

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
6. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 21.07.2021
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:26 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 Ortmann

Harald Schiller

Karl Stern

bis 17:25 Uhr

Ewald Tremel

- SCHRIFTFÜHRER -

Matthias Kellner

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Hartmut Krause

Johann Maier

Hans Maurer

Christoph Strasser

ABWESEND:

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 23.06.2021 (5. Sitzung)
3. Bebauungsplan Nr. 162 "Hussitenweg-Nord"
hier: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
-Billigung des geänderten Entwurfs
-Durchführen einer eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet 41
4. Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;
Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Mitterfeld" durch das Deckblatt Nr. 1
hier: -Änderungsbeschluss
Sachgebiet 41
5. Sozialgerechte Bodennutzung;
Einführung eines Deggendorfer Baulandmodells;
Grundsatzbeschluss - Vorberatung
Abteilung IV a
6. Errichtung eines Anbaus (Lagerflächen und Besprechungsraum) am bestehenden Fabrikationsgebäude in der Industriestraße 28, auf dem Grundstück Fl.Nr. 928/6 der Gemarkung Deggendorf
Sachgebiet 40
7. Errichtung eines Einfamilienhauses als Ersatzhaus in Ufersbach 3, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1555 der Gemarkung Deggenau;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
8. 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 23.06.2021 (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: -Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 -Billigung des geänderten Entwurfs
 -Durchführen einer eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und
 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Herr Kellner hält den Sachvortrag.

Herr StR Heilmann stimmt insoweit zu, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um ein „schwieriges Terrain“ handele; als Konsequenz daraus sei die Fraktion der Grünen allerdings

zu der Schlussfolgerung gekommen, dass die Fläche nicht für eine Bebauung geeignet sei. Insbesondere der Passus in der Abwägungstabelle, dass die Höhere Naturschutzbehörde „wenigstens nicht signalisiert hat, dass die Zulassung der Ausnahme als undenkbar erachtet wird“, stimme ihn kritisch. Zudem sei die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes bzgl. der Gefahren durch Starkregenereignisse bzw. Sturzfluten zu berücksichtigen. Unter diesen Umständen hält er eine Bebauung an dieser Stelle nicht für angezeigt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 08.07.2021 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: 2 Gesamt: 13

1. Der Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 162 „Hussitenweg - Nord“, in der Fassung vom 09.07.2021 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 4 Gegenstand:
Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;
Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Mitterfeld" durch das Deckblatt Nr. 1
hier: -Änderungsbeschluss

Herr Strasser hält den Sachvortrag.

Herr StR Linsmaier gibt zu bedenken, dass Fischerdorf doch über eine eher dörfliche Struktur verfüge, und regt daher an, dass auch Reihen- bzw. Stadthäuser ermöglicht werden sollen; damit das Gebiet den Namen „Generationenpark“ verdiene, müsste auch ein Angebot für die junge Generation gemacht werden.

Der Vorsitzende Herr Oberbürgermeister Dr. Moser stimmt Herrn StR Linsmaier dahingehend zu, dass er aus städtebaulicher Sicht ebenfalls eine stärker zäsierte Planung bevorzugen würde. Die riegelartige Bebauung zur Autobahn als Lärmschutz sei vertretbar, die übrige Bebauung sollte jedoch kleinteiliger geprägt sein.

Herr StR Tremel erwähnt ebenfalls, dass Fischerdorf überwiegend durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt sei, sodass auch er eine ausschließliche Realisierung von Geschosswohnungsbau als kritisch erachte. Ein Bedarf an seniorenrechtlichem Wohnraum sei sicherlich gegeben; bei der Deckung dieses Bedarfes dürfe allerdings nicht aus dem Blick

verloren werden, dass sich die entstehende Bebauung auch an die bestehende Bebauung anpassen müsse. Mit der Fassung des Änderungsbeschlusses bestehe jedoch Einverständnis. *Herr Oberbürgermeister Dr. Moser führt dazu aus, dass er auch noch Nachbesserungsbedarf sehe, indem die Planung weniger Richtung Urbanität und dafür mehr Richtung Familienfreundlichkeit ausgerichtet werden sollte.*

Herr StR Heilmann stimmt seinen Vorrednern inhaltlich zu. Er erachtet es dennoch für geboten, in das Verfahren einzusteigen, denn dort sei es ja noch jederzeit möglich, Änderungen an der Planung vorzunehmen.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 12.07.2021 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

1. Für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 457 und 458 der Gemarkung Fischerdorf wird der Bebauungsplan Nr. 2 „Mitterfeld“ durch das Deckblatt Nr. 1 geändert.
Der Änderungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

TOP 5 Gegenstand:
 Sozialgerechte Bodennutzung;
 Einführung eines Deggendorfer Baulandmodells;
 Grundsatzbeschluss - Vorberatung

Herr Strasser hält den Sachvortrag.

Herr StR Linsmaier hebt hervor, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle besonders wichtig sei. Diese Aufgabe müsse gemeinsam mit den privaten Investoren angegangen werden, die Stadt bzw. der Staat können dies allein nicht leisten. Bei der Regelung müssen Einfamilien- und Reihenhäuser ausgenommen werden und um junge Familien zu unterstützen, sollte vor allem auf die Schaffung von Wohnungen mit über 100 m² Wert gelegt werden.

Herr Strasser stimmt Herrn StR Linsmaier zwar grundsätzlich zu, wendet jedoch ein, dass ein Grundsatzbeschluss noch keinen solchen Detailierungsgrad aufweisen sollte; dies seien Themen, welche dann im jeweiligen Bauleitplanverfahren zu regeln sind.

Herr StR Heilmann weist darauf hin, dass das Deggendorfer Baulandmodell auf einen Antrag der Fraktion der Grünen aus dem Jahr 2019 zurückgehe. Er regt zusätzlich an, den Anteil des verpflichtenden geförderten Wohnungsbaus von 15 % auf 20 % zu erhöhen, nachdem die meisten der im Sachvortrag erwähnten Kommunen bereits einen Anteil von 20 % verlangen;

er verweist hierzu auch auf Zeitungsartikel des Straubinger Tagblattes, nach denen die Stadt Straubing Ende letzten Jahres den geforderten Anteil ebenfalls auf 20 % erhöht hat.

Herr StR Tremml spricht der Verwaltung ein Lob aus; die Erarbeitung des Grundsatzbeschlusses habe zwar gedauert, aber es sei gute Arbeit geleistet worden. Er möchte jedoch in Erfahrung bringen, ob diese Regelung gemäß dem Wortlaut dann ausschließlich auf Aufstellungsbeschlüsse Anwendung findet und z. B. nicht auf Änderungsbeschlüsse.

Herr Strasser erwidert, dass es unabhängig vom Grundsatzbeschluss auch jederzeit möglich sei, über den städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen zu treffen.

Herr Krause schlägt vor, den entsprechenden Passus dahingehend anzupassen, dass neben dem Aufstellungsbeschluss auch Änderungs- und Einleitungsbeschlüsse erfasst werden.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser führt schließlich noch an, dass auch über den Zeitpunkt, ab wann der Grundsatzbeschluss Anwendung finden soll, noch zu reden sein werde.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 07.07.2021 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

Der Entwurf des Grundsatzbeschlusses „Deggendorfer Baulandmodell“ wird zur Kenntnis genommen.

TOP 6 Gegenstand:
Errichtung eines Anbaus (Lagerflächen und Besprechungsraum) am bestehenden Fabrikationsgebäude in der Industriestraße 28, auf dem Grundstück Fl.Nr. 928/6 der Gemarkung Deggendorf

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 08.07.2021 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:
 Errichtung eines Einfamilienhauses als Ersatzhaus in Ufersbach 3, auf dem
 Grundstück Fl.Nr. 1555 der Gemarkung Deggenau;
 hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Es werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 07.07.2021 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 8 Gegenstand:
 Anfragen

Herr StR Heilmann berichtet von einem Telefonat mit einem Anwohner Niederkandelbachs bezüglich der Aufstellung des Deckblattes 1 zum Bebauungsplan Nr. 136 „Niederkandelbach Nord“. Er möchte daher in Erfahrung bringen, ob die nun für eine Bebauung vorgesehene Fläche tatsächlich aufwändig als Blühwiese angelegt wurde und ob sich die bereits gezahlten Erschließungsbeiträge durch die Neuausweisung entsprechend reduzieren und diese Differenz an die Grundstückseigentümer zurückerstattet werde.

Der Vorsitzende antwortet darauf, dass die Anlegung der Blühwiese ausschließlich aus dem Grund erfolgt sei, dass die Stadtgärtnerei die Fläche nicht so oft mähen müsse und daher das Motiv der Arbeitersparnis im Vordergrund stand. Die Erschließungsbeiträge werden selbstverständlich neu berechnet und die zu viel gezahlten Beträge zurückerstattet.

Abgeschlossen mit TOP 8 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 26.07.2021

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Matthias Kellner
Schriftführer/-in