

## NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche  
1. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, den 27.01.2021  
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:27 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

Alfred Ortman

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Hartmut Krause

Johann Maier

Christoph Strasser

**ABWESEND:**

### **TAGESORDNUNG:**

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.12.2020 (8. Sitzung)
3. Satzung der Stadt Deggendorf über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung);  
hier: 2. Vorberatung der Neufassung  
Sachgebiet 40
4. Errichtung eines Arbeitnehmerwohnheims mit Gewerbeflächen und einer Betriebsleiterwohnung in der Hauptstraße 40, auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/18 der Gemarkung Fischerdorf;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40
5. Errichtung einer Pferdestallung, einer Paddockfläche und eines Allwetterplatzes in Krösbach 6, auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/2 der Gemarkung Seebach;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40
6. Tektur zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes in der Werftstraße 32, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1752/9 der Gemarkung Schaching  
Sachgebiet 40
7. 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 keine öffentlichen Bekanntgaben auf.

TOP 2      Gegenstand:  
              Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 16.12.2020 (8. 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:  
              Satzung der Stadt Deggendorf über die Herstellung von Stellplätzen und  
              Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung);  
              hier: 2. Vorberatung der Neufassung

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verweist kurz auf die geänderte Neufassung der Stellplatzsatzung.

Herr StR Heilmann bedankt sich bei der Verwaltung für die schnelle Änderung der Neufassung nach der ersten Beratung im November. Die Aufnahme des Stellplatzschlüssels

für Fahrräder begrüßt er; ob die angegebenen Schlüssel richtig angesetzt sind, müsse sich erst zeigen.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser schlägt dem Gremium vor, abweichend vom Beschlussvorschlag der Kenntnisnahme, über einen Empfehlungsbeschluss abzustimmen.

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: abweichend vom Beschlussvorschlag**

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

Der überarbeitete Entwurf einer Neufassung der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung wird zur Kenntnis genommen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, den vorgelegten Entwurf als Satzung zu beschließen.

TOP 4      Gegenstand:  
Errichtung eines Arbeitnehmerwohnheims mit Gewerbeflächen und einer Betriebsleiterwohnung in der Hauptstraße 40, auf dem Grundstück Fl.Nr. 488/18 der Gemarkung Fischerdorf;  
hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Es werden keine Fragen zur Beschlussvorlage gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 14.01.2021 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

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

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

TOP 5      Gegenstand:  
Errichtung einer Pferdestallung, einer Paddockfläche und eines Allwetterplatzes  
in Krösbach 6, auf dem Grundstück Fl.Nr. 592/2 der Gemarkung Seebach;  
hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann verweist auf die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde; ein landschaftspflegerischer Begleitplan wurde ausgearbeitet und sollte entsprechend umgesetzt werden.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 14.01.2021 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**  
**Ja-Stimmen: 13    Nein-Stimmen: 0    Gesamt: 13**

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

TOP 6      Gegenstand:  
Tektur zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes in der Werftstraße 32, auf  
dem Grundstück Fl.Nr. 1752/9 der Gemarkung Schaching

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser informiert über eine nochmalige Beratung mit der Firma Aldi, welche jedoch zu keiner Änderung der Beschlussvorlage geführt hat.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 15.01.2021 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**  
**Ja-Stimmen: 13    Nein-Stimmen: 0    Gesamt: 13**

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

TOP 7     Gegenstand:  
          Anfragen

---

Herr StR Heilmann berichtet davon, bei einer Suche im Internet auf ein Baugebiet „Thanreut III“ der Firma team.BACHL aufmerksam geworden zu sein. Ihm war dieses Baugebiet bisher nicht bekannt. In der Sitzung des Ferienausschusses am 24.08.2017 wurde beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Thanreut II“ dem Wechsel des Vorhabenträgers sowie der Änderung des Durchführungsvertrages zugestimmt; die Durchführungsfrist wurde entsprechend neu festgelegt [Auszug aus der Beschlussvorlage vom 24.08.2017: „Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die erforderlichen Baugenehmigungen für das Vorhaben bis zum 30.09.2020 zu beantragen (Eingang bei der Stadt Deggendorf).“] Vor diesem Hintergrund möchte Herr StR Heilmann erfragen, ob die erforderlichen Baugenehmigungen bereits eingereicht wurden, wie der aktuelle Stand für das im Internet beworbene „Thanreut III“ ist und inwiefern hier eine Verknüpfung besteht.

*Herr Strasser beschreibt den Wechsel der Vorhabenträger sowie den Städtebaulichen Vertrag mit dem jetzigen Vorhabenträger Hasreiter Immobilienverwaltungs-GmbH (Eichendorf) bei dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 104 „Thanreut II“. Der Ferienausschuss hat am 24.08.2017 dem Wechsel des Vorhabenträgers sowie der Änderung des Durchführungsvertrages zugestimmt. Letzterer beinhaltet, wie bereits von Herrn StR Heilmann erwähnt, die Verpflichtung, die erforderlichen Baugenehmigungen bis zum 30.09.2020 zu beantragen. Die Vorlage hat allerdings schon damals thematisiert, dass sich eine neue bzw. „große“ Lösung zusammen mit dem ehemaligen Landkreisgrundstück abzeichnet, und dass dafür auch eine neue Bauleitplanung durchzuführen ist, die von der Stadt aus verschiedenen Gründen ausdrücklich befürwortet wird. Herr Strasser kann berichten, dass an dieser großen Bauleitplanung „Thanreut III“ seit längerem intensiv mit den Eigentümern (Fa. Bachl, Fa. Hasreiter) und den Planern gearbeitet wird; ein städtebaulicher Entwurf mit sehr differenzierten Gebäudeplänen liegt im Grunde bereits vor. Aufgrund einiger noch zu klärender Punkte, unter anderem dem Anteil der geförderten Wohnungen beim Geschosswohnungsbau, wurde dem Gremium noch kein Aufstellungsbeschluss, Vorentwurf oder Entwurf zur Abstimmung vorgestellt. Vor diesem Hintergrund hält es Herr Strasser für nicht zweckmäßig, zum jetzigen Zeitpunkt die laut Durchführungsvertrag vorzulegende Eingabeplanung einzufordern.*

Herr StR Holler möchte wissen, ob es sich bei „Thanreut II“ um das Gelände der ehemaligen Fachakademie handelt.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser widerspricht, es handelt sich um den Hang hoch zur Fachakademie.*

Herr StR Holler verweist auf die Anhäufung von Steinen auf dem Gelände der Fachakademie. *Herr Oberbürgermeister Dr. Moser berichtet, dass es sich hier um das Vorhaben der Firma team.BACHL handelt; an dieser Stelle sollen Einfamilien-, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser entstehen. Am darunterliegenden Hanggrundstück (Vorhabenträger Hasreiter Immobilienverwaltungs-GmbH) ist Geschosswohnungsbau vorgesehen.*

Abgeschlossen mit TOP 7 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 01.02.2021

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz  
Schriftführer/-in