

## NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche  
7. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, den 18.11.2020  
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:33 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

Ewald Tremel

- 1. STELLVERTRETER -

Oliver Antretter

Vertretung für StR Stern

Leopold Till

Vertretung für StR Ortmann

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Hartmut Krause

Johann Maier

Christoph Strasser

Zisler Iris

- GÄSTE -

Günther Pammer

Herr Pammer übernimmt während einer kurzen  
Abwesenheit des Vorsitzenden Herrn  
Oberbürgermeister Dr. Moser den Vorsitz

**ABWESEND:**

- MITGLIEDER -

Alfred Ortmann

entschuldigt, privater Termin

Karl Stern

entschuldigt, privater Termin

### **TAGESORDNUNG:**

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 23.09.2020 (6. Sitzung)
3. Antrag von Katrin Ebner-Steiner, Leopold Till und Corinna Ortmann (AfD) zur ausreichenden Bepflanzung der Straßenränder an der Grafinger Straße  
Sachgebiet 43
4. Antrag von Katrin Ebner-Steiner, Leopold Till und Corinna Ortmann (AfD) zur flächendeckenden Ausstattung städtischer Mülleimer mit Pfandringen  
Sachgebiet 43
5. Satzung der Stadt Deggendorf über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung);  
hier: Vorberatung der Neufassung  
Sachgebiet 40
6. Immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zum Brechen von Beton und zur zeitweiligen Lagerung von 100 t oder mehr nicht gefährlicher Abfälle in der Betriebsstraße, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1023, 1024 und 1025 der Gemarkung Natternberg;  
hier: Stellungnahme als Standortgemeinde und als Bauaufsichtsbehörde  
Sachgebiet 40
7. Erweiterung der Mensa der Technischen Hochschule Deggendorf in Deggendorf, Dieter-Görlitz-Platz 1, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1759/1 der Gemarkung Schaching  
Hier: Zustimmungsverfahren  
Sachgebiet 40
8. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen in der Deggenauer Straße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 401 der Gemarkung Deggenau;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40

9. Errichtung von sechs Doppelhäusern mit Garagen oder von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in der Plattlinger Str. 12 - 16, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 108,109 und 1900/4 der Gemarkung Natternberg;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40
  
10. Errichtung von vier Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus oder von zwei Mehrfamilienhäusern in der Donaustraße, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 81, 82 und 83 der Gemarkung Fischerdorf;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40
  
11. 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
  
12. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage in der Pacellistraße 12, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1449 der Gemarkung Schaching;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40
  
13. Anfragen

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird der Tagesordnungspunkt 4 „Antrag von Katrin Ebner-Steiner, Leopold Till und Corinna Ortmann (AfD) zur flächendeckenden Ausstattung städtischer Mülleimer mit Pfandringen“ abgesetzt. Der Antrag wurde per Email am Mittwoch, 11.11.2020 durch den Fraktionsvorsitzenden Leopold Till zurückgezogen.

*Einwände gegen die vorliegende TO werden nicht erhoben.*

TOP 1      Gegenstand:  
                 Bekanntgaben

---

Es liegen keine öffentlichen Bekanntgaben auf.

TOP 2      Gegenstand:  
                 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 23.09.2020 (6. 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:  
                 Antrag von Katrin Ebner-Steiner, Leopold Till und Corinna Ortmann (AfD) zur ausreichenden Bepflanzung der Straßenränder an der Graflinger Straße

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser hält einen kurzen Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Till spricht die zahlreichen Geschwindigkeitsüberschreitungen in der Graflinger Straße an; eine Bepflanzung mit Bäumen würde maßgeblich zur Verkehrsberuhigung beitragen. Er nennt mehrere Beispiele in Deggendorf, wo durch eine Bepflanzung der Grünstreifen mit Bäumen die Autofahrer zur Geschwindigkeitsreduzierung angehalten werden.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser ist sich der Problematik in der Graflinger Straße bewusst, verweist jedoch auf die Pläne zur Kanalerneuerung. Vor dieser Baumaßnahme Bäume zu pflanzen, die gegebenenfalls anschließend wieder entfernt werden müssen, hält er nicht für zielführend.*

Herr StR Till wendet ein, dass ein zeitiger Handlungsbedarf besteht und man nicht erst die Kanalerneuerung abwarten kann.

*Herr Strasser verweist auf die Neuordnung des Straßenprofils mit dem man sich intensiv auseinandersetzt. Er bittet darum, die Kanalerneuerung abzuwarten, bevor voreilig Maßnahmen ergriffen werden.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 09.10.2020 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 12**

**Nein-Stimmen: 1**

**Gesamt: 13**

Der Bauausschuss beschließt, dass bis zur Erneuerung der Graflinger Straße kein weiteres Gehölz an diesem Straßenzug gepflanzt wird.

TOP 4      Gegenstand:  
Antrag von Katrin Ebner-Steiner, Leopold Till und Corinna Ortmann (AfD) zur flächendeckenden Ausstattung städtischer Mülleimer mit Pfandringen

---

**abgesetzt**

TOP 5      Gegenstand:  
Satzung der Stadt Deggendorf über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung);  
hier: Vorberatung der Neufassung

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verweist auf den Vorschlag der Verwaltung, die einzelnen Aspekte der Neufassung vorab im heutigen Gremium zu diskutieren, bevor diese dem Stadtrat in öffentlicher Sitzung zur Entscheidung vorgelegt wird. Die vorgeschlagenen Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung werden durch Herrn Krause erläutert. Anregung und Änderungsvorschläge der Mitglieder werden festgehalten und durch die Verwaltung aufgenommen.

§ 3 (5)

Herr StR Antretter möchte in Erfahrung bringen, wie es sich bei einer Nutzungsänderung verhält, wodurch auch die zeitlich versetzte Nutzung des Stellplatzes verändert wird.

*Herr Krause antwortet, dass bei einer baugenehmigungspflichtigen Nutzungsänderung eine Neuberechnung der Stellplätze erforderlich ist. Soweit sich dabei auch hinsichtlich der dauerhaft zeitlich getrennten Nutzungen eine Änderung ergibt, ist diese auf der Grundlage der Satzung neu zu regeln (und ggf. auch erneut rechtlich zu sichern).*

Herr StR Gollwitzer sieht eine solche Nutzung positiv, er möchte wissen ob es schon solche kombinierten Nutzungen gibt, wenn ja, bittet er um Information.

*Herr Krause sagt eine Nachreichung der Information zu.*

Herr StR Heilmann führt am Beispiel der Tiefgarage Oberer Stadtplatz an, dass Parkplätze für Mitarbeiter und Angestellte abends und am Wochenende nicht genutzt werden.

*Herr Krause berichtet, dass ein Genehmigungsverfahren erforderlich ist, wenn ein bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis in der Tiefgarage für einen noch nicht belegten Zeitraum geplant ist. Liegen die Stellplätze nicht auf dem jeweiligen Baugrundstück, dann ist eine rechtliche Sicherung durch Grunddienstbarkeit notwendig.*

§ 7 (4)

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser merkt an, dass die Einnahmen durch die Ablöse nur für die Errichtung von Stellplätzen verwendet werden dürfen.

*Herr Krause bestätigt, dass die Einnahmen haushaltsrechtlich zweckgebunden sind; die Zweckbindung ist allerdings weiter gefasst. Er verweist auf den Art. 47 Abs. 4 BayBO und § 7 Abs. 1 der Satzung.*

Herr StR Tremml bemerkt, dass die Beträge durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft und erläutert wurden. Die Kalkulation der Stellplatzablöse wurde 2008 durchgeführt, seitdem kam es zu starken Baupreiserhöhungen. Mit 6.000 € kann kein Tiefgaragenstellplatz durch die Stadt geschaffen werden. Die Beträge sollten nach oben kalkuliert und angepasst werden. Auch außerhalb der Zone 1 kann es zu Fällen kommen, in denen notwendige Stellplätze nicht nachgewiesen werden können; hier sollte ebenfalls eine höhere Ablöse verlangt werden.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser regt eine Überarbeitung der Zonenaufteilung an; die Zone 2 könnte dabei ausgeweitet werden.*

*Herr Strasser antwortet, dass die Neuordnung der Zonen bereits vorbereitet wird; dabei ist es in manchen innenstadtnahen Bereichen durchaus möglich, auf ein Auto zu verzichten.*

Herr StR Tremml bemerkt, dass es sich hierbei um eine Wunschvorstellung handelt, die im ländlich strukturierten Bereich nicht durchsetzbar ist.

Herr StR Linsmaier äußert den Wunsch, dass außerhalb der Innenstadt ausreichend Stellplätze durch die Bauherren geschaffen werden sollen. Die Ablösung von Stellplätzen im zentrumsnahen Bereich (Zonen 1 und 2) zu einem angemessenen Preis beurteilt er als sehr sinnvoll. Er verweist darauf, dass dadurch zur Auslastung der städtischen Tiefgaragen

beigetragen wird. Des Weiteren bemerkt er, dass die Aufnahme von Fahrradstellplätzen richtig ist und beispielsweise bei Studentenwohnheimen äußerst sinnvoll erscheint. Darüber hinaus sollten Abweichungen möglich sein, um eine gewisse Flexibilität zu erhalten. Er möchte in Erfahrung bringen, welche Abweichungen laut Art. 63 BayBO zulässig sind.  
*Herr Krause bemerkt, dass sich der Art. 63 BayBO auf die gesamte Bauordnung bezieht; die formalrechtlichen Erfordernisse für Abweichungen sind in diesem Artikel geregelt.*

Herr StR Heilmann stellt fest, dass die Preise entsprechend angepasst werden müssten. Er verweist darauf, dass es sich bei der Ablöse um eine Einmalzahlung handelt; die Beträge sollten erhöht werden. Außerdem regt er an, die Öffentlichkeit dafür zu sensibilisieren, dass Garagen ausschließlich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind, und nicht als Abstellraum genutzt werden dürfen.

Herr StR Tremml bezweifelt, dass in der Zone 3 eine Stellplatzherstellung mit 2.500 € möglich ist. Er spricht sich nochmals für eine moderate, aber spürbare Erhöhung der Gebühr aus.

*Herr Krause weist darauf hin, dass durch die Bauverwaltung außerhalb der Zone 1 keine Ablösung zugelassen wird. Ablösungsbeträge müssen angemessen sein, und sich insbesondere an den durchschnittlichen Herstellungskosten orientieren.*

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser gibt zu bedenken, dass beispielsweise Tiefgaragenstellplätze nach 20 bis 30 Jahren regelmäßig einer Sanierung bedürfen. Vor diesem Hintergrund möchte er wissen ob die Möglichkeit besteht, nach einem bestimmten Zeitraum eine Nachzahlung zu fordern.*

*Herr Krause bemerkt, dass rechtlich hierzu keine Möglichkeit gegeben ist.*

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser fragt an, ob ein Anreiz geschaffen kann, indem beispielsweise E-Stellplätze als zwei Stellplätze angerechnet werden können.*

*Herr Krause antwortet, dass im Rahmen einer kommunalen Stellplatzsatzung grundsätzlich viele Gestaltungsmöglichkeiten bestehen.*

Herr StR Holler stellt fest, dass eine Erhöhung der Ablösungsbeträge in den Zone 2 und 3 nicht relevant ist, wenn dort keine Ablösung zugelassen wird. Er verweist darauf, dass er im Stadtkern vor allem Senioren sowie Studenten als Bewohner sieht, die nicht notwendigerweise auf ein Auto angewiesen sind. Moderne Mobilität wird die Ausgangslage verändern. Die Zielsetzung sollte die Stärkung der Innenstadt sein.

#### § 9 (1)

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser erfragt, ob in der Zone 3 die Möglichkeit besteht, pro Stellplatz eine Baumpflanzung auf dem Baugrundstück (oder an anderer Stelle) zu fordern.*

*Herr Krause spricht die rechtliche Problematik an; hierdurch wird der Umfang der Ermächtigungsgrundlage in Art. 81 BayBO überschritten.*

Herr StR Heigl bemerkt, dass eine Erhöhung nicht zur Mietpreisbremse beiträgt und das Bauen verteuert.



§ 9 (5)

Herr StR Linsmaier begrüßt den Grundgedanken, gibt jedoch zu bedenken, dass beispielsweise bei einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen 4 Stellplätze auszuweisen sind, wobei ein Stellplatz nur von Menschen mit Behinderung genutzt werden kann. Unter Umständen wird riskiert, dass der Parkplatz dann dauerhaft ungenutzt bleibt.

Herr StR Heilmann entgegnet, dass das Problem vor Ort durch die Bewohner selbst gelöst werden sollte; er setzt auf interne Absprachen.

Herr StR Antretter gibt zu bedenken, dass es sich hierbei um einen Privatparkplatz ohne amtliche Kennzeichnung handelt; das Abschleppen eines falsch geparkten Fahrzeuges wäre privat zu regeln.

*Herr Maier antwortet, dass die Regelung innerhalb der Hausgemeinschaft zu treffen ist.*

Herr StR Linsmaier entgegnet, dass es trotz Erlaubnis und Zustimmung eine gewisse Hemmschwelle bei der Benutzung eines solchen Parkplatzes gibt.

*Herr Strasser regt an, die entsprechenden Stellplätze einfach größer zu gestalten, um Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung die Benutzung zu erleichtern.*

§ 9 (6)

Herr StR Holler empfindet die Formulierung als sehr gut; bisher ist noch nicht absehbar, welche Energien die Zukunft bestimmen.

Herr StR Heilmann stellt fest, dass die Formulierung in Ordnung ist. Der Bedarf ist vorhanden und wird auch in Zukunft noch ansteigen.

Herr StR Antretter bemerkt, dass die Einrichtung von Lademöglichkeiten aus seiner Sicht eine zwingende Voraussetzung für alle Neubauten ist.

*Herr Maier berichtet, dass nach dem Elektromobilitätsgesetz in Neubauten E-Ladestationen einzubauen sind, unabhängig von der städtischen Stellplatzsatzung.*

Anlage 2

Herr StR Tremml stellt fest, dass der Stellplatzschlüssel bei Mehrfamilienhäusern auf realistische Weise angehoben werden sollte. Er spricht sich für eine Anhebung auf 1,5 Stpl. / WE aus. Im geförderten Wohnungsbau könnte der Schlüssel entsprechend reduziert werden. Er weist auf den unterschiedlichen Stellplatzschlüssel bei Schwesternwohnheimen und Arbeitnehmerwohnheimen hin (1 Stpl. / 3 bzw. 4 Betten). Der Schlüssel für Studentenwohnheimen sollte ebenfalls hinterfragt und ggf. entsprechend angepasst werden.

Herr StR Linsmaier schließt sich bei den Mehrfamilienhäusern den Aussagen von Herrn StR Tremml an; die bisherigen 1,3 Stpl. / WE entsprechen in vielen Teilen nicht mehr der Realität. Bei den Studentenwohnheimen ist er unschlüssig, da Wohnheimen, die vom staatlichen

Studentenwerk errichtet werden, erfahrungsgemäß andere Bewohner haben als Studentenwohnheime, die von privaten Investoren gebaut werden. Bei geförderten Wohnheimen könnte der Schlüssel möglicherweise etwas niedriger angesetzt werden, fraglich ist aber um wieviel.

Herr StR Krenn berichtet aus eigener Erfahrung, dass unter Studenten oftmals Fahrgemeinschaften gebildet werden. Zusätzlich führen die Wohnheime Wartelisten für Stellplätze.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser gibt zu bedenken, dass sich eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels auch in den Mieten widerspiegelt.*

Herr StR Antretter verweist darauf, dass die Anzahl der Automobile in den nächsten 10 bis 20 Jahren vermutlich nicht abnehmen wird.

Herr StR Tremel bemerkt, dass höhere Stellplatzschlüssel auch die Baukosten erhöhen, jedoch nicht in einem gravierenden Umfang. 1,5 Stpl. / WE bei Mehrfamilienhäusern liegen weit unter den tatsächlichen Gegebenheiten.

Herr StR Till empfindet die 1,5 Stpl. / WE als eine realistische und vernünftige Regelung.

Herr Pammer merkt an, dass der Sanierungsbedarf bei Tiefgaragenstellplätzen hauptsächlich durch die hohe Besucherfrequenz und weniger durch Dauerparker ausgelöst wird.

Herr StR Heilmann stellt fest, dass bei den Fahrradstellplätzen die Verwaltung mehr Einblick in die Zahlen hat, es sollte eine möglichst praktikable Lösung gefunden werden.

Herr StR Antretter berichtet, dass die Stadt München die Fahrradstellplätze auch bei gewerblichen Immobilien regelt, wenn beispielsweise Mitarbeiter mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen.

*Herr Krause stimmt Herrn StR Antretter zu; die Stadt München hat eine sehr ausführliche Satzung allein für Fahrradabstellplätze erlassen.*

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verlässt um 17:40 Uhr den Großen Sitzungssaal, der Vorsitz wird durch den anwesenden 2. Bürgermeister Herrn Pammer übernommen, welcher auch während der Abstimmung anwesend ist.

Herr Pammer lässt über den ersten Punkt des Beschlussvorschlages abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: abweichend vom Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

1. Der vorgelegte Entwurf einer Neufassung der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung wird zur Kenntnis genommen.
2. Optional: Dem Stadtrat wird zu einzelnen Formulierungen der Neufassung entsprechend den in der Niederschrift genannten Punkten eine konkrete Beschlussfassung empfohlen.
3. Die Neufassung der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung ist dem Stadtrat unmittelbar nach dem Inkrafttreten der im Gesetzgebungsverfahren befindlichen Änderung der BayBO vorzulegen.

TOP 6      Gegenstand:  
Immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zum Brechen von Beton und zur zeitweiligen Lagerung von 100 t oder mehr nicht gefährlicher Abfälle in der Betriebsstraße, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1023, 1024 und 1025 der Gemarkung Natternberg;  
hier: Stellungnahme als Standortgemeinde und als Bauaufsichtsbehörde

---

Ein Sachvortrag wird nicht gewünscht; Fragen zur Beschlussvorlage werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende Herr Pammer lässt über den Beschlussvorschlag vom 02.11.2020 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Als Bauaufsichtsbehörde wird, wie vorgeschlagen, Stellung genommen.

TOP 7      Gegenstand:  
Erweiterung der Mensa der Technischen Hochschule Deggendorf in Deggendorf, Dieter-Görlitz-Platz 1, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1759/1 der Gemarkung Schaching  
Hier: Zustimmungsverfahren

---

Ein Sachvortrag zur Beschlussvorlage wird nicht gewünscht.

Herr StR Gollwitzer merkt an, dass im Anhang der Beschlussvorlage die Grundrisse fehlen.  
*Herr Krause erläutert, dass die Grundrisspläne vorliegen, dass aber aus Gründen der Wirtschaftlichkeit auf den Versand mit der Beschlussvorlage verzichtet wurde. Er bietet Herrn StR Gollwitzer an, die Grundrisse an der Leinwand aufzuzeigen und per Email nachträglich zu übermitteln.*

Herr StR Gollwitzer stimmt zu.

Nachtrag: Herr StR Gollwitzer erhält am 19.11.2020 die Grundrisse per Email.

Der Vorsitzende Herr Pammer lässt über den Beschlussvorschlag vom 05.11.2020 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 8      Gegenstand:  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen in der Deggenauer Straße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 401 der Gemarkung Deggenau;  
hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr Pammer leitet den Tagesordnungspunkt ein.

Herr StR Heilmann möchte den Verlauf der Erschließungsstraße erfragen.  
*Herr Krause zeigt anhand des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes eine zusätzliche Verbindung zwischen der Deggenauer Straße und der Thanhofstraße (Lückenschluss Deggenauer Straße) auf. Die Positionierung des gegenständlichen Bauvorhabens würde dieses Planungsziel konterkarieren, und seine Realisierung dauerhaft erschweren bzw. unmöglich machen.*

Herr StR Heilmann stellt fest, dass der geplante Lückenschluss nur möglich ist, wenn ein Teil des Privatweges erworben wird. Er hinterfragt die Bereitschaft des Besitzers zur Veräußerung des Weges.

*Herr Krause bestätigt, dass ein Grunderwerb nur auf freiwilliger Basis möglich ist, verweist jedoch auf die verkehrsplanerischen und städtebaulichen Ziele.*

Herr StR Till bemerkt, dass der Erwerb des Privatweges sehr schwierig ist. Er möchte wissen, warum keine Zustimmung für die Erschließung über den Steinweg an dem bestehenden Bauernhof vorbei mit anschließender Wendemöglichkeit vorliegt.

*Herr Krause weist nochmals auf die Konsequenzen für die städtebaulichen Ziele hin. Darüber hinaus stellt der Steinweg, abgesehen von den naturschutzbehördlichen Einwänden gegen eine*

*zusätzliche, ca. 60 m lange überflüssige Zuwegung, weder eine geeignete noch eine ausreichende Erschließungsfläche dar.*

*Herr Strasser ergänzt, dass durch die Umsetzung des gegenständlichen Bauvorhabens eine leistungsfähige Erschließung für das Baugebiet unmöglich wird.*

Herr StR Linsmaier stellt fest, dass die Argumentation gut nachvollziehbar ist. Es sollte im Interesse aller sein, die Fläche nicht zu verlieren. Eine Stärkung der Stadtteile ist wünschenswert.

Herr StR Till spricht sich gegen den Beschlussvorschlag aus.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verweist nochmals auf die langfristigen Überlegungen.*

Herr StR Till beteiligt sich nicht an der Abstimmung.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 29.10.2020 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 12      Nein-Stimmen: 0      Pers. beteiligt: 1      Gesamt: 13**

Die Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.

TOP 9      Gegenstand:  
Errichtung von sechs Doppelhäusern mit Garagen oder von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in der Plattlinger Str. 12 - 16, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 108,109 und 1900/4 der Gemarkung Natternberg;  
hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Ein Sachvortrag zur Beschlussvorlage wird nicht gewünscht.

Herr StR Tremel begrüßt den Beschlussvorschlag der Verwaltung für die Variante „Doppelhäuser“; die Variante mit den zwei Mehrfamilienhäusern fügt sich nicht in die Umgebung ein.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 06.10.2020 abstimmen

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13      Nein-Stimmen: 0      Gesamt: 13**

Die Baugenehmigung wird, wie vorgeschlagen, nur für die Variante „Doppelhäuser“ unter den genannten Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt.

TOP 10 Gegenstand:  
Errichtung von vier Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus oder von zwei Mehrfamilienhäusern in der Donaustraße, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 81, 82 und 83 der Gemarkung Fischerdorf;  
hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann möchte die Haltung des Wasserwirtschaftsamtes zur möglichen Errichtung einer Tiefgarage erfragen.

*Herr Krause antwortet, dass das Wasserwirtschaftsamt einer Tiefgarage grundsätzlich positiv gegenübersteht.*

Herr StR Holler ist während der Abstimmung nicht anwesend.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 03.11.2020 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 12**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 12**

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

TOP 11 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

---

Ein Sachvortrag zur Beschlussvorlage wird nicht gewünscht.

Herr StR Heilmann kritisiert, dass keinerlei Bauabsicht erkennbar ist. Eine weitere Verlängerung des Vorbescheides sollte abgelehnt werden. Den Zustand des Grundstücks bezeichnet er als sehr heruntergekommen. Unter diesen Umständen kann er keinesfalls dem Beschlussvorschlag zustimmen.

*Herr Krause antwortet, dass ohne eine Änderung der Sach- und Rechtslage eine Ablehnung einer weiteren Verlängerung nicht möglich ist. Er verweist darauf, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein planungsrechtliches „privilegiertes Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt. Darüber hinaus wird fachbehördlich auf „schwerwiegende persönliche Gründe“ des Bauwerbers hingewiesen, die bislang eine Realisierung der Ersatzbauten für die zwei forstwirtschaftlichen Nebengebäude verhindert hätten.*

Herr StR Antretter pflichtet Herrn StR Heilmann bei, das Anwesen ist abbruchreif und zerfällt immer mehr. Er hinterfragt, ob hier keine Verpflichtung zum Eingreifen besteht.

Herr StR Heigl berichtet, dass der erste Vorbescheid zur Erhaltung der ländlichen Struktur angedacht war; mittlerweile sind diese Ansätze nicht mehr erkennbar.

Herr StR Heilmann merkt erneut an, dass die Container ohne Baugenehmigung aufgestellt wurden.

*Herr Krause erläutert noch einmal, dass aufgrund der fachbehördlichen Stellungnahme von einer planungsrechtlichen Privilegierung der errichteten Container im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auszugehen ist. Der bauaufsichtlichen Aufforderung zur Beseitigung der Container ist damit vorerst die rechtliche Grundlage entzogen. Eine eingeschossige Containeranlage hätte sogar verfahrensfrei errichtet werden dürfen. Aufgrund der Zweigeschossigkeit ist allerdings die Baugenehmigungspflicht gegeben; der Bauwerber wird demnächst einen entsprechenden Bauantrag einreichen.*

Herr StR Kilger ist während der Abstimmung nicht anwesend.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 21.10.2020 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 10**

**Nein-Stimmen: 2**

**Gesamt: 12**

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 05.10.2009 wird um weitere zwei Jahre bis zum 08.10.2022 verlängert.

TOP 12    Gegenstand:  
Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage in der Pacellistraße 12,  
auf dem Grundstück Fl.Nr. 1449 der Gemarkung Schaching;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

---

Ein Sachvortrag zur Beschlussvorlage wird nicht gewünscht.

Herr StR Heilmann möchte in Erfahrung bringen, ob das kartierte Biotop noch vorhanden ist. *Herr Krause antwortet, dass die kartierte Fläche die bestehende Baumreihe am östlichen Rand des Baugrundstücks, sowie die nördlich davon liegenden Flächen betrifft. Er zeigt die vorhandenen Grünstrukturen sowie die vorhandene Pferdekoppel auf.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 06.10.2020 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 13**

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 31.10.2011 wird um weitere 2 Jahre bis zum 03.11.2022 verlängert.

TOP 13    Gegenstand:  
          Anfragen

---

Es werden folgende öffentliche Anfragen gestellt:

Herr StR Heilmann stellt fest, dass bei einem Bauvorhaben in der Detterstr. (Anmerkung: Bauvorhaben betrifft die Detterstr. mit den Hausnummern 9, 11, 13, 15, 17, 19 sowie die Herrenstr. 26, 29 und die Frauenstr. 27) beim Abbruch der Häuser auch mehrere große Bäume gefällt wurden. Er erkundigt sich, ob die Fällung dieser Bäume nicht verhindert werden konnte.

*Herr Krause verneint; weder liegt an dieser Stelle ein Biotop vor, noch gibt es eine Baumschutzverordnung der Stadt Deggendorf.*

Darüber hinaus spricht Herr StR Heilmann, das Bauvorhaben in der Hindenburgstr. 31-33 an. Er stellt fest, dass im Baubescheid Befreiungen vom gültigen Bebauungsplan enthalten sind. *Herr Krause verweist auf die Festsetzung des geltenden Bebauungsplanes Nr. 14 „Schaching I“ – Deckblatt Nr. 1 vom 20.10.1977; dieser Bebauungsplan entspricht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen. Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind möglich, wenn sie nicht die Grundzüge der Planung berühren, städtebaulich vertretbar, und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.*

Herr StR Tremml spricht die Nachverdichtungsbereiche an und erfragt, wann hierzu ein strukturelles Konzept vorgelegt werden kann.

*Herr Strasser verweist auf ein Konzept zwischen Bogenbach und Bahnlinie, dass noch in der vorherigen Legislaturperiode den Mitgliedern des Gremiums vorgestellt wurde.*



*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser schlägt vor, die neuen Ausschussmitglieder gelegentlich über den Sachstand in dieser Hinsicht zu informieren.*

Herr StR Kilger verweist auf die unbefriedigende Parksituation in der Ruselstraße 50. Nach der Errichtung eines Mehrfamilienhauses wurden die Stellplätze bis heute nicht fertiggestellt. *Herr Krause antwortet, dass sich in dem angesprochenen Mehrfamilienhaus 6 Wohnungen befinden und somit 8 Stellplätze nachzuweisen sind. Durch den Bauwerber wurden Duplexparker beantragt und genehmigt. Nach einem Wechsel des planenden Architekten wurde mitgeteilt, dass Duplexparker nicht umsetzbar sind. Am 19.11.2020 soll ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Bauwerber stattfinden.*

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

Deggendorf, 04.12.2020

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz  
Schriftführerin