

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
6. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 23.09.2020
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:28 Uhr

ANWESEND:

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Karl-Heinz Gollwitzer

Thomas Hartmann

Franz Xaver Heigl

bis 17:47 Uhr

Christian Heilmann

Anton Holler

Christian Kilger

Paul Linsmaier

Harald Schiller

bis 17:47 Uhr

Ewald Tremel

- 1. STELLVERTRETER -

Leopold Till

Vertretung für StRin Ebner-Steiner

Sophia Tröster

Vertretung für StR Krenn

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 21.07.2020 (5. Sitzung)
3. Bebauungsplan Nr. 162 "Hussitenweg - Nord"
hier: -Billigung des Entwurfs
-Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet 41
4. verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;
Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Großwalding II" durch das Deckblatt Nr. 3;
hier: - Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
Sachgebiet 41
5. Aufstellung einer städtebaulichen Satzung in Reinprechting ("Einbeziehungssatzung") nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-Satzungsbeschluss
Sachgebiet 41
6. Ausstellung einer städtebaulichen Satzung in Mietzing (Einbeziehungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-Billigung des geänderten Entwurfs
-Durchführung einer eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung und einer eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet 41
7. Erweiterung des bestehenden Innovations Technologie Campus ITC 1 in der Ulrichsberger Straße 17, auf dem Grundstück Fl.Nr. 922/3 der Gemarkung Deggendorf
Sachgebiet 40

8. Errichtung eines Hotels mit 78 Zimmern und 32 Stellplätzen bzw. einer Wohnanlage mit 24 Wohnungen und 32 Stellplätzen in Deggendorf, Angermühle 11, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1728 der Gemarkung Schaching
Hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40

9. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Deggendorf, Klotzing, auf dem Grundstück Fl.Nr. 665 der Gemarkung Mietraching
Hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40

10. Umbau Dauerausstellung Stadtmuseum;
Vergabe Gewerk Ausstellungsbau
Sachgebiet 52

11. 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 liegen folgende öffentliche Bekanntgaben auf:

- Mündliche Bekanntgabe: Sachstand zum Bau des Regenrückhaltebeckens „Dr.-Sell-Straße“
- Sachstandsbericht „Digitaler Bauantrag“

TOP 2 Gegenstand:
 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 21.07.2020 (5. Sitzung)

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung wurde den Stadtratsmitgliedern mit Ladung zur heutigen Sitzung in das Ratsinformationssystem zur Einsichtnahme bereitgestellt. Einwendungen wurden auf Nachfrage des Vorsitzenden nicht erhoben.

TOP 3 Gegenstand:
 Bebauungsplan Nr. 162 "Hussitenweg - Nord"
 hier: -Billigung des Entwurfs
 -Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der
 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Herr Maurer hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Treml bemerkt, dass Teilbereiche der Bebauung naturschutzrechtlich äußerst bedenklich sind und bittet vor diesem Hintergrund um Aufzeichnung der Fläche, welche bebaut werden soll.

Herr Spörl zeigt anhand der in den Planunterlagen enthaltenen Eingriffskarte die von der Bebauung betroffenen Flächen auf.

Herr StR Treml erkundigt sich, ob hierzu die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt und verweist auf das Entfallen des Umweltberichts.

Herr Spörl bestätigt, dass der Umweltbericht entfällt. Die Planung wurde mit einem Maximum an Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, bis eine Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde signalisiert wurde.

Herr StR Treml zeigt sich überrascht, da hier eine massive Erheblichkeit durch die Untere Naturschutzbehörde eingeräumt wurde und dennoch eine Zustimmung vorzuliegen scheint. *Herr Maurer berichtet von einem gemeinsamen Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde, bei dem das Vorhaben abgestimmt wurde.*

Herr Spörl erwähnt die Begünstigung durch die Lage im Siedlungsgebiet.

Herr StR Linsmaier verweist auf die Stellungnahmen im nächsten Verfahrensschritt. Er bemerkt, dass die drei zusammenstehenden Häuser sehr eng aneinandergelagert und durch die Straße und andere Häuser eingekesselt werden. Des Weiteren bittet Herr StR Linsmaier im nächsten Verfahrensschritt den Schnitt der beiden oberen Gebäude zur Verfügung zu stellen.

Herr Maurer erläutert, dass die drei Häuser im einem verträglichen Maß enger zusammengebaut werden sollen, um Naturschutzfläche zu erhalten. Er verweist auf die Freifläche mit Grünzug im Süden.

Der Schnitt der oberen Gebäude wird im nächsten Verfahrensschritt nachgereicht.

Herr StR Heilmann stellt fest, dass die Flächen nicht nach Bebauung verlangen. Herr StR Bergs stimmte in der Bauausschusssitzung am 25.09.2019 aufgrund des beschleunigten Verfahrens gegen die Beschlussvorlage. Er stimmt dieser Ansicht zu. Es wird deutlich, dass sich um Ausgleich bemüht wurde; unter Vorbehalt kann er dem Vorhaben zustimmen. Im nächsten Verfahrensschritt sagt Herr StR Heilmann seine Zustimmung, auch vor dem Hintergrund der fehlenden Unterlagen der Unteren Naturschutzbehörde, nicht zu.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 02.09.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Gesamt: 12

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 „Hussitenweg-Nord“ in der Fassung vom 01.09.2020 mit Begründung wird gebilligt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB sind durchzuführen.

- TOP 4 Gegenstand:
verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;
Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 "Großwalding II" durch das
Deckblatt Nr. 3;
hier: - Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
-

Herr Kellner hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann möchte wissen, welche Art von Altlasten vorliegen.
*Herr Kellner kann hierzu keine genaue Auskunft geben, da diese erst im
Genehmigungsverfahren konkretisiert werden.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 02.09.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Gesamt: 12

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. 41 „Großwalding II“ Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 06.02.2020 einschließlich der Begründung ist beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Großwalding II“ Deckblatt Nr. 3 in der Fassung vom 06.02.2020 einschließlich der Begründung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

- TOP 5 Gegenstand:
Aufstellung einer städtebaulichen Satzung in Reinprechting
("Einbeziehungssatzung") nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-Satzungsbeschluss
-

Herr Kellner hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Linsmaier zeigt sich erfreut und ist dankbar über das Vorankommen beim Flächennutzungsplan. Er spricht hierzu auch die schrittweise Weiterentwicklung über Einbeziehungssatzungen an. Weiler um Deggendorf gehören zur Planung und die Bauwünsche von ortsansässigen Familien sollten nach Möglichkeit Berücksichtigung finden. In Bezug auf die Bebauung Kolpingstraße/Klosterberg, verweist er auf die Stellungnahme in der vorliegenden Abwägungstabelle des BUND Naturschutzes „Im Sinne des Klima- und Umweltschutzes sollte Bauland, wenn nötig, dort ausgewiesen werden, wo wenigstens Infrastruktur für den täglichen Bedarf [...] oder diese mit öffentlichen Verkehrsmitteln mit einer ausreichenden Frequenz [...] erreichbar ist“ (S. 2; lfd.Nr. 2.3.1).

Herr StR Heilmann betont, dass das Argument der gewachsenen Ortschaften nicht immer gelten darf. Er spricht die Zustimmung beim Aufstellungsbeschluss an. Eine Ortseinsicht zeigte eine gewisse Nachvollziehbarkeit; dem Beschlussvorschlag kann zugestimmt werden.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 03.09.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Gesamt: 12

1. Der Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gebilligt
2. Der Satzungstext einschließlich der zugehörigen Pläne und Begründung in der Fassung vom 02.09.2020, wird hiermit gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB als Satzung mit der Bezeichnung

Nr. 14 „Reinprechting“
beschlossen.

3. Die Satzung einschließlich der Begründung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

- TOP 6 Gegenstand:
Aufstellung einer städtebaulichen Satzung in Mietzing (Einbeziehungssatzung)
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
hier: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-Billigung des geänderten Entwurfs
-Durchführung einer eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung und
einer eingeschränkten Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
-

Herr Kellner hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann befindet den Bauwunsch einer ortsansässigen Familie als verständlich und nachvollziehbar. Dem Vorhaben kann unter Berücksichtigung und Erhaltung des Baumbestandes, wünschenswerter Weiser unter Aufsicht der Bauaufsichtsbehörde, zugestimmt werden.

Herr StR Linsmaier spricht die Stellungnahme des BUND Naturschutzes „Bei Weiterführung der Planung sollten deswegen Ausgleichsmaßnahmen auf anderen Flächen mit deutlichem Aufwertungspotential durchgeführt werden“ (Abwägungstabelle, Seite 10, lfd.Nr. 2.4.6) an. Er bemerkt dahingehend die Rolle von Herrn Kestel als Planer sowie als Vorsitzenden des BUND Naturschutzes.

Herr Kestel verweist darauf, dass das Verfahren seit 2016 läuft. Die Gesamtfläche hat sich positiv weiterentwickelt, während der Streifen, der als Ausgleichsfläche festgesetzt ist, erheblich aufwertbar ist. Die Stellungnahme seiner Kollegin auf die Gesamtfläche beziehend hält er für richtig, jedoch nicht für den angesprochenen Ausgleichsstreifen.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 09.09.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Gesamt: 12

1. Der Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gebilligt
2. Der geänderte Entwurf der Satzung Nr. 13 „Mietzing-Südwest“ in der Fassung vom 04.09.2020 mit Begründung wird gebilligt.
3. Die eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB sind durchzuführen.

TOP 7 Gegenstand:
Erweiterung des bestehenden Innovations Technologie Campus ITC 1 in der
Ulrichsberger Straße 17, auf dem Grundstück Fl.Nr. 922/3 der Gemarkung
Deggendorf

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Fragen zur Beschlussvorlage werden keine gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 07.09.2020 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 8 Gegenstand:
Errichtung eines Hotels mit 78 Zimmern und 32 Stellplätzen bzw. einer
Wohnanlage mit 24 Wohnungen und 32 Stellplätzen in Deggendorf, Angermühle
11, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1728 der Gemarkung Schaching
Hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr Oberbürgermeister hinterfragt die Nachfrage nach einem zusätzlichen Hotel in Deggendorf.

Herr StR Linsmaier möchte wissen, ob die Angabe „V+DG“ auf dem Luftbild (Anhang der Beschlussvorlage; Anzahl der Stockwerke sowie zurückgesetztes Stockwerk als „DT – Dachterrasse“ angegeben) richtig ist, da sie nicht mit dem Längsschnitt übereinstimmt.
Herr Krause berichtet; es müsste mit „IV+DG“ angegeben werden.

Herr StR Heilmann möchte in Erfahrung bringen, ob das bestehende Gebäude integriert oder abgerissen wird.

Herr Krause antwortet, dass es sich hierbei nicht um einen Gegenstand des Vorbescheides handelt; eine Erhaltung des Bestandsgebäudes ist jedoch nur schwer vorstellbar.

Darüber hinaus möchte Herr StR Heilmann wissen, ob eine Tiefgarage für die Stellplätze geplant ist.

Herr Krause bejaht.

Herr StR Heilmann stellt fest, dass das Luftbild nicht dem aktuellen Stand entspricht.
Herr Krause berichtet, dass die Aufnahme 2018 erstellt wurde.

Herr StR Gollwitzer bemerkt, dass er einer Bebauung grundsätzlich positiv gegenübersteht.
Die vorgestellte empfindet er jedoch als zu hoch, auch in Bezug auf die beiden
Einfamilienhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft.

*Herr Strasser stellt fest, dass es sich bei den Einfamilienhäusern nicht um die prägenden
Elemente dieses Gebiets handelt. Vielmehr handelt es sich hierbei um einen städtischen Bereich,
auch unter dem Verweis auf die sehr hohen und großen Gebäude in der unmittelbaren
Umgebung.*

Herr StR Tremml bemängelt, dass durch die Bebauung ein massiver Querriegel entsteht, der
sich nicht in dieses Gebiet einfügt und sich auf die unmittelbare Umgebung negativ auswirkt.
Er möchte wissen, ob die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück eingehalten werden
können.

*Herr Strasser antwortet, dass trotz der Bebauung eine Durchwegung von der Straße zum
Bogenbach nach wie vor gegeben ist und von diesen beiden Standorten nur die Stirnseite des
Gebäudes wahrgenommen wird.*

*Zum Thema Abstandsflächen verweist Herr Krause darauf, dass es sich hierbei nicht um einen
Antragsgegenstand des Vorbescheides handelt. Darüber hinaus spricht er die Novellierung der
Bayerischen Bauordnung für 2021 und die Änderung des Abstandsflächenrechts an.*

Herr StR Heilmann bemerkt, dass das straßenseitige Gebäude eine Höhe von 15 Metern
erreicht und möchte diesbezüglich erfragen, wie hoch das Bestandsgebäude sowie die
Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist.

Herr Krause kann hierzu keine genauen Angaben machen.

*Der anwesende planende Architekt Herr Kress berichtet, dass die Wandhöhe des
Bestandsgebäudes bei ca. 8,5 Metern liegt und die Firsthöhe bei 10 Metern. Weitere Gebäude in
der unmittelbaren Umgebung sind teilweise 5 Stockwerke hoch.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 09.09.2020 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 3

Gesamt: 12

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen in Aussicht
gestellt.

TOP 9 Gegenstand:
 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Deggendorf, Klotzing,
 auf dem Grundstück Fl.Nr. 665 der Gemarkung Mietraching
 Hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Treml stellt fest, dass die Begründung in der Beschlussvorlage verständlich ist. Er verweist jedoch auf das Gebäude 7a und möchte in Erfahrung bringen, ob es sich hierbei um ein Wohngebäude handelt und wenn ja, wie dem Bauwerber vermittelt werden soll, warum an dieser Stelle ein Wohngebäude möglich ist, allerdings für sein Bauvorhaben die Baugenehmigung nicht in Aussicht gestellt wird.

Herr Krause antwortet, dass die Entstehung des Gebäudes 7a ohne jeden Belang für die vorliegende bauplanungsrechtliche Beurteilung nach gesetzlichen Grundlagen ist.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 09.09.2020 abstimmen.
Herr StR Holler war während der Abstimmung nicht anwesend.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Gesamt: 11

Die Baugenehmigung wird **nicht** in Aussicht gestellt.

TOP 10 Gegenstand:
 Umbau Dauerausstellung Stadtmuseum;
 Vergabe Gewerk Ausstellungsbau

Fragen zur Beschlussvorlage werden keine gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.09.2020 abstimmen; nähere Informationen zu den Firmen, die sich an der Ausschreibung beteiligt haben, werden im nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt gegeben.

Herr StR Holler war während der Abstimmung nicht anwesend.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Gesamt: 11

Der Auftrag für das Gewerk Ausstellungsbau wird an die Firma Büchner Möbel GmbH zum Angebotspreis von brutto 398.557,28 € (inkl. 19 % Ust.) erteilt.

TOP 11 Gegenstand:
 Anfragen

Es werden keine öffentlichen Anfragen gestellt.

Abgeschlossen mit TOP 11 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 02.10.2020

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz
Schriftführerin