

## NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche  
2. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses  
am Mittwoch, den 23.02.2022  
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:58 Uhr

### **ANWESEND:**

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Karl-Heinz Gollwitzer

Thomas Hartmann

Franz Xaver Heigl

Christian Heilmann-Tröster

Anton Holler

Christian Kilger

Johannes Krenn

Alfred Ortmann

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- 2. STELLVERTRETER -

Hela Schandelmaier

Vertretung für Herrn StR Linsmaier

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Katrin Schwarz

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Hartmut Krause

Johann Maier

Hans Maurer

Franz Siedersberger

Christoph Strasser

Iris Zisler

**ABWESEND:**

- MITGLIEDER -

Paul Linsmaier

entschuldigt, privater Termin

### **TAGESORDNUNG:**

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 26.01.2022 (1. Sitzung)
3. Tektur zur Errichtung einer Lagerhalle für Betonzuschlagstoffe (Schüttguthalle) in der Betriebsstraße 40 - 42, auf den Grundstücken FINrn. 1005 und 1006 der Gemarkung Natternberg  
Sachgebiet 40
4. Errichtung eines Hotels im Westl. Stadtgraben 15, auf den Grundstücken FI.Nrn. 169/4, 169/5 und 169/6 der Gemarkung Deggendorf  
Sachgebiet 40
5. Umbau der Küche und der Mitarbeiterkantine sowie Erweiterung des Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) durch Nutzungsänderungen in der Perlasberger Straße 41, auf dem Grundstück FI.Nr. 1635 der Gemarkung Schaching  
Sachgebiet 40
6. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen und Carport in der Rörerstraße 33, auf dem Grundstück FI.Nr. 1330/51 der Gemarkung Schaching;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40
7. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Klotzing 7, auf dem Grundstück FI.Nr. 662/1 der Gemarkung Mietraching;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40
8. Grundsatzbeschluss - Bau von Radwegen  
Sachgebiet 43
9. 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 liegt folgende öffentliche Bekanntgabe auf:

- Baustatistik für das Jahr 2021

TOP 2      Gegenstand:  
              Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 26.01.2022 (1. 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:  
              Tektur zur Errichtung einer Lagerhalle für Betonzuschlagstoffe (Schüttguthalle) in der Betriebsstraße 40 - 42, auf den Grundstücken FINrn. 1005 und 1006 der Gemarkung Natternberg

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Treml bezieht sich mit seiner Frage auf den Absatz 1 unter „V. Zusammenfassende bauplanungsrechtliche Beurteilung“ der Beschlussvorlage: „Die Baugrundstücke an der Betriebsstraße (Hirtenwiesenweg, Grasiger Weg) liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Gewerbegebiet Untere Steinfelder“; der seit 24.05.1993 in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 51 „Untere Steinfelder“ hat weder Rechtskraft noch Planreife erlangt.“ Herr StR Treml regt an, in einer der nächsten Sitzungen des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses die wesentlichen Hintergründe zu erläutern, warum das genannte Aufstellungsverfahren bisher keine Planreife erlangt hat und ob die Weiterführung noch

sinnvoll ist. Er möchte wissen, welche Folgen eine Beendigung des Verfahrens hat.  
*Herr Strasser bestätigt, dass ein Planungsbedürfnis an dieser Stelle durchaus besteht.*  
*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser sagt Herrn StR Treml eine Behandlung seiner Anfrage in den nächsten Sitzungen zu.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 07.02.2022 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

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

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 4      Gegenstand:  
Errichtung eines Hotels im Westl. Stadtgraben 15, auf den Grundstücken Fl.Nrn.  
169/4, 169/5 und 169/6 der Gemarkung Deggendorf

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr Strasser sowie Herr Oberbürgermeister Dr. Moser ergänzen den Sachvortrag.

Herr StR Heigl stellt im Namen der CSU-Fraktion fest, dass es sich um eine Bereicherung handelt und der Westliche Stadtgraben dadurch sinnvoll aufgewertet wird. Darüber hinaus erkundigt sich Herr StR Heigl, ob die benötigten Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

*Herr Krause kann hierzu berichten, dass eine unter Straßenniveau liegende Tiefgarage errichtet wird und im Erdgeschoss ebenfalls eine Stellplatznutzung vorgesehen ist. Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit für die Erweiterung des bestehenden Hotels (Luitpoldplatz 22) notwendige Stellplätze auf dem Grundstück Westlicher Stadtgraben 46a durch Grunddienstbarkeiten rechtlich gesichert. Im Zusammenhang mit einem Tausch von Grundstücken diesseits und jenseits des Westlichen Stadtgrabens wurden diese Dienstbarkeiten angepasst, und lasten nun ebenfalls auf den gegenständlichen Baugrundstücken; auch diese Stellplätze können mit dem vorliegenden Eingabeplan nachgewiesen werden.*

Herr StR Gollwitzer verweist auf die bauliche Besonderheit des Westlichen Stadtgrabens mit seiner kammartigen Bebauung. Das aufgezeigte Vorhaben stellt eine deutliche Verbesserung dar. Er lobt den Einfluss des Stadtbauamtes und spricht von einer Bereicherung für Deggendorf. Herr StR Gollwitzer möchte Auskunft von Herrn Strasser, ob es bereits Pläne für die Bebauung des Nachbargrundstücks in der Zwingergasse gibt und wie eine Bebauung hier aussehen soll.

*Herr Strasser antwortet, dass es keinen allumfassenden Plan gibt, viel mehr wird sich*

*Grundstück für Grundstück vorgearbeitet. Die grundsätzliche Struktur an der Zwingergasse gilt jedoch auch für die Nachbargrundstücke; eine geschlossene Bebauung soll fortgeführt werden.*

Herr StR Heilmann-Tröster stellt fest, dass eine Stärkung der Hotellerie, die in Deggendorf nicht übermäßig ausgeprägt ist, durch einen örtlichen Hotelier sehr begrüßenswert ist. Zumal handelt es sich hierbei um ein Hotel mit anspruchsvollem Spa-Bereich, wofür durchaus eine Nachfrage besteht.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.02.2022 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:  
Umbau der Küche und der Mitarbeiterkantine sowie Erweiterung des  
Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) durch Nutzungsänderungen in der  
Perlasberger Straße 41, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1635 der Gemarkung  
Schaching

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Der vorgestellte Abschnitt ist laut Herrn StR Heilmann-Tröster ein wichtiger Teil des Klinikums; das zügige Fortschreiten des Vorhabens ist als äußerst positiv zu bewerten.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.02.2022 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:  
              Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen und Carport in der  
              Rörerstraße 33, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1330/51 der Gemarkung Schaching;  
              hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr Krause hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser ergänzt dahingehend, dass alle Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Zudem regt er an, dass zukünftig in den Beschlussvorlagen das beantragte Vorhaben mit dem derzeitigen Luftbild überlagert werden soll, damit die eintretende Veränderung besser beurteilt werden kann. Das Gremium ist mit diesem Vorschlag einverstanden.

Herr StR Gollwitzer bemerkt, dass in der Rörerstraße noch eine weitgehend einheitliche Bebauung gegeben ist, überwiegend mit Satteldächern, nördlich der Straße mit straßenferneren Standorten und südlich davon als Straßenrandbebauung. Durch den modernen Baustil mit Pultdach entsteht eine gewisse Unordnung. Vor diesem Hintergrund möchte Herr StR Gollwitzer in Erfahrung bringen, wie die Errichtung von Flach- und Pultdächern in Bezug auf den Bebauungsplan gehandhabt wird (Anmerkung: Seit 16.07.1992 rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 67 „Rörerstraße West“).

*Herr Strasser berichtet über die Thematik der Nachverdichtung und zeigt hierzu Bezugsfälle in der Rörerstraße auf.*

*Herr Krause weist darauf hin, dass die Gebäudestandorte südlich der Straße zwar straßennäher liegen; eine Straßenrandbebauung im planungsrechtlichen Sinn (= Anbau an die straßenseitige Grundstücksgrenze) liegt aber nicht vor. Herr StR Gollwitzer bestätigt das.*

Herr StR Tremml verweist auf die zusammenfassende bauplanungsrechtliche Beurteilung in der Beschlussvorlage: „Die Erschließung ist gesichert; anfallendes Schmutz- und Regenwasser kann über die bestehende Grundstücksentwässerungsanlage in den städtischen Mischwasserkanal Rörerstraße eingeleitet werden.“ Er möchte dahingehend in Erfahrung bringen, warum keine Versickerung auf dem Grundstück in Betracht gezogen wird. Herr StR Tremml fordert ein Umdenken in diese Richtung; die Möglichkeit zur Versickerung auf dem Grundstück sollte der Einleitung in den Mischwasserkanal vorgehen.

*Herr Krause kann Herrn StR Tremml zustimmen; hier ist ein Umdenken und aktives Handeln notwendig, welches im zuständigen Sachgebiet 45 (Entwässerung) bereits stattfindet. Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung schränkt er jedoch dahingehend ein, dass nicht das gesamte Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück versickern kann; ein bestimmtes Maß bis zu dem eine Einleitung in den Kanal erfolgt ist vertretbar. Wird dieses Maß durch den Bauherrn überschritten, müssen Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück errichtet werden.*

Herr StR Heigl bemerkt, dass die Dachform bei dem vorliegenden Bauvorhaben für Photovoltaikanlagen nur eingeschränkt geeignet ist. Er regt hier ebenfalls ein grundsätzliches Umdenken an.

*Laut Herrn Krause ist die vorliegende Bauweise gebäudeenergetisch deutlich günstiger und*

*verhindert nicht die Errichtung von Photovoltaikanlagen, welche zudem baurechtlich völlig verfahrensfrei sind.*

*Herr Strasser nimmt die Anregung von Herrn StR Heigl dahingehend auf, dass die Ausrichtung nach Süden durchaus zu bedenken ist, um hier gegebenenfalls auch gestalterische Missstände vorzubeugen.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.02.2022 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:  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Klotzing 7, auf dem Grundstück Fl.Nr. 662/1 der Gemarkung Mietraching;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

---

Ein Sachvortrag wird nicht gewünscht.

Fragen zur Beschlussvorlage werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 10.02.2022 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

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

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 15.01.2019 wird um zwei Jahre bis zum 18.01.2024 verlängert.



TOP 8      Gegenstand:  
                 Grundsatzbeschluss - Bau von Radwegen

---

Herr Oberbürgermeister Dr. Moser leitet den Sachvortrag ein.

Herr Siedersberger hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heigl empfindet die Bewerbung als begrüßenswert. Er möchte in Erfahrung bringen, ob durch den Radweg von Kandelbach nach Berg auch eine Anbindung von Lehmberg erfolgt.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser verneint.*

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag vom 17.02.2022 abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

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

Die Verwaltung empfiehlt, eine Bewerbung für die im Sachvortrag beschriebenen Maßnahmen beim Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau, Verkehr für das Förderprogramm „Radoffensive Bayern“ einzureichen.

TOP 9      Gegenstand:  
                 Anfragen

---

Herr StR Heilmann-Tröster berichtet von dem EU-Förderprogramm „REACT“ (Anmerkung: „Recovery Assistance for Cohesion and the Territories of Europe“) zur Belebung von Innenstädten. Unter anderem haben Landshut und Pfarrkirchen hierdurch eine Fördersumme erhalten. Er möchte in Erfahrung bringen, ob eine Bewerbung durch die Stadt Deggendorf vorlag.

*Herr Oberbürgermeister Dr. Moser klärt die Anfrage von Herrn StR Heilmann-Tröster ab.*

Abgeschlossen mit TOP 9 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 09.03.2022

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Katrin Schwarz  
Schriftführerin