

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
5. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 23.06.2021
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:45 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

Iris Zisler

ABWESEND:

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.05.2021 (4. Sitzung)
3. Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG);
Nachtrag in die Denkmalliste: Mühlbogentunnel;
hier: Herstellung des Benehmens nach Art. 2 BayDSchG
Sachgebiet 40
4. Neustrukturierung des Bezirksklinikums Mainkofen – 3. Bauabschnitt: Errichtung eines
Zentrums für Gerontopsychiatrie (C4 - C5) in Mainkofen, auf den Grundstücken Fl.Nrn.
1167 und 1168/4 der Gemarkung Natternberg
Sachgebiet 40
5. Tektur zur Erweiterung des bestehenden Hotels in der Lateinschulgasse 5, 7 und 9, auf
den Grundstücken Fl.Nrn. 178, 179 und 179/2 der Gemarkung Deggendorf
Sachgebiet 40
6. Ausbau des Dachbodens der bestehenden grenzständigen Garage zu einer Wohnung in
Bruck 13, auf dem Grundstück Fl.Nr. 56/2 der Gemarkung Mietraching;
hier: Antrag auf Vorbescheid
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

Eine öffentliche Bekanntgabe liegt nicht vor.

TOP 2 Gegenstand:
 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 19.05.2021 (4. 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:
 Vollzug des Bayer. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG);
 Nachtrag in die Denkmalliste: Mühlbogentunnel;
 hier: Herstellung des Benehmens nach Art. 2 BayDSchG

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heigl verweist auf die historische Bedeutung des Mühlbogentunnels; die Nachtragung in die Denkmalliste hält er für sinnvoll.

Herr StR Heilmann möchte wissen, welche praktische Konsequenzen durch den Beschluss für die Stadt Deggendorf entstehen.

Herr Krause kann berichten, dass sich der Mühlbogentunnel teilweise auf städtischen Grund befindet; etwaige Baumaßnahmen wären somit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 09.06.2021 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

Das Benehmen mit dem Nachtrag des Mühlbogentunnels in die Denkmalliste wird hergestellt.

TOP 4 Gegenstand:
Neustrukturierung des Bezirksklinikums Mainkofen – 3. Bauabschnitt: Errichtung eines Zentrums für Gerontopsychiatrie (C4 - C5) in Mainkofen, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1167 und 1168/4 der Gemarkung Natternberg

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser begrüßt Herrn Kopf, Leiter des Baureferats beim Bezirk Niederbayern, und Herrn Winter, beauftragter Architekt von Dewan Friedenberger Architekten.

Herr Kopf leitet den Sachvortrag ein. Durch Herrn Winter wird anschließend die Baumaßnahme genauer erläutert.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser bedankt sich für die Vorstellung und die Baumaßnahme; er betont die Bedeutung für die medizinische Versorgung der Bevölkerung und verweist auf die hohen Investitionssummen.

Herr StR Heilmann möchte in Erfahrung bringen, warum auf den Flachdächern keine PV-Anlagen geplant werden.

Herr Winter kann berichten, dass die Installation von PV-Anlagen durchaus ein Thema war. Einhausungen auf den Flachdächern und wenig geeignete Flächen machten die Umsetzung allerdings schwierig. Darüber hinaus seien PV-Anlagen im Krankenhausbau nicht förderfähig. Eine extensive Begrünung wird allerdings hergestellt.

Herr Winter erwähnt in seiner Vorstellung die Erteilung der Baugenehmigung im Juni 2021; Herr Krause nimmt Bezug auf diese Aussage und möchte sich dahingehend nicht auf ein genaues Datum festlegen. Er verspricht jedoch eine zeitige Teilbaugenehmigung um einen

Baubeginn nicht im Wege zu stehen. Für die endgültige Baugenehmigung ist noch die Stellungnahme von der Untere Naturschutzbehörde zu den Darstellungsberechnungen bei Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Durch die Baumaßnahme mussten ein vorhandener Baumbestand sowie Altgebäude, welche aufgrund von Fledermausvorkommen artenschutzrechtlich relevant sind, entfernt werden. Vor diesem Hintergrund erwähnt Herr Krause die gute Zusammenarbeit mit dem Bezirk Niederbayern, auch in Hinsicht auf die Anforderungen durch die Untere Naturschutzbehörde.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.06.2021 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 5 Gegenstand:
Tektur zur Erweiterung des bestehenden Hotels in der Lateinschulgasse 5, 7 und 9, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 178, 179 und 179/2 der Gemarkung Deggendorf

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann möchte wissen, welche Änderungen es hinsichtlich der Fassade gibt.
Herr Strasser antwortet, dass die Gauben die Traufe stark durchbrechen; laut Bauwerber war dies aufgrund des Bauens im Bestands erforderlich.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.06.2021 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 6 Gegenstand:
Ausbau des Dachbodens der bestehenden grenzständigen Garage zu einer
Wohnung in Bruck 13, auf dem Grundstück Fl.Nr. 56/2 der Gemarkung
Mietraching;
hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Treml erkundigt sich nach den Abstandsflächen vor dem Hintergrund der
Neufassung der Bayerischen Bauordnung.

*Herr Krause antwortet, dass das Maß der Abstandsflächen seit der Novelle 0,4 h, jedoch
mindestens 3 Meter beträgt.*

Herr StR Treml möchte des Weiteren wissen, ob hier eine einfache Zustimmung der Nachbarn
ausreicht, oder ob eine dinglich gesicherte Abstandsflächen-übernahmeerklärung erforderlich
ist.

*Herr Krause antwortet, dass die Zulassung einer Abweichung nur mit Zustimmung der
betroffenen Nachbarn möglich ist. Eine schlichte Abweichung (ohne
Abstandsflächenübernahme) ist ausreichend; die südöstliche Außenwand muss aber als
Brandwand ausgebildet werden.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.06.2021 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 7 Gegenstand:
Anfragen

Herr StR Treml bemerkt, dass die Problematik Hochwasserschutz Hammermühlbach in der
nächsten Stadtratssitzung thematisiert wird. Vor diesem Hintergrund verweist er auf immer
wiederkehrende Starkregenereignisse. Die Umsetzung der Maßnahmen am Altbach sollten
zügig erfolgen. Die vorgeschlagene Problemlösung wurde nicht berücksichtigt. Er möchte
dahingehend den aktuellen Stand erfragen.

*Herr Strasser antwortet, dass bezüglich Altbach noch Gutachten und weitere Planungen
ausstehen. Eine Umsetzung wird dieses Jahr nicht mehr stattfinden können.*

Als weiteren Punkt spricht Herr StR Tremml nochmals die Abstandsflächenregelungen nach der Neufassung der Bayerischen Bauordnung an. Die BayBO würde zulassen, abweichende Abstandsflächenregelungen zu treffen. Herr StR Tremml würde in bestimmten Stadtteilen, in denen eine Nachverdichtung unter anderem die nachbarschaftlichen Verhältnisse stark beeinträchtigt, eine entsprechende Satzung als durchaus sinnvoll erachten. Herr StR Tremml möchte hierzu die Haltung der Verwaltung erfragen.

Herr Strasser antwortet, dass derzeit die Entwicklungen beobachtet werden. Er hebt den hohen Stellenwert des Bauplanungsrechtes als Ansatz bei der Beurteilung ausführlich hervor.

Herr Krause ergänzt dahingehend, dass sich mit dieser Thematik intern intensiv befasst wurde. Er unterstreicht ebenfalls den eindeutigen Vorrang des Bauplanungsrechtes. Aus der derzeitigen Praxis ist nicht ersichtlich, dass die Verkürzung des Maßes der erforderlichen Abstandsfläche zu Missständen führen würde, welche durch eine Satzung unterbunden werden müssten.

Herr Maier kann von Juristentagungen berichten, bei denen diese Thematik behandelt wurde. Auch hier herrschte eine abwartende Haltung zur rechtssicheren Gestaltung einer solchen Satzung.

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

Deggendorf, 07.07.2021

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz
Schriftführer/-in