

## NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche  
8. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, den 20.10.2021  
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:51 Uhr

### **ANWESEND:**

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Karl-Heinz Gollwitzer

Thomas Hartmann

Franz Xaver Heigl

Christian Heilmann-Tröster

Anton Holler

Johannes Krenn

Paul Linsmaier

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz



### **TAGESORDNUNG:**

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.09.2021 (7. Sitzung)
3. Neuaufstellung eines Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Deggendorf unter Berücksichtigung städtebaulicher und verkehrlicher Aspekte;  
2. Vorberatung  
Sachgebiet 40
4. Maßnahmenbeschluss | Sonderfonds "Innenstädte beleben" | Lenkungsgruppe  
Innenstadt & Machbarkeitsstudien  
Abteilung V
5. Immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen sowie von Eisen- oder Nichteisenschrott, und zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen an der Betriebsstraße, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1005, 1006, 1034/1, 1036, 1036/1, 1036/2 und 1036/3 der Gemarkung Natternberg;  
hier: Stellungnahme als Standortgemeinde und Bauaufsichtsbehörde  
Sachgebiet 40
6. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen in der Thanhofstraße 26, auf dem Grundstück Fl.Nr. 465 der Gemarkung Deggenau;  
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

---

Es liegen keine öffentlichen Bekanntgaben auf.

TOP 2      Gegenstand:  
              Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 22.09.2021 (7. 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:  
              Neuaufstellung eines Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes für die  
              Stadt Deggendorf unter Berücksichtigung städtebaulicher und verkehrlicher  
              Aspekte;  
              2. Vorberatung

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser leitet den Sachvortrag ein.

Herr Dr. Gino Meier (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) stellt den konkreten Ablauf des Aufstellungsverfahrens sowie den Konzeptentwurf ausführlich vor.

Herr StR Heigl stellt fest, dass zu dieser Thematik bereits mehrere Gutachten vorliegen und diese jeweils zu ähnlichen Ergebnissen kamen. Bisher haben Verlagerungen des Einzelhandels aus der Innenstadt nicht zu drastischen Verkaufsrückgängen geführt. Herr StR Heigl merkt scherzhaft an, dass die Innenstadt als Einkaufsort für Männer durchaus attraktiver werden kann.

*Herr Dr. Meier antwortet, dass Standort und Sortiment umfassend untersucht wurden. Nach wie*

*vor besteht in der Innenstadt eine hohe Nutzungsmischung, welche diese sehr attraktiv macht. Dennoch sind Nutzungsverchiebungen gegeben. Die Wünsche und Ideen aus dem Konzept sollten beachtet werden.*

Herr StR Heigl verweist auf bestimmte Einzelhändler, wie beispielsweise den Elektrofachmarkt Media Markt im DEGGs, der vor allem für männliches Klientel ein Anziehungspunkt ist. *Herr Dr. Meier bejaht, allerdings ist die künftige Handelsfunktion im DEGGs aus seiner Sicht mit Unabwägbarkeiten behaftet. In Bezug auf die Nähe zur Technischen Hochschule Deggendorf und den Bereich „Die Bogen“ sollte beim DEGGs auch die Weiterentwicklung zu mehr zur Büronutzung in Betracht gezogen werden.*

Herr StR Holler bemerkt, dass die Innenstadt von Deggendorf sehr belebt ist. Er vermisst persönlich keine speziellen Einzelhändler in der Innenstadt. Dennoch wünscht er sich konkrete Weiterentwicklungsvorschläge im vorliegenden Konzept, um die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt zu sichern. Er regt beispielsweise eine verstärkte Wertschöpfung durch den Tourismus an. Darüber hinaus sollten mehr Studenten der THD in die Innenstadt gelockt werden. Auch Wohnnutzung im Zentrum ist ein wichtiger Punkt. Mit dem Konzept liegt zwar eine Bestandsaufnahme vor, es müssen jedoch aktiv Maßnahmen zur Verbesserung und zum Erhalt der Situation getroffen werden.

*Bezugnehmend auf die Anregungen von Herrn StR Holler, verweist Herr Dr. Meier auf die Seiten 60 ff. im Konzept. Vor allem Studenten und junge Menschen vermissen gastronomische sowie kulturelle Angebote in der Innenstadt. Als konkretes Beispiel nennt er Studentenkneipen; hier muss eine Auseinandersetzung mit einer „Ausgeh-Innenstadt“ und der Sperrstunde stattfinden. Diese Wünsche ergaben sich im Rahmen der Befragung; es liegt somit ein Ideenpool vor, der genutzt werden sollte.*

Herr StR Heilmann-Tröster erklärt, dass er keine großen Erwartungen an das Konzept geknüpft hat. Seiner Ansicht nach kann mit dem Konzept das Rad nicht neu erfunden werden; der zunehmende Online-Handel tut hier sein Übriges. Die Deggendorfer Innenstadt wird mehrmals als „die gute Stube“ bezeichnet. Diese Aussage kann er aufgrund des motorisierten Individualverkehrs in der Innenstadt nicht nachvollziehen; der Verkehr behindert das entspannte Flanieren durch die Stadt. Er verweist dahingehend auch auf einige Bilder im Konzept, wo eine vom Verkehr befreite Innenstadt dargestellt wird. Nahe der Innenstadt sind ausreichend Parkhäuser vorhanden um einen kurzen Fußweg anzutreten. Ebenso ist ein Ausbau des ÖPNV wichtig.

Als Bewohner eines Stadtteils rechts der Donau bemerkt Herr StR Tremml, dass in diesem Bereich grundsätzlich ein großer weißer Fleck vorliegt, obwohl laut Angaben im Konzept hier 3500 Einwohner, also potenzielle Kunden, beheimatet sind. Plattling schöpft mit seinen Nahversorgern und Fachmarktzentren diese Kaufkraft ab. Von Seiten der Stadt Deggendorf sollte Plattling in dieser Hinsicht als Konkurrenz angesehen werden. Der Nahversorgungsbereich rechts der Donau sollte seiner Ansicht nach durch die Stadt Deggendorf abgedeckt werden.

*Herr Dr. Meier erwidert, dass auch die Stadt- und Ortsteile rechts der Donau in die Untersuchungen miteinbezogen wurden. In Bezug auf die Größe der Ortsteile verweist er*

*darauf, dass kein Handelsbetrieb frei von betriebswirtschaftlichen Interessen agiert; um Lebensmittel halten zu können, muss ausreichend Kaufkraft vorhanden sein. Dennoch kann sich Herr Dr. Meier vorstellen, dahingehend noch weitere Untersuchungen anzustreben. Direkt an Herrn StR Tremml gerichtet möchte Herr Dr. Meier erfragen, was seiner Ansicht die Bewohner rechts der Donau nach Plattling zum Einkaufen lockt.*

Herr StR Tremml gibt die räumliche Nähe und den verkehrlichen Anschluss als Anreize an; natürlich besteht auch eine gewisse Affinität zur Nachbargemeinde. Der Handelsmarkt Globus ist für Einkäufer sehr attraktiv. In erster Linie geht es Herrn StR Tremml aber um die Nahversorgung. Immersbühl sollte hier eine Überlegung wert sein, dies wird auch in der Untersuchung positiv gesehen. Abschließend erklärt er, dass ein rollender Kaufwagen in Natternberg bereits vorhanden ist, welcher leider nicht entsprechend angenommen wird. *Herr Dr. Meier kann Herrn StR Tremml in einigen Punkten zustimmen. Letztendlich ist die Kaufentscheidung jedoch immer eine Kundenentscheidung. Für Nahversorger wird das Kaufkraftpotential ausschlaggebend sein. Er kann davon berichten, dass moderne Tante-Emma-Läden oder Kramer-Läden in manchen Gegenden, beispielsweise Schwandorf, sehr erfolgreich sind. Dieser Erfolg rührt allerdings weitestgehend von der Unterstützung der Bevölkerung und entsprechender Bewerbung her. Auch muss eine Akzeptanz für die höheren Preise der Produkte gegeben sein. Letztendlich muss der Verbraucher bereit sein, dieses Angebot zu nutzen. Südlich der Donau sind Dorfladen-Konzepte durchaus denkbar.*

*Herr Oberbürgermeister verweist bei dem Thema Nahversorger, beispielsweise in Fischerdorf, auf die entstehende Konkurrenz für lokale Bäckereien und Metzgereien. Ein Verlust dieser lokalen Händler ist nicht gewünscht; ein Nahversorger ohne Wurst- und Backwaren im Sortiment ist wiederum nicht vorstellbar. Er berichtet von seinem Vorschlag, einen Werksverkaufs durch die ortsansässige Firma Innstolz zu eröffnen; hierdurch würde eine Nische, ohne Konkurrenz zu den lokalen Händlern, geschaffen werden. Nach Gesprächen mit großen Lebensmittlern, wie Aldi und Netto, ist klar ersichtlich, dass diese Natternberg als Standort nicht in Betracht ziehen. Durch die Nähe zu Plattling ist hier nicht ausreichend Kaufkraft vorhanden.*

Herr StR Linsmaier möchte sich auf die vorangegangene Aussage von Herrn StR Heilmann-Tröster bezüglich des Verkehrs in der Innenstadt beziehen. Aus der Haushaltsbefragung geht hervor, dass mit Deggendorf eine gute Anbindung und PKW-Erreichbarkeit verbunden wird. Ebenso werden eingeschränkte Parkmöglichkeiten und als Verbesserungsmöglichkeit Kurzzeit-Parkplätze durch die Befragten angegeben. Die Interpretation der Aussagen der Befragten ergibt klar, im Gegensatz zu den Aussagen von Herrn StR Heilmann-Tröster, dass die PKW-Erreichbarkeit als positiv bewertet wird. Der Wunsch nach einer reinen Fußgängerzone in der Innenstadt geht aus dem Konzept nicht hervor.

Herr StR Heigl spricht sich für seinen Heimat-Ortsteil Seebach aus; hier wird durch die Bewohner kein großer Discounter gefordert. Der nächste Nahversorger in Deggendorf ist vollkommen ausreichend. Dem Metzger vor Ort soll keine Konkurrenz gemacht werden. Bezugnehmend auf die Aussagen von Herrn StR Heilmann-Tröster stellt er fest, dass der Markt in Deggendorf auch von der PKW-Erreichbarkeit profitiert. Er könnte sich dennoch als Kompromiss zur Fußgängerzone vorstellen, an schönen Sommerabenden am Wochenende

den Stadtplatz für den Verkehr zu sperren. Darüber hinaus lobt er die Internetpräsenz des Marktes in Deggendorf durch die Wirtschaftsförderung.

In Bezug auf die Wortmeldungen durch die Mitglieder Linsmaier und Heigl stellt Herr StR Heilmann-Tröster klar, dass die Leute immer mehr Parkplätze fordern und diese Forderung kein Maßstab sein sollte. Er zeigt auf, dass sich an jeder Ecke der Altstadt und direkt unter dem Stadtplatz eine Tiefgarage befindet. Er zieht den Vergleich zu anderen Städten, beispielsweise Straubing, wo die Fußgängerzone vergrößert wird und die Bewohner gerne den Weg vom Hagen zur Innenstadt in Kauf nehmen, wobei der Parkplatz am Hagen deutlich weiter entfernt von der Innenstadt liegt, als die Tiefgaragen in Deggendorf. Der Markt in Deggendorf lebt nicht von Autos, sondern von Menschen. Herr StR Heilmann-Tröster stellt abschließend fest, dass die Fußgängerzonen in Straubing und Passau vergrößert werden und zum Flanieren einladen.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser entgegnet, dass die Thematik beobachtet wird.*

*Der Vorsitzende schlägt vor, dass sich die Fraktionen bei Fragen an Herrn Strasser, Herrn Krause und Herrn Höhn wenden können und entsprechend mit Herrn Dr. Meier ein gemeinsamer Termin organisiert wird. Abschließend bedankt sich Herr Oberbürgermeister Dr. Moser bei Herrn Dr. Meier für seine Arbeit und die Vorstellung im Ausschuss.*

### **zur Kenntnis genommen**

TOP 4      Gegenstand:  
Maßnahmenbeschluss | Sonderfonds "Innenstädte beleben" | Lenkungsgruppe  
Innenstadt & Machbarkeitsstudien

---

Herr Höhn hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr Oberbürgermeister stellt eingangs nochmals fest, dass es sich bei der Besetzung der Lenkungsgruppe um einen Vorschlag durch die Verwaltung handelt.

Herr StR Linsmaier äußert sein volles Einverständnis zum Maßnahmenbeschluss Machbarkeitsstudie. Er schlägt vor, in die Lenkungsgruppe auch eine/n Vertreter/in der Technischen Hochschule Deggendorf mitaufzunehmen. Herr StR Linsmaier berichtet, dass er sich kürzlich mit Pop-up-Stores und Co-Working-Spaces eingehender beschäftigt hat. Vor diesem Hintergrund äußert er den Vorschlag einen zweiten Pop-Up-Store in Betracht zu ziehen. Bei einem guten Start durch den Nutzer eines Pop-Up-Stores könnte durch einen zweiten Store ein Wechsel erleichtert werden.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser stimmt dieser Idee grundsätzlich zu. Er berichtet allerdings von dem in der Realität nur schwer umsetzbaren Förderprogramm für Pop-Up-Stores.*

*Dahingehend beschreibt er das Vorgehen und die Förderung bei der Eröffnung und den Betrieb eines Stores; die Ausstattung der Stores wird beispielsweise nicht durch die Förderung berücksichtigt. Dennoch hält er das Konzept für eine gute Idee; die Umsetzung und entsprechende Anpassungen sollten allerdings durch die Wirtschaftsförderung erfolgen. Herr Höhn schließt sich den Aussagen des Vorsitzenden an; er ist überzeugt, dass bei richtiger Umsetzung die Idee Pop-Up-Store funktioniert. Herr Höhn verweist auf das Konzept Innovative Mitte, welches durch die Stadt ebenfalls individuell angepasst wurde und gut angenommen wird. Von der Stadt müssen für die Stores unter anderem Strom, Internet und Aufsteller gestellt werden. Mittlerweile gibt es bereits vier Interessenten.*

Herr StR Heilmann-Tröster bemerkt, dass gute Ideen durch Bürokratie manchmal konterkariert werden. In Bezug auf die Lenkungsgruppe möchte Herr StR Heilmann-Tröster, unabhängig von politischen Motiven, Herrn StR Högn vorschlagen. Herr StR Högn sei bestens dazu geeignet, wertvolle Impulse zur Lenkungsgruppe beizutragen.  
*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser sagt die Aufnahme von Herrn StR Högn sowie eine/n Vertreter/in der Technischen Hochschule Deggendorf zu.*

Herr StR Krenn regt an, dass die Stadt die Ladenfläche für einen Pop-Up-Store erwerben könnte, um dauerhaft eine Ladenfläche anbieten zu können.  
*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verweist auf den Grundgedanken der Behebung von Leerstände in der Innenstadt. Nachdem die Stadt mit der Belegung durch die Pop-Up-Stores in Vorlauf gegangen ist, sollen diese Flächen dem Markt bei Bedarf wieder zugeführt werden.*

Der Vorsitzende lässt über den abgeänderten Beschlussvorschlag Nr. 2 abstimmen; Herr StR Högn sowie ein/e Vertreter/in der Technischen Hochschule Deggendorf werden in die Lenkungsgruppe mitaufgenommen.

### **Abstimmungsergebnis: abweichend vom Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 0      Gesamt: 11**

Mit Vorliegen der Förderzusage Sonderfonds „Innenstädte beleben“ wird, ergänzend zu den vom Stadtrat am 28.07.2021 beschlossenen Maßnahmen, die Verwaltung ferner beauftragt,

1. anstelle von zwei Machbarkeitsstudien, insgesamt **drei Machbarkeitsstudien** für die Deggendorfer Innenstadt im beschlossenen Kostenrahmen von 10.000 EUR pro Objekt anzusetzen, und
2. entsprechend den Vorgaben der Förderung, die im Sachvortrag besetzte **Lenkungsgruppe für die Deggendorfer Innenstadt** zu etablieren, welche die vorgesehenen Einzelmaßnahmen im Einvernehmen mit den Gewerbetreibenden umsetzt.



TOP 5      Gegenstand:  
Immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen sowie von Eisen- oder Nichteisenschrott, und zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen an der Betriebsstraße, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1005, 1006, 1034/1, 1036, 1036/1, 1036/2 und 1036/3 der Gemarkung Natternberg;  
hier: Stellungnahme als Standortgemeinde und Bauaufsichtsbehörde

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heigl möchte genauere Details zu den gefährlichen Gefahrstoffen erfragen.  
*Herr Krause verweist auf die in der Beschlussvorlage angefügte Kurzfassung des Erläuterungsberichts (Anmerkung: Seiten 8 bis 10 der Kurzbeschreibung). Grundsätzlich wird zwischen vier unterschiedlichen Blöcken im Abfallbereich unterschieden; hierbei handelt es sich um gefährliche und nichtgefährliche Abfälle.*

Herr StR Tremml fragt an, ob der Beurteilungspegel der durch den Betrieb der Anlage hervorgerufenen Geräuschimmissionen in Bezug auf Stauffendorf-Ost um 6 dB unterschritten wird.

*Herr Krause antwortet, dass sich diese Angabe auf die Wohngebiete „Oberes Steinfeld“, „Stauffendorf-Ost“ und „Am Natternberger Weg“, die dort jeweils ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzen, bezieht.*

Herr StR Tremml bittet um Klärung, ob durch falsches Einzeichnen des Wegenetzes das Gebiet über dem Feldweg links der Erschließungsstraße Stauffendorf-Ost liegt.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verneint, der angesprochene Feldweg liegt noch weiter westlich.*

Herr StR Heilmann möchte in Erfahrung bringen, ob die Überwachung der Einhaltung der Anforderungen, insbesondere der gefährlichen Abfälle, durch das Landratsamt Deggendorf erfolgt.

*Herr Krause bejaht; die Überwachung erfolgt ausschließlich durch das Landratsamt Deggendorf.*

Herr StR Krenn ist während der Abstimmung nicht anwesend.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 06.10.2021 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 10      Nein-Stimmen: 0      Gesamt: 10**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Als Bauaufsichtsbehörde wird entsprechend dem Sachvortrag Stellung genommen.

TOP 6      Gegenstand:  
              Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen in der Thanhofstraße 26,  
              auf dem Grundstück Fl.Nr. 465 der Gemarkung Deggenau;  
              hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann-Tröster fragt an, ob ein privilegiertes Vorhaben an Einwänden der Unteren Naturschutzbehörden scheitern könnte.

*Herr Krause bejaht. Ein nicht privilegiertes Bauvorhaben ist dann zulässig, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden; ein privilegiertes Bauvorhaben ist zulässig, wenn ihm keine öffentlichen Belange entgegenstehen.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 06.10.2021 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 11      Nein-Stimmen: 0      Gesamt: 11**

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

TOP 7      Gegenstand:  
              Anfragen

---

Es werden keine öffentlichen Anfragen gestellt.

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

Deggendorf, 27.10.2021

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz  
Schriftführerin