebäudes, Neubau von 3  
Reihenhäuser mit Duplexgaragen und Stellplätzen; FINr.: 126/3  
und 126/5; Gemarkung Niedertraubling; Schloßstraße 5, 93083  
Obertraubling**

---

GR-Mitglied Hofer führte aus, dass das Bauvorhaben sowohl in der Fläche als auch in der Höhe für dieses Grundstück überdimensioniert sei.

Dem pflichtete GR-Mitglied Span bei und führte weiter aus, dass sich die umliegende Bebauung mit der Bauweise E+1 beschreiben lässt. Des Weiteren sind die Duplexparker kritisch zu sehen, da diese oftmals ungenutzt bleiben.

Im Allgemeinen spricht sich das Gremium für die Bebauung des Areals mit einem Doppelhaus in der Bauweise E+1 aus.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Abbruch eines Bestandsgebäudes mit Neubau eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten (3 Spänner) auf den Grundstücken mit der FINr.: 126/3 und 126/5, Gemarkung Niedertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

**BUA/20220905/Ö2.6**

**Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11**

**2.7 Bauantrag: Sanierung und Erweiterung eines bestehenden  
Einfamilienwohnhauses;    FINr.:    89/55;    Gemarkung  
Obertraubling; Sonnenstraße 9, 93083 Obertraubling**

---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der FINr.: 89/55 Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Abstandsflächen sind vom Landratsamt Regensburg zu überprüfen
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11**

**BUA/20220905/Ö2.7**

## **2.8    Bauantrag:    Neubau    eines    Einfamilienwohnhauses    mit Doppelgarage    und    Geräteschuppen;    FINr.:    292/7;    Gemarkung Obertraubling;    Pfarrer-Schaller-Straße    10,    93083    Obertraubling**

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteschuppen auf dem Grundstück mit der FINr.: 292/7, Gemarkung Obertraubling, 93083 Obertraubling, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben erteilt:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Errichtung der Doppelgarage mit einem begrünten Flachdach wird zugestimmt.
- Abstandsflächen sind vom Landratsamt Regensburg zu prüfen.
- Mögliche Änderungen an Erschließungsanlagen gehen zu Lasten der Bauherren.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja: 11    Nein: 0    Anwesend: 11**

**BUA/20220905/Ö2.8**

## **3    Informationen und Anfragen**

### **3.1    Radweg nach Seedorf**

Bezugnehmend auf die Anfrage von GR-Mitglied Aukofer aus der letzten Sitzung teilte Erster Bürgermeister Graß dem Gremium mit, dass nach dem Urlaub der Bürgermeisterin von Pentling ein Termin stattfindet um das Projekt weiter zu forcieren.

### **3.2    Anbringung von Sitzgelegenheiten vor der Regensburger Str. 6 und 8**

Bauamtsleiter Igl gab an, dass die Anfrage an die zuständige Hausverwaltung weitergegeben wurde. Der Verwaltungsbeirat hat das Ersuchen abgelehnt. Begründet wurde dies mit der zu erwartenden zusätzlichen Lärmbelästigung und der vermehrten Hinterlassenschaft von Müll vor allem in den Abendstunden.

### **3.3    Entfernen des Schildes "Spuränderung" bei der Spinne**

GR-Mitglied Seiler bat darum, dass Schild „Spuränderung“ bei der Spinne, von Obertraubling herkommend, entfernen zu lassen, da die Änderung bereits mehrere Jahre her ist.

### **3.4    Haltelinie Ortseingang Gebelkofen**

GR-Mitglied Seiler informierte die Verwaltung darüber, dass durch die neue Querungshilfe beim Ortseingang Gebelkofen die alte Haltelinie mitten in der Fahrbahn ist. Diese muss dringend entfernt und neu platziert werden.

### **3.5 Fahrradständer Rathaus**

GR-Mitglied Seiler bat die Verwaltung den Pflanztrog, der die Fahrradständer vorm Rathaus blockiert zu versetzen.

### **3.6 Schaltschrank am Bahngangerl**

GR-Mitglied Bäumel fragte an, wann die Reparatur des Schaltschranks im Bereich des Bahngangerls erfolgen wird. Erster Bürgermeister Graß erläuterte, dass der Schrank auf Bahngrund stehe und daher die Gemeinde nur die Beteiligten informieren kann. Dies ist bereits mehrfach geschehen. Die Schadensstelle sollte trotzdem durch die Gemeinde abgesichert werden.

### **3.7 Straßenschild "Zum Rauschberg"**

GR-Mitglied Bäumel informierte die Verwaltung, dass das Schild „Zum Rauschberg“ im Bereich des Dorfplatzes Gebelkofen verdreht wurde.

### **3.8 Sachstand Bahnhofsnebengebäude**

GR-Mitglied Viehbacher erfragte den Sachstand zu den Bahnhofsnebengebäuden, da seit dem Aufstellen der Metallkonstruktion die Arbeiten ruhen. Bauamtsleiter Igl führte aus, dass die Dachdeckerarbeiten erst fortgesetzt werden können, wenn die Oberleitung durch die DB geerdet wurde.

### **3.9 Parksituation Bahnhof**

GR-Mitglied Viehbacher erkundigte sich zu der in der letzten Gemeinderatssitzung angesprochenen Parksituation. Erster Bürgermeister Graß führte aus, dass er noch keine Rückmeldung von der Verkehrsüberwachung bekommen habe.

### **3.10 Müll am Bahnhof**

GR-Mitglied Viehbacher bat darum das Bahnhofsumfeld während der Volksfeste öfter säubern zu lassen, unabhängig von der Zuständigkeit.

### **3.11 Fahrräder am Bahnhof**

GR-Mitglied Viehbacher bat darum, dass die alten Fahrräder vom Bahnhof entfernt werden. Erster Bürgermeister Graß führte aus, dass grundsätzlich die Bahn zuständig sei, man wirke jedoch regelmäßig auf die Verantwortlichen vor Ort ein hier tätig zu werden.

### **3.12 Lockere Kanaldeckel**

GR-Mitglied Viehbacher fragte nach, ob die hohen Temperaturen der vergangenen Wochen für das Klappern mehrerer Kanaldeckel verantwortlich sein kann. Dies wurde von Bauamtsleiter Igl verneint, hier kann keine pauschale Aussage getroffen werden. Sollte es einzelne Problemstellen geben, können diese unkompliziert per Mail gemeldet werden. GR-Mitglied Viehbacher sprach daraufhin hin, den Schacht vor dem Anwesen Am Sonnblick 15 an.



### **3.13 Sachstand Grünschütten**

GR-Mitglied Viehbacher erkundigte sich nach dem Sachstand der Errichtung der Grünschütten. Bauamtsleiter Igl führte aus, dass auch bei der letzten Lieferung der Betonblocksteine nicht das bestellte kleinere Format geliefert wurde. Da jedoch mehrere große Steine falsch angeliefert wurden, werde man diese auf die passende Größe abbrechen.

### **3.14 Sachstand Mittagsbetreuung**

GR-Mitglied Kanzelsberger erkundigte sich nach dem Sachstand zur Aufstellung und Lieferung von Containern für die Erweiterung der Mittagsbetreuung. Bauamtsleiter Igl führte dazu aus, dass die vorbereitenden Arbeiten im Laufe dieser Woche abgeschlossen werden. Die Lieferung der Container erfolgt am 15.09.22.

### **3.15 Parkbuchten in der Schlossstraße**

GR-Mitglied Seidl bat darum die Parkbuchten in der Schlossstraße beim nächsten Linieren mit aufzunehmen.

### **3.16 Lautstärke und Sicherheit des Airport-Geländes**

GR-Mitglied Stadler beschwerte sich über die Lautstärke der letzten Großveranstaltung am Airport-Gelände. Bürgermeister Graß führte aus, dass hierzu mehrere Beschwerden eingegangen sind und dass man gemeinsam mit dem LRA künftig strengere Auflagen erteilen wird.

GR-Mitglied Wagner schlug vor hierbei auch die Lichtshow mit einzubeziehen.

GR-Mitglied Bäumel bat nachdrücklich darum auch Vorgaben zur Sicherheit entlang der Bahngleise zu machen, da es regelmäßig zu Unfällen in Zusammenhang mit Veranstaltungsgästen kommt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schloss Erster Bürgermeister Rudolf Graß um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolf Graß  
Erster Bürgermeister

Matthias Igl  
Schriftführung