

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
10. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 15.12.2021
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:02 Uhr

ANWESEND:

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Karl-Heinz Gollwitzer

Franz Xaver Heigl

Christian Heilmann-Tröster

Anton Holler

Christian Kilger

Johannes Krenn

Paul Linsmaier

Alfred Ortmann

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- 1. STELLVERTRETER -

Peter Weinbeck

Vertretung von Herrn StR Hartmann

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Hartmut Krause

Johann Maier

Hans Maurer

Christoph Strasser

Florian Vierl

Iris Zisler

ABWESEND:

- MITGLIEDER -

Thomas Hartmann

entschuldigt, urlaubsbedingt

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 17.11.2021 (9. Sitzung)
3. Errichtung einer Montagehalle mit Büro in der Betriebsstraße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 199 der Gemarkung Natternberg;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
4. Errichtung einer Lagerhalle mit Büro im Unteren Sommerfeldweg 2 b, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1400 der Gemarkung Fischerdorf;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 177 "Mietzing II";
hier: - Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Entwurfs
- Durchführen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang
Sachgebiet 41
6. Initiative Erhaltung des "Villenviertels Gaisberg"
Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 "Historische Siedlung Gaisberg"
Sachgebiet 41
7. Generalsanierung und Erweiterung Grundschule Mietraching;
Vergabe Trockenbauarbeiten
Sachgebiet 42
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

Es liegen folgende öffentliche Bekanntgaben auf:

- Eilverfahren der Eigentümerin des Wohn- und Geschäftshauses Pflleggasse 15 gegen die Baugenehmigung der Stadt für das Bauvorhaben der Stadtbau GmbH in der Metzgergasse 14 und 16
- Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan Nr. 167 „Quellenweg“

TOP 2 Gegenstand:
 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 17.11.2021 (9. 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:
 Errichtung einer Montagehalle mit Büro in der Betriebsstraße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 199 der Gemarkung Natternberg;
 hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Fragen zur Beschlussvorlage werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 01.12.2021 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 4 Gegenstand:
Errichtung einer Lagerhalle mit Büro im Unteren Sommerfeldweg 2 b, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1400 der Gemarkung Fischerdorf;
hier: Antrag auf Vorbescheid

Ein Sachvortrag zur Beschlussvorlage wird nicht gewünscht.

Fragen zur Beschlussvorlage werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 01.12.2021 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:
Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 177 "Mietzing II";
hier: - Aufstellungsbeschluss
 - Billigung des Entwurfs
 - Durchführen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser leitet den Sachvortrag ein.

Frau Jocham (Büro Jocham + Kellhuber GmbH, Iggensbach) hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heilmann-Tröster stellt fest, dass es sich um ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung handelt und der Landwirtschaft mit dem Vorhaben Flächen entzogen werden; der Beschlussvorlage wird seitens der Grünen nicht zugestimmt.

Herr Strasser verweist vor diesem Hintergrund auf das Baulandmobilisierungsgesetz.

Frau Jocham antwortet, dass sie die Argumentation von Herrn StR Heilmann-Tröster durchaus nachvollziehen kann. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich wäre daher hier nicht erforderlich, erfolgt allerdings dennoch durch die Eingrünung. Sie verweist darauf, dass die Festsetzungen in einem Bebauungsplan alle das gleiche Gewicht haben und einzuhalten sind.

Herr StR Gollwitzer bemerkt, dass das ehemalige Betriebsgebäude das dörfliche Gefüge durchaus beeinträchtigt hat. Dem dörflichen Charakter soll in diesem Bereich Rechnung getragen werden; der Bebauungsplan sollte dies klar zum Ausdruck bringen.

Herr StR Tremml verweist auf die Seite 3 des Sachvortrages „Im Zuge von Vorgesprächen zu diesem Bauvorhaben wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt festgestellt, dass aus ihrer Sicht zur Aufarbeitung naturschutzfachlicher Belange eine Bauleitplanung zu empfehlen wäre.“ Er kann daher die Aussagen von Frau Jocham nicht ganz nachvollziehen.

Herr Strasser kann berichten, dass der Bauwerber vorab einen Bauantrag eingereicht hat. Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Deggendorf stellt das Planungsgebiet überwiegend als Wohngebiet dar; es handelt sich um ein großflächiges Entwicklungsgebiet. Die Untere Naturschutzbehörde hat die Bauleitplanung zur Aufarbeitung naturschutzfachlicher Belange empfohlen. Hierdurch wird auch eine bessere Grundlage für die Genehmigung des Vorhabens geschaffen; gegen eine Außenbereichsgenehmigung bestehen große Widerstände.

Herr Krause verweist auf die Seite 4 der Beschlussvorlage:

Die wesentlichen Abweichungen beim beschleunigten Verfahren gegenüber dem normalen Aufstellungsverfahren sind:

„1. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. d. h.:

- Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.*
- Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.*

2. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Hiermit wird verbindlich definiert, welche Unterlagen bzw. Verfahrensschritte im beschleunigten Bebauungsplanverfahren entbehrlich sind; die Belange des Naturschutzes sind unabhängig

davon zu behandeln und abzuarbeiten. Herr Krause stellt abschließend klar, dass alle naturschutzfachlichen Belange aufgearbeitet werden müssen.

Frau Jocham stimmt Herrn Krause zu.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser dankt Frau Jocham für den Vortrag.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 02.12.2021 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

1. Für den Bereich der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1198/1, 1220/2, 1220/3, 1233/1, 1234, 1235, 1237, 1238, 1238/1, 1239, 1280/4 und Teilflächen aus 990/2, 1236, 1287/2 der Gemarkung Deggenu wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 177 „Mietzing II“.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 „Mietzing II“ in der Fassung vom 03.12.2021 mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.
5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.

TOP 6 Gegenstand:
Initiative Erhaltung des "Villenviertels Gaisberg"
Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 "Historische Siedlung Gaisberg"

Herr Vierl hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Der Vorsitzende dankt Herrn Vierl für den ausführlichen Vortrag. Er empfindet den Vorschlag zur Durchwegung als sehr interessant, gegebenenfalls könnte diese durch den Baubetriebshof umgesetzt werden. Eine barrierefreie Durchwegung ist an dieser Stelle allerdings nicht möglich. Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verweist darauf, dass es für diesen Teil des Stadtgebiets zwischen Tradition/Baukultur und zentrumsnaher Nachverdichtung abzuwägen gilt. Vor dem

Hintergrund der Nachverdichtung ist eine solche Abwägung immer schwierig. Er merkt an, dass in Bezug auf das Einfügegebot (vor dem Hintergrund der vorhandenen Bebauung im Spitalweg) durchaus größere Bauvorhaben möglich sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Historische Siedlung Gaisberg“ und den Erlass der ortsüblichen Satzung über die Veränderungssperre im Stadtrat wird die Möglichkeit einer intensiven Betrachtung und Diskussion der vorliegenden Thematik geschaffen.

Herr StR Heigl hält eine verbindliche Bauleitplanung für den richtigen Weg. Es sollte ein Konsens mit den Anwohnern gefunden werden. Er begrüßt und unterstützt den Beschlussvorschlag.

Herr StR Heilmann-Tröster spricht ein großes Lob an die Verwaltung aus. Er ist von den Ausführungen positiv überrascht. Eine Veränderungssperre liegt auf der Hand; die Umsetzung einer Erhaltungssatzung bescheinigt er als nicht einfach.

Herr StR Gollwitzer empfindet den hier eingeschlagenen Weg als vollkommen richtig. Die zur Verfügung stehenden Instrumente müssen genutzt werden. Er hofft, dass ein gewisser Charakter (auch ohne Denkmalschutz) in diesem Teil des Stadtgebiets erhalten bleibt. Hierbei spielen insbesondere die als Bauwerber auftretenden Privatpersonen eine Rolle. Es kann sich die ein oder andere Möglichkeit zur Schließung einer Baulücke ergeben.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser merkt abschließend an, dass er die Forderung der Unterschriftenliste nach Zuzug von jungen Familien und Schaffung von Bauplätzen an dieser Stelle als nicht realisierbar empfindet. Ein Einzelhaus mit Garten ist für eine junge Familie in diesem Gebiet kaum finanzierbar.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 02.12.2021 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen eines geeigneten Beteiligungsformates, mit den Initiatoren der Initiative „Erhaltung des Villenviertels Gaisberg“ sowie den Eigentümern innerhalb des vorgeschlagenen Geltungsbereichs gemeinsame Ziele abzustimmen.
2. Es wird der Bebauungsplan Nr. 178 mit der Bezeichnung „Historische Siedlung Gaisberg“ aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 7 Gegenstand:
 Generalsanierung und Erweiterung Grundschule Mietraching;
 Vergabe Trockenbauarbeiten

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Es werden keine Fragen zur Beschlussvorlage gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 06.12.2021 abstimmen und wird nähere Informationen zu den Firmen, die sich am Wettbewerb beteiligt haben, im nichtöffentlichen Teil der Sitzung geben.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

Der Auftrag für die Trockenbauarbeiten wird an die Firma Trockenbau Veicht GmbH, Am Bahndamm 8 a, 94107 Untergriesbach, zum Angebotspreis von 273.912,80 Euro erteilt.

TOP 8 Gegenstand:
 Anfragen

Es werden keine öffentlichen Anfragen gestellt.

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

Deggendorf, 07.01.2022

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz
Schriftführerin

