

## NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche  
3. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, den 20.05.2020  
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

### **ANWESEND:**

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Karl-Heinz Gollwitzer

Thomas Hartmann

Franz Xaver Heigl

Christian Heilmann

Anton Holler

Christian Kilger

Johannes Krenn

Paul Linsmaier

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- 1. STELLVERTRETER -

Leopold Till

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Hartmut Krause

Johann Maier

Hans Maurer

Christoph Strasser

Iris Zisler

Andreas Höhn

Matthias Kellner

Sabine Saxinger

**ABWESEND:**

- MITGLIEDER -

Katrin Ebner-Steiner, MdL

entschuldigt, berufsbedingt

### **TAGESORDNUNG:**

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 23.03.2020 (2. Sitzung)
3. Vereidigung des neu gewählten Stadtratsmitglieds Christian Kilger
4. Antrag des Vorsitzenden zur Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt "Summa in da Stod" - Attraktion für die Innenstadt
5. Bebauungsplan Nr. 161 „SO Lidl – Graflinger Straße“  
hier: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
-Satzungsbeschluss  
Sachgebiet 41
6. Aufstellung einer städtebaulichen Satzung in Reinprechtling („Einbeziehungssatzung“) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB;  
hier: - Aufstellungsbeschluss  
- Billigung eines Satzungs-Entwurfs mit Begründung  
- Durchführung des Beteiligungsverfahrens  
Sachgebiet 41
7. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen und acht Stellplätzen in Leoprechtstein 8 a, auf dem Grundstück Fl.Nr. 989/5 der Gemarkung Deggenau;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40
8. Errichtung eines Einfamilienhauses in der Adalbert-Stifter-Str. 23, auf dem Grundstück Fl.Nr. 656/24 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40

9. Errichtung von zwei forstwirtschaftlichen Nebengebäuden als Ersatz für die bestehenden Nebengebäude in Pumpenberg 3, auf dem Grundstück Fl.Nr. 593 der Gemarkung Seebach;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40
  
10. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohnungen und vier Stellplätzen im Nördl. Stadtgraben 25, auf dem Grundstück Fl.Nr. 335 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40
  
11. Errichtung eines Ersatzgebäudes für ein landwirtschaftliches Nebengebäude mit einer Wohnung und Garagen im Schanzenweg 29, auf dem Grundstück Fl.Nr. 762 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40
  
12. "Summa in da Stod" - Attraktion für die Innenstadt  
Sachgebiet 50
  
13. 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 keine öffentliche Bekanntgabe auf.

TOP 2      Gegenstand:  
                 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 23.03.2020 (2. Sitzung)

---

*Es werden keine Einwände erhoben.*

TOP 3      Gegenstand:  
                 Vereidigung des neu gewählten Stadtratsmitglieds Christian Kilger

---

Da Herr StR Kilger an der konstituierenden Sitzung des Stadtrates am 10.05.2020 krankheitsbedingt nicht teilnehmen konnte, wird seine Vereidigung nachgeholt.

Herr Stadtrat Christian Kilger spricht dem Vorsitzenden die Eidesformel „Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, (so wahr mir Gott helfe)“ nach.

TOP 4      Gegenstand:  
                 Antrag des Vorsitzenden zur Erweiterung der Tagesordnung um den  
                 Tagesordnungspunkt "Summa in da Stod" - Attraktion für die Innenstadt

---

Der Vorsitzende lässt über die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:  
Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

TOP 5      Gegenstand:  
              Bebauungsplan Nr. 161 „SO Lidl – Graflinger Straße“  
              hier: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der  
                  Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
                  -Satzungsbeschluss

---

Herr Maurer hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser ergänzt den Sachvortrag.

Herr StR Linsmaier spricht die Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> an und möchte hierzu in Erfahrung bringen, warum bei der Verkaufsfläche nicht zwischen Lebensmitteln und Non-Food unterschieden wird (Bebauungsplan, Seite 3, Art der baulichen Nutzung). Er verweist auf die Behandlung im Bauausschuss am 20.11.2019 (Billigung des Entwurfs), wo eine Unterscheidung bei der Einteilung der Verkaufsfläche vorgenommen wurde. In der aktuellen Begründung wird die Unterteilung ebenfalls vorgenommen. Des Weiteren möchte Herr StR Linsmaier bezugnehmend auf die Stellungnahme Hammermühlbach den aktuellen Stand erfragen.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser kann berichten, dass ein Gutachten zum Hammermühlbach in Auftrag gegeben wurde. Momentan liegt der Entwurf vor, sobald dieser finalisiert wurde, erfolgt eine Vorstellung im Gremium.*

*Zur ersten Frage von Herrn StR Linsmaier verweisen Herr Maurer und Herr Strasser auf die Festsetzung als Lebensmitteldiscounter mit branchentypischen Nebensortiment.*

*Herr Maier erläutert, dass die aktuelle Begründung zum B-Plan gehört und die Unterteilung von Lebensmitteln und Non-Food-Artikeln weiterhin stattfindet.*

Herr StR Tremml verweist auf die nun bestehende Möglichkeit, den Hammermühlbach mehr Raum zu geben und so Überschwemmungen vorzubeugen. Eine Aufweitung in Richtung der südlichen Grünfläche sollte unbedingt berücksichtigt werden.

*Herr Strasser bezieht sich auf die ersten Vorabzüge des Gutachtens zum Hammermühlbach. Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich nicht um eine Engstelle. Bereits in Mietraching und am Waffenhammer muss mit dem Regenrückhalt begonnen werden.*

Herr StR Tremml stimmt Herrn Strasser zu; es sollte dennoch keine Möglichkeit zur Aufweitung ausgelassen werden.

Darüber hinaus spricht er die nördliche Grünfläche an und regt eine Festsetzung zum Artenschutz an.

*Herr Maurer verweist auf die Stellungnahme des Bund Naturschutzes.*

Zudem möchte Herr StR Tremel in Erfahrung bringen, ob die bestehende Verkehrsproblematik für Fahrradfahrer bei der verkehrlichen Erschließung Berücksichtigung findet und schlägt eine Trennung des Radweges von der Fahrspur vor.

*Herr Maurer weist auf das Verkehrsgutachten hin; der Ist-Zustand wird durch den Bebauungsplan nicht verschärft.*

Herr StR Heilmann bezieht sich auf die Stellungnahme von Herrn Prof. Dr. Bösl „Unabhängig davon sollte ein baulich abgesetzter Radweg zum Schutz der Radfahrer diskutiert werden.“ (Begründung, Seite 9). Er verweist darauf, diese Überlegung zu berücksichtigen.

Herr StR Gollwitzer möchte den aktuellen Sachstand zur Planung des Fußweges am Hammermühlbach erfragen.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser weist auf die dazu laufenden Verhandlungen und Gespräche hin; eine LKW-Wendeplatte stellt sich momentan als Engstelle dar. Es wird aktiv nach Lösungsansätzen gesucht.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 06.05.2020 abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:  
Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

1. Der Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gebilligt.
2. Gemäß § 10 BauGB erlässt die Stadt Deggendorf folgende

**Satzung:**

**§1**

Der Bebauungsplan Nr. 161 „SO Lidl – Graflinger Straße“ in der Fassung vom 05.05.2020 einschließlich der Begründung ist beschlossen.

**§2**

Der Bebauungsplan Nr. 161 „SO Lidl – Graflinger Straße“ in der Fassung vom 05.05.2020 einschließlich der Begründung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

- TOP 6      Gegenstand:  
Aufstellung einer städtebaulichen Satzung in Reinprechting  
(„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 möchte in Erfahrung bringen, seit wann sich der Bauwerber um eine Genehmigung bemüht. Er spricht eine Zeitspanne von 8 Jahren an.

*Herr Maurer antwortet, dass der Antragssteller mit Schreiben vom 19.02.2020 den Erlass einer Einbeziehungssatzung beantragt hat.*

*Herr Krause ergänzt, dass der Bauwerber zwar bereits früher einen Bauwunsch geäußert hat, hierzu jedoch kein geltendes Baurecht gegeben war.*

Herr StR Gollwitzer bemerkt, dass er bei der ersten Betrachtung des Lageplanes überrascht war; nach genauerer Durchsicht kann er jedoch dem Beschlussvorschlag zustimmen. Er verweist auf den Tagesordnungspunkt Leoprechtstein; er wird an der Beratung nicht teilnehmen, dennoch möchte er auf die Verhältnismäßigkeit der Tagesordnungspunkte hinweisen.

Herr StR Heigl möchte wissen, ob der Flächennutzungsplan oder die Einbeziehungssatzung schneller durchgeführt werden kann.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser antwortet, dass die Einbeziehungssatzung zügiger durchgeführt werden kann.*

Herr StR Heilmann stellt fest, dass sich die Ansicht vor Ort anders darstellt als auf dem Lageplan und kann der Beschlussvorlage so zustimmen.

Herr StR Tremel spricht die Schaffung einer zweiten Bauzeile sowie die Möglichkeit zur Bereinigung des Flächennutzungsplanes an. Er unterstützt den Bauwunsch einer aus dem Ort stammenden Familie und kann dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 04.05.2020 abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:  
Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**



1. Auf den Grundstücken Fl.Nr. 681/3 der Gemarkung Deggenau wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Die städtebauliche Satzung erhält die Bezeichnung Nr. 14 „Reinprechting“
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 14 „Reinprechting“ mit Begründung in der Fassung vom 03.03.2020 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 7      Gegenstand:  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen und acht  
Stellplätzen in Leoprechtstein 8 a, auf dem Grundstück Fl.Nr. 989/5 der  
Gemarkung Deggenau;  
hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr StR Gollwitzer nimmt an der Beratung sowie an der Abstimmung nicht teil.

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann möchte vor dem Hintergrund der vorliegenden Beschlussvorlage erfragen, wie die bauliche Entstehung bestimmter Gebäude in Mietzing zu erklären ist.

*Herr Krause erläutert ausführlich die Behandlung von Bauvorhaben im ungeplanten Innenbereich, im beplanten Innenbereich sowie im Außenbereich mit ihren geltenden Vorgaben.*

Herr StR Tremel bemerkt, dass die rechtliche Argumentation nachvollziehbar ist. Er stimmt zu, dass nur eine Bebauung zuzulassen sei, die sich in das Dorfgebiet einfügt. Für das Zweifamilienhaus liegt eine Genehmigung vor; das geplante Mehrfamilienhaus weicht nicht übermäßig davon ab. Er weist auf das Gebot der Nachverdichtung hin; eine moderate Entwicklung im Dorfgebiet sollte nicht ausgebremst werden.

*Herr Krause verweist auf die Bezugsfallwirkung bei einem positiven Beschluss. Die rein baulichen Differenzen des Vorhabens sind überschaubar; die Dimensionen sowie der Standort verändern sich jedoch in relevanter Weise.*

*Herr Strasser bemerkt, dass der Charakter der Ortsteile unbedingt erhalten werden soll.*

Herr StR Till bezieht sich auf die Notwendigkeit zur Wohnraumschaffung. Für die Bauwerber ist eine Nachverdichtung im Innenstadtbereich nicht möglich. Dem Bauantrag sollte stattgegeben werden.

Herr StR Heigl spricht das moderate Wachstum und die behutsame Entwicklung von Dorfgebieten an. Zudem verweist er auf die Aufnahmefähigkeit der Leoprechsteiner Straße.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser weist nochmals auf die Bezugsfallwirkung hin; er unterstützt die Meinung der Verwaltung.*

Herr StR Tremml bezieht sich auf die Genehmigung des Zweifamilienhauses von 1998. Bei der neuen Planung handelt es sich um kein Sechsfamilienhaus; bei der Größe der einzelnen Wohnungen kann lediglich von kleinen Appartements gesprochen werden.

*Herr Krause vergleicht den Lageplan, die Gebäudeaußenmaße (Grundriss) sowie den Schnitt der alten und neuen Bebauung und verweist nochmals auf die dadurch deutlich sichtbaren Änderungen beim Standort sowie bei der Dimension der Planung.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 08.05.2020 abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:

Karl-Heinz Gollwitzer, nimmt nicht an der Abstimmung teil

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 10**

**Nein-Stimmen: 2**

**Pers. beteiligt: 1**

**Gesamt: 13**

Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich unzulässig. Die Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.

TOP 8      Gegenstand:  
Errichtung eines Einfamilienhauses in der Adalbert-Stifter-Str. 23, auf dem Grundstück Fl.Nr. 656/24 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

---

Herr Krause fasst den Sachvortrag für die Tagesordnungspunkte 8, 9, 10 und 11 zusammen.

Es wurden keine Fragen zur Beschlussvorlage gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 05.05.2020 abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:

Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 11.05.2017 wird um zwei Jahre bis zum 17.05.2022 verlängert.

TOP 9      Gegenstand:  
Errichtung von zwei forstwirtschaftlichen Nebengebäuden als Ersatz für die bestehenden Nebengebäude in Pumpenberg 3, auf dem Grundstück Fl.Nr. 593 der Gemarkung Seebach;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

---

Herr StR Heilmann erkundigt sich, wann zuletzt eine Ortseinsicht durch die Bauverwaltung vorgenommen wurde. Er berichtet von dem desolaten Zustand der noch vorhandenen Gebäude. Zudem seien vier Schiffscontainer mit einem Wellblechdach aufgestellt worden. Er kann eine Verlängerung des Vorbescheides nicht unterstützen, da keine Dringlichkeit zur Errichtung von zwei Nebengebäuden erkennbar ist.

*Herr Krause antwortet, dass die Aufstellung der Schiffscontainer der Bauverwaltung nicht bekannt ist und sagt eine umgehende Überprüfung zu. Er kann berichten, dass alle landwirtschaftlichen Flächen bewirtschaftet werden. Im Wege einer Erbfolge hat der jetzige Eigentümer die rechtliche Grundlage für ein Ersatzhaus vom Vorbesitzer erworben.*

Herr StR Heigl bezweifelt, dass ein Nebengebäude errichtet wird.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser schlägt eine Zurückstellung der Verlängerung des Vorbescheides vor.*

Der Vorsitzende lässt über die Zurückstellung abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:  
Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**zurückgestellt**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

TOP 10      Gegenstand:  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohnungen und vier Stellplätzen im Nördl. Stadtgraben 25, auf dem Grundstück Fl.Nr. 335 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

---

Es wurden keine Fragen zur Beschlussvorlage gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 05.05.2020 abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:  
Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 04.04.2017 wird um zwei Jahre bis zum 06.04.2022 verlängert.

TOP 11 Gegenstand:  
Errichtung eines Ersatzgebäudes für ein landwirtschaftliches Nebengebäude mit einer Wohnung und Garagen im Schanzenweg 29, auf dem Grundstück Fl.Nr. 762 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

---

Es wurden keine Fragen zur Beschlussvorlage gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 05.05.2020 abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:  
Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 19.04.2017 wird um zwei Jahre bis zum 24.04.2022 verlängert.

TOP 12 Gegenstand:  
"Summa in da Stod" - Attraktion für die Innenstadt

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage. Frau Saxinger sowie Herr Höhn ergänzen den Vortrag.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser bittet die Stadträte um ihre Einschätzung.

Herr StR Till spricht das Risiko bei Verstößen gegen die Auflagen der Staatsregierung an.  
*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser antwortet, dass die Einhaltung sowie das Risiko beim Aussteller liegen.*

Herr StR Linsmaier befindet die Aufstellung als eine großartige Idee. Eine kurzfristige Umsetzung ist möglich, welche wiederum einen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Städten mit sich bringt. Er empfindet das mit einhergehende Risiko als überschaubar und betont die positiven Nebeneffekte auf andere Bereiche.

Herr StR Tremml spricht von einer interessanten Aufwertung der Innenstadt, mahnt jedoch an, dass der Wochenmarkt dadurch nicht beeinträchtigt werden sollte.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser zeigt nochmal den genauen Standort auf; der Wochenmarkt wird durch das Riesenrad nicht behindert.*

Herr StR Heilmann bemerkt, dass durch die Aufstellung nichts zu verlieren ist.

Herr StR Gollwitzer hält das Riesenrad für eine gelungene Attraktion und erhofft sich positive Nebeneffekte auf das Stadtparken.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 20.05.2020 abstimmen.

Namentliche Erfassung der Abstimmung der Freien Wähler:

Karl-Heinz Gollwitzer, stimmt dafür

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

Das Riesenrad der Firma Göbel wird vom **Freitag, den 29. Mai 2020 bis Freitag, 31. Juli 2020** am Unteren Luitpoldplatz innerhalb der Marktfläche aufgebaut.

TOP 13    Gegenstand:  
          Anfragen

---

Es wurden keine öffentlichen Anfragen gestellt.

Abgeschlossen mit TOP 13 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 27.05.2020

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz  
Schriftführerin