

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
2. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Montag, den 23.03.2020
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:08 Uhr

ANWESEND:

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Manfred Eiberweiser

Alexander Fürter

Karl-Heinz Gollwitzer

Thomas Hartmann

Franz-Xaver Heigl

Reinhard Janka

Paul Linsmaier

Harald Schiller

Karl-Heinz Stallinger

- 1. STELLVERTRETER -

Oliver Antretter

Vertretung für Herrn StR Stern

Christian Heilmann

Vertretung für Herrn StR Bergs

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Bekanntgabe und Genehmigung der Niederschrift vom 19.02.2020 (1. Sitzung)
3. 2. Tektur zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in Deggendorf, Edlmairstraße 1, auf dem Grundstück Fl.Nr. 544/5 der Gemarkung Deggendorf
Sachgebiet 40
4. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäude in der Stadt-Au 20, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 381/8 und 384/2 der Gemarkung Deggendorf
Sachgebiet 40
5. Nutzungsänderung von Büroflächen im 2. Obergeschoss in 29 Appartements für Studierende und Auszubildende und in 4 Wohnungen im Michael-Fischer-Platz 3, auf dem Grundstück Fl.Nr. 144 der Gemarkung Deggendorf
Sachgebiet 40
6. Erweiterung des bestehenden Produktionsbetriebes durch Errichtung einer Fertigungshalle (Halle 7) und Parkplatzerweiterung in der Graflinger Straße 226, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 712/19, 712/21 und 712/22 der Gemarkung Schaching durch die RILE Spezialmaschinen Zerspannungs- und Montagetechnologie Lesser GmbH & Co. KG;
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides
Sachgebiet 40
7. Aufstellung einer städtebaulichen Satzung in Mietzing („Einbeziehungssatzung“) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
hier:- Aufstellungsbeschluss
- Billigung eines Satzungs-Entwurfs mit Begründung
- Durchführung des Beteiligungsverfahrens
Sachgebiet 41
8. Anfragen

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, erklärt, dass frist- und formgerecht geladen wurde, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Einwände gegen die vorliegende TO werden nicht erhoben.

TOP 1 Gegenstand:
 Bekanntgaben

Es lag folgende öffentliche Bekanntgabe auf:
Ausschreibung von Voruntersuchungen für ein Nutzungskonzept Burgruine Natternberg

TOP 2 Gegenstand:
 Bekanntgabe und Genehmigung der Niederschrift vom 19.02.2020 (1. Sitzung)

Der Vorsitzende lässt die Niederschrift über die vorgenannte Sitzung in Umlauf gehen und weist auf § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat hin.

Es werden keine Einwände erhoben.

TOP 3 Gegenstand:
 2. Tektur zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in Deggendorf,
 Edlmairstraße 1, auf dem Grundstück Fl.Nr. 544/5 der Gemarkung Deggendorf

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Stallinger bedankt sich für die ausführliche Darstellung und befindet die neue Tektur als harmonisch; das Gebäude wirkt gefälliger. Die Überschreitung von 0,09 m ist akzeptabel. Darüber hinaus möchte er in Erfahrung bringen, ob die Haustechnik aufgrund

wasserwirtschaftlicher Erfordernisse auf das Dach verlegt werden musste und spricht in Bezug hierauf auch die zusätzlichen Änderungen bei der Tiefgarage an.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser erteilt dem anwesenden planenden Architekten Herrn Kress das Wort.

Herr Kress erläutert, dass die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse vor Baubeginn geklärt wurden; das Brechen aller vorhandenen Bohrpfähle im Erdreich führte zur Verlegung der Haustechnik auf das Dach. Die Tiefgarage wird mit neuen Pfählen gegen Aufschwimmen gesichert, jedoch wurden hier keine frei gewordenen Kellerflächen genutzt. Die Splittlevellösung dient zur Erhöhung der Anzahl der Tiefgaragenstellplätze.

Des weiteren verweist Herr StR Stallinger auf den Vergleich der Tektur 2018 mit der Tektur 2020 (Anhang der Beschlussvorlage) und möchte hierzu erfragen, ob es sich bei „eingerückte Technikaufbauten, eingehaust, Grundfläche ca. 313 qm (genehmigt mit Tektur 2018) und ca. 3 qm (beantragt mit Tektur 2020)“ um einen Tippfehler handelt.

Herr Kress bejaht, die richtige Angabe für 2020 liegt bei ca. 350 / 360 qm.

Herr StR Gollwitzer betont die Ausführlichkeit der Beschlussvorlage. Er empfindet die einheitliche Einhausung des Dachaufbaus als begrüßenswert und äußerst positiv.

Herr StR Antretter stellt fest, dass das Bauvorhaben Deggendorf in moderner Art und Weise repräsentiert. Darüber hinaus möchte er in Erfahrung bringen, ob ein Funkmast auf dem Dach angedacht ist; eine solche Anbringung würde er als negativ beurteilen.

Herr Krause erläutert, dass baurechtlich Funkmasten mit 10 Meter Höhe verfahrensfrei sind.

Herr Kress ergänzt, dass die Anbringung eines Funkmasten nicht im Interesse des Bauherren liegt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 11.03.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 0 Gesamt: 12

Die Baugenehmigung wird, wie vorgeschlagen, unter den genannten Bedingungen und Auflagen erteilt.

TOP 4 Gegenstand:
Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäude in der Stadt-Au 20, auf
den Grundstücken Fl.Nrn. 381/8 und 384/2 der Gemarkung Deggendorf

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Stallinger bemerkt, dass die Ablösung der Stellplätze weder gewünscht noch zulässig ist. Die Umsetzung der jetzigen Planung sollte überprüft werden.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser stimmt Herrn StR Stallinger zu.

Herr StR Gollwitzer möchte wissen, ob zwei Duplex-Parker möglich wären, um einer weiteren Stellplatzproblematik entgegenzuwirken.

Herr Krause stimmt Herrn StR Gollwitzer zu; die Stellplatzproblematik würde dadurch entschärft werden, betont aber gleichzeitig, dass die Umsetzung der bestehenden Planung durchaus herausfordernd ist.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 11.03.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 0 Gesamt: 12

Die Baugenehmigung wird, wie vorgeschlagen, unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 5 Gegenstand:
Nutzungsänderung von Büroflächen im 2. Obergeschoss in 29 Appartements für Studierende und Auszubildende und in 4 Wohnungen im Michael-Fischer-Platz 3, auf dem Grundstück Fl.Nr. 144 der Gemarkung Deggendorf

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Eiberweiser verweist darauf, dass bislang kein Beschluss zum Nachweis von Fahrradstellplätzen möglich ist, obwohl ein solche Satzung zukunftsweisend wäre. Er fordert eine entsprechende Anpassung der Stellplatzsatzung. Ausreichend Fahrradstellplätze sind bei Bauvorhaben, wie dem vorliegenden, unbedingt notwendig.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser stimmt Herrn StR Eiberweiser zu; die Verwaltung wird mit einem Vorschlag zur Aktualisierung der Stellplatzsatzung beauftragt, welcher noch 2020 dem Stadtrat vorgelegt werden soll.

Herr StR Janka bemängelt, dass Vermieter zwar die Stellplätze vorweisen können, es jedoch oftmals an dem Unwillen der Mieter scheitert, welche nicht bereit sind einen Stellplatz kostenpflichtig anzumieten und stattdessen auf öffentlichen Verkehrsflächen parken.

Herr Krause bestätigt diese Problematik, jedoch besteht baurechtliche keine Möglichkeit, das Parken auf diesen Stellplätzen einzufordern; Stellplätze die nachgewiesen werden, müssen wiederum nicht kostenlos vermietet werden.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.03.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 0 Gesamt: 12

Die Baugenehmigung wird, wie vorgeschlagen, unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 6 Gegenstand:
Erweiterung des bestehenden Produktionsbetriebes durch Errichtung einer Fertigungshalle (Halle 7) und Parkplatzenerweiterung in der Graflinger Straße 226, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 712/19, 712/21 und 712/22 der Gemarkung Schaching durch die RILE Spezialmaschinen Zerspannungs- und Montagetechnologie Lesser GmbH & Co. KG;
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann möchte in Erfahrung bringen, ob nach 15 Jahren der Verlängerung des Vorbescheides eine Erweiterung des Produktionsbetriebes absehbar ist.

Herr Krause erläutert, dass baurechtlich keine öffentlich rechtlichen Vorschriften einer Verlängerung entgegenstehen.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser ergänzt, dass die Firma durch Immobilienerwerb bereits anderweitig erweitern konnte. Die Sicherung von Baurecht zur Unternehmenserweiterung ist nachvollziehbar.

Herr StR Eiberweiser berichtet, dass das Unternehmen, bei verstärkten Aufschwung des Windkraft-Sektors, Erweiterungen in diesem Bereich plant.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.03.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 0 Gesamt: 12

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 06.02.2009 wird um weitere zwei Jahre bis zum 06.02.2022 verlängert.

- TOP 7 Gegenstand:
Aufstellung einer städtebaulichen Satzung in Mietzing („Einbeziehungssatzung“)
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;
hier:- Aufstellungsbeschluss
 - Billigung eines Satzungs-Entwurfs mit Begründung
 - Durchführung des Beteiligungsverfahrens
-

Herr Maurer hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann bemerkt, dass der Baumbestand geschützt werden soll. Obwohl er die Bebauung als nicht optimal empfindet, kann er, unter der Berücksichtigung der Familiensituation des Bauwerbers, dieser zustimmen.

Herr StR Gollwitzer kann dem Vorhaben zustimmen; es handelt sich um eine überschaubare und gut geplante Anlage.

Herr StR Stallinger bemerkt, dass sich das Bauvorhaben gut zwischen die bestehenden Gebäude einfügt. Der Bauwunsch ist aufgrund der Familiensituation nachvollziehbar. Unter der Vorgabe, dass die Positionierung wie dargestellt eingehalten wird, kann er dem Vorhaben zustimmen.

Herr StR Heigl begrüßt die Stärkung des Dorfes durch das Bauvorhaben einer jungen Familien.

Herr StR Janka möchte wissen, ob das Bauvorhaben in absehbarer Zeit umgesetzt wird.
Herr Oberbürgermeister Dr. Moser berichtet, dass durch den Bauwerber eine zügige Umsetzung kommuniziert wurde.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 09.03.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 0 Gesamt: 12

1. Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1210/3, und Teilflächen der Fl.-Nrn. 1210 und 1331 der Gemarkung Deggenau wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Die städtebauliche Satzung erhält die Bezeichnung Nr. 13 „Mietzing Südwest“
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 13 „Mietzing Südwest“ mit Begründung in der Fassung vom 20.02.2020 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt in entsprechender Anwendung von § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

TOP 8 Gegenstand:
 Anfragen

Es wurden keine öffentlichen Anfragen gestellt.

Abgeschlossen mit TOP 8 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 01.04.2020

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz
Schriftführer/-in