

## NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche  
8. Sitzung des Stadtrates  
am Montag, den 26.09.2022  
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:01 Uhr

Ende: 19:34 Uhr

### **ANWESEND:**

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Oliver Antretter

Wolf-Günther Bergs

Thomas Gunter Bielmeier

Karl-Heinz Gollwitzer

Prof. Dr. Johannes Grabmeier

Thomas Hartmann

Franz Xaver Heigl

Christian Heilmann-Tröster

Friedrich Helber

Peter Högn

Anton Holler

Josef Kandler

Christian Kilger

Johannes Krenn

Paul Linsmaier

Alfred Ortman

Corinna Ortman

Andreas Oswald

Konrad Rankl

Tim Rothenwöhrer

Hela Schandelmaier

Prof. Dr. med. Peter Schandelmaier ab 16:20 Uhr

Harald Schiller

Dr. Ila Schnabel

Karl Heinz Stallinger

Leopold Till

Ewald Tremel

Margret Tuchen

Dr. med. Ute von Eichhorn bis 18:04 Uhr

Renate Wasmeier

Peter Weinbeck

Cornelia Wohlhüter  
Cem Yasinoglu

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Stefanie Fink  
Johanna Winkler

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Klaus Busch  
Uwe Handrick  
Matthias Kellner  
Dieter Löfflmann  
Johann Maier  
Michael Plecher  
Peter Schrötter  
Florian Sterr  
Christoph Strasser  
Thomas Sturm  
Bernhard Weeber

- GÄSTE -

Stefan Gabriel  
Jutta Lehmann

Deggendorfer Zeitung  
Donau Anzeiger

**ABWESEND:**

- MITGLIEDER -

Nermin Jenetzke  
Markus Mühlbauer  
Günther Pammer  
Yvonne Pletl-Schäfer  
Alois Schraufstetter  
Karl Stern  
Sophia Tröster

entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt  
entschuldigt

### **TAGESORDNUNG:**

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil der 7. Sitzung des Stadtrates am 25.07.2022
3. Örtliche Prüfung und Feststellung der Jahresrechnungen und der -abschlüsse 2020 der Stadt Deggendorf, ihrer Stiftungen und des Elisabethenheims Rechnungsprüfungsamt
4. Entlastung von Oberbürgermeister Dr. Christian Moser für das Rechnungsjahr 2020 Rechnungsprüfungsamt
5. Feststellung des Jahresabschlusses, Ergebnisverwendung, Entlastung des Aufsichtsrates der Geschäftsführung für 2021 bei der Stadtwerke Deggendorf GmbH Abteilung II
6. Feststellung des Jahresabschlusses, Ergebnisverwendung, Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für 2021 bei der Stadtwerke Deggendorf Service Plus GmbH Abteilung II
7. Beteiligungsbericht der Stadt Deggendorf gem. Art. 94 Abs. 3 GO für das Jahr 2021 über die berichtspflichtigen Beteiligungen
  - a) Stadtwerke Deggendorf GmbH
  - b) Stadtwerke Deggendorf Service Plus GmbH
  - c) Stadtbau GmbH Deggendorf
  - d) Stadtparken Deggendorf GmbH
  - e) ITC1 Innovations- und Technologie Campus GmbH Deggendorf
  - f) Grundstücks GmbH der Stadt Deggendorf
  - g) Stadthallen Deggendorf GmbH
  - h) Volkshochschule Deggendorfer Land e.V. Abteilung II
8. Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf; Bebauungsplan Nr. 152 „Am Klosterberg“;  
hier: - Vorstellung diverser Gutachten  
- Empfehlung zur Festlegung eines Wettbewerbsgebiets Sachgebiet 41
9. Bauleitplanung "Eichberg Oberes Feld"  
Sachgebiet 41 Sachgebiet 41

- 9.1 Bebauungsplan Nr. 172 „Eichberg Oberes Feld“;  
hier:
  - Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
  - Satzungsbeschluss
- 9.2 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 47 „Eichberg Oberes Feld“; hier:
  - Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
  - Feststellungsbeschluss
10. Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;  
Bebauungsplan Nr. 33 "Leimerstraße"  
hier: -Beenden des Aufstellungsverfahrens  
Sachgebiet 41
11. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Sicherung der Bauleitplanung;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Angermühle";  
hier: Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre gem. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB  
Sachgebiet 40
12. Generalsanierung und Erweiterung der GS Mietraching;  
Ersatzneubau der Turnhalle mit Außensportanlagen  
Sachgebiet 42
13. Anfragen

TOP 1      Gegenstand:  
              Bekanntgaben

---

Keine.

TOP 2      Gegenstand:  
              Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil der 7. Sitzung des Stadtrates am  
              25.07.2022

---

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:  
              Örtliche Prüfung und Feststellung der Jahresrechnungen und der -abschlüsse  
              2020 der Stadt Deggendorf, ihrer Stiftungen und des Elisabethenheims

---

Der Vorsitzende Herr Dr. Moser nennt den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an den Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses Herrn Ewald Tremml.

Herr Stadtrat Tremml: möchte Tagesordnungspunkt drei und vier in seiner Wortmeldung kombinieren / haben sich in der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 28.07.2022 um die Thematik angenommen / gestützt auf das Gutachten des Rechnungsprüfungsamtes / dieses ist ausführlich auf Einzelheiten eingegangen / Prüfbericht liegt jeder Fraktion vor / Zusammenfassung und Schlussbemerkung wurde jedem Stadtrat mit Sitzungsvorlage übersandt / daraus ergeben sich alle wesentlichen Einzelheiten / bei Fragen bitte an Herrn Löfflmann vom Rechnungsprüfungsamt wenden / einstimmige Empfehlung an den Stadtrat die Jahresrechnungen und -abschlüsse festzustellen / ebenfalls soll Herr Dr. Moser für das Rechnungsjahr 2020 entlastet werden / Dank an das Rechnungsprüfungsamt für bestens aufbereiteten Prüfbericht / Dank an Ausschussmitglieder.

Herr Stadtrat Linsmaier: schließt sich Dank an / Dank an Herrn Tremml, Verwaltung und Ausschussmitglieder / es ist gut wenn das Zahlenwerk in Ordnung ist.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster: möchte sich ebenfalls bei Herrn Tremml bedanken.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 33**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 33**

Die als Anlage beigefügten Jahresrechnungen der Stadt Deggendorf und ihrer Stiftungen und die Jahresabschlüsse des Städt. Elisabethenheimes, jeweils für das Jahr 2020, werden gem. Art. 102 Abs. 3 GO nach Durchführung der örtlichen Prüfung festgestellt.

TOP 4      Gegenstand:  
Entlastung von Oberbürgermeister Dr. Christian Moser für das Rechnungsjahr  
2020

---

Frau Wasmeier leitet in das Thema ein und führt die Beschlussfassung durch, da Herr Vorsitzender Dr. Christian Moser persönlich beteiligt ist.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 32**

**Nein-Stimmen: 0**

**Pers. beteiligt: 1**

**Gesamt: 33**

Dem Oberbürgermeister, Herrn Dr. Christian Moser, wird für die Abwicklung der Finanzwirtschaft der Stadt Deggendorf, ihrer Stiftungen und des Elisabethenheimes für das Jahr 2020 die Entlastung erteilt.

TOP 5      Gegenstand:  
Feststellung des Jahresabschlusses, Ergebnisverwendung, Entlastung des  
Aufsichtsrates der Geschäftsführung für 2021 bei der Stadtwerke Deggendorf  
GmbH

---

Herr Vorsitzender Dr. Moser nennt den Tagesordnungspunkt. Herr Sterr führt den Tagesordnungspunkt inhaltlich aus.

Herr Vorsitzender: Ziffer drei des Beschlussvorschlags soll abgesetzt werden / Behandlung in späterer Sitzung / Details müssen genauer geprüft werden / da sehr hoher Verlust / möchten Gremium konkrete Zahlen vorlegen.

**Abstimmungsergebnis: abweichend vom Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 34**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 34**

1. Der Jahresabschluss der Stadtwerke Deggendorf GmbH zum 31.12.2021 wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 50.607.885,95 € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 5.504.624,63.
2. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 5.504.624,63 € ist auf neue Rechnung vorzutragen.

*Die Ziffer 3 der Beschlussvorlage wird von der Abstimmung ausgenommen.*

3. *Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.*

TOP 6      Gegenstand:  
Feststellung des Jahresabschlusses, Ergebnisverwendung, Entlastung des  
Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für 2021 bei der Stadtwerke  
Deggendorf Service Plus GmbH

---

Herr Vorsitzender: Ziffer drei soll ebenfalls abgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis: abweichend vom Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 34**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 34**

1. Der Jahresabschluss der Stadtwerke Deggendorf Service Plus GmbH zum 31.12.2021 wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 289.428,46 € und einem Jahresüberschuss in Höhe von 212,34 € festgestellt.

2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 212,34 € ist auf neue Rechnung vorzutragen.

*Die Ziffer 3 der Beschlussvorlage wird von der Abstimmung ausgenommen.*

*3. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt.*

TOP 7      Gegenstand:  
Beteiligungsbericht der Stadt Deggendorf gem. Art. 94 Abs. 3 GO für das Jahr  
2021 über die berichtspflichtigen Beteiligungen  
a) Stadtwerke Deggendorf GmbH  
b) Stadtwerke Deggendorf Service Plus GmbH  
c) Stadtbau GmbH Deggendorf  
d) Stadtparken Deggendorf GmbH  
e) ITC1 Innovations- und Technologie Campus GmbH Deggendorf  
f) Grundstücks GmbH der Stadt Deggendorf  
g) Stadthallen Deggendorf GmbH  
h) Volkshochschule Deggendorfer Land e.V.

---

zur Kenntnis genommen.



TOP 8      Gegenstand:  
Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;  
Bebauungsplan Nr. 152 „Am Klosterberg“;  
hier: - Vorstellung diverser Gutachten  
      - Empfehlung zur Festlegung eines Wettbewerbsgebiets

---

Herr Vorsitzender Dr. Moser: nennt die Thematik und führt sie kurz aus / geht im Anblick auf öffentliche Diskussion kurz auf den Unterschied zwischen einer Skizze und einer konkreten Vorlage ein / von den Kritikern veröffentlichte Fotomontagen haben keine beschlussmäßige Grundlage / Gutachten wurden vorgezogen / gute Sache, da man gleich auf Grundlage von Fakten diskutieren kann / Fachleute werden Gutachten vorstellen / bei Beschluss gibt es lediglich einen Wettbewerb und nicht gleich eine Bebauung / die Gutachten sollen zuerst den politischen Vertretern und dann den Bürgern vorgestellt werden.

Herr Strasser führt den Tagesordnungspunkt fachlich aus.

Herr Brenecke stellt das Gutachten zum Thema Boden vor. Im Anschluss präsentiert Herr Spörl das Gutachten bezüglich der Grünordnung, des Umweltschutzes und des Klimas. Zuletzt wird das Gutachten zu den Themen urbane Sturzflut bzw. Entwässerung von Herrn Schmidt vorgestellt.

Herr Strasser fasst die Gutachten zusammen und nennt den Beschlussvorschlag. Außerdem zeigt er erneut den Wettbewerbsbereich.

Herr Vorsitzender: Dank an Herrn Strasser und an die Gutachter / viele neue Informationen durch die Gutachten / im Wettbewerb würden diese Gutachten ebenfalls berücksichtigt.

Herr Stadtrat Linsmaier: Dank für die Vorstellung der Gutachten / findet es gut, dass man direkt nach dem Aufstellungsbeschluss die Gutachten eingeholt hat / obwohl nicht der normale Weg / weitere Diskussion kann anhand von Fakten geführt werden / Anliegen der Bürgerinitiative wurden von der Stadt ernst genommen / hofft dass Mitglieder der Bürgerinitiative dies zu schätzen wissen / CSU-Fraktion hat alle Veranstaltungen zum Thema besucht / intensive Auseinandersetzung mit dem Thema / viele Bürger werfen ein kritisches Auge darauf / konstruktiver und sachlicher Austausch sehr wichtig / wenig Verständnis für Falschinformationen / z. B. Deggendorf würde nicht wachsen / auch wenn viele Studenten hier leben, ändert das nichts an der Tatsache / Bedarf an Wohnraum verändert sich / die Stadt unterschlägt keine Informationen / Sitzung ist das beste Beispiel dafür / maximale Transparenz / es geht nicht darum, dass die Bauträger möglichst viel Profit machen / alle Flächen über die diskutiert wird sind im städtischen Besitz bzw. im Besitz einer städtischen GmbH / Stadträte sitzen in den GmbHs als Aufsichtsräte / Klosterberg soll nicht komplett zugebaut werden / auch auf die Kuppel soll nichts gebaut werden / bisher nur ein

Aufstellungsbeschluss und Beschlüsse zu den Gutachten / rote Linie des Bund Naturschutz wurde in Entwurf aufgenommen / Anliegen der Bürger werden sehr ernst genommen / Gesamtfläche des Bebauungsplans sind 134.000 qm / zur Diskussion für eine Bebauung stehen 17.000 qm / und eine kleine Fläche beim Seniorenaktivclub / es geht im Endeffekt um 12,6 % der Gesamtfläche des Klosterbergs / die spätere Bebauung hätte auch Abstände und Grünflächen / tatsächliche Bebauung unter den 12,6 % / Ziel ist das schöne Landschaftsbild beizubehalten / eine Bebauung bietet auch Chancen / Bedarf für bezahlbaren Wohnraum ist da / im Bereich des angespannten Wohnungsmarktes des Freistaats Bayern / das einzige wirksame Mittel die Mietpreise konstant zu halten ist die Schaffung von Wohnraum / vor allem von bezahlbarem Wohnraum durch die Stadtbau GmbH / die GmbH muss keinen Gewinn erzielen / der Klosterberg bietet sich zur Bebauung an / da die Stadt die Flächen besitzt und Herr des Verfahrens ist / es redet kein Bauträger mit / wenn eine Seite der Straße bereits bebaut ist, kann die zweite Seite leichter bebaut werden, da die Erschließung schon gegeben ist / lieber dort bauen wo Infrastruktur schon gegeben ist und nicht auf eine völlig neue Fläche / durch die vorhandene Erschließung wird das Bauvorhaben billiger und damit attraktiver für den geförderten Wohnungsbau / das Gebiet ist auch sehr zentral gelegen / ebenfalls sehr positiv für sozialen Wohnungsbau / es ist ein Glücksfall, dass die Stadt von der Regierung für das Projekt klimaneutrales Wohnen ausgewählt wurde / klimaangepasstes Bauen ein sehr aktuelles Thema / Auswirkungen für die komplette Stadt, da neue Erkenntnisse gewonnen werden können / evtl. ein drittes Naherholungsgebiet schaffen / neben Landesgartenschau Gelände und Stadtpark / immer bereit für konstruktiven Dialog / wenn allerdings nicht mehr mit Fakten gearbeitet wird ist es nicht mehr zielführend / alle Argumente, die gegen eine Bebauung sprechen, sprechen gleichzeitig auch für eine abgespeckte Bebauung / deshalb kann man entweder grundsätzlich gegen eine Bebauung sein oder man lässt sich auf die Planungen ein und gibt dem Projekt eine Chance / alle Argumente bezüglich einer zweiten Erschließungsstraße sind mit dem vorgestellten Entwurf hinfällig / Argumente, die gegen eine Bebauung sprechen sind bei einer abgespeckten Version nicht gültig / möchte sich anschauen was der Wettbewerb bringt / fachliche Stellungnahmen und mögliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit / viele Sorgen durch die Gutachten ausgeräumt / aktuell keine Bebauung des Klosterberges sondern Erweiterung der Kolpingstraße / und eine kleine Fläche beim Seniorenaktivclub / es geht lediglich um 12 % bis 15 % der Fläche, die für geförderten Wohnraum genutzt werden könnte / es liegen noch viele Schritte und Diskussionen in der Zukunft / guter Tag für die Bürgerinitiative, da ein guter Entwurf vorliegt.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster: möchte auf die Vorrede von Herrn Linsmaier eingehen / sieht in der Wohnungsknappheit kein Argument um einen Teil des Klosterbergs zu bebauen / in den letzten zehn Jahren wurde so viel gebaut wie in den dreißig Jahren zuvor nicht / es gibt eine Menge anderer offener Baugebiete / mit über 100 Wohnungen / Schachinger Gärten, Hertie Parkplatz, Gebiete in Fischerdorf, Detterstraße, Deggenau sind in der Pipeline / nicht auf Klosterberg angewiesen / man könnte am Klosterberg geförderten Wohnungsbau betreiben, weil die Flächen der Stadt gehören / geförderter Wohnungsbau ist aber auch überall anders möglich / sozialgerechte Bodennutzung / 20 % des Geschosswohnungsbaus muss geförderter Wohnungsbau sein / darf gerne noch mehr werden / es könnten auch Bauträger den sozialen Wohnungsbau übernehmen und nicht nur die Stadtbau / transparentes Verfahren hauptsächlich nur durch den Druck von außen und der

Bürgerinitiative / der Beschluss in der Sitzung ist kein kleiner Schritt / wenn man an einem Wettbewerb teilnimmt wird es ein Ergebnis und höchstwahrscheinlich auch eine Bebauung geben / die Kuppe des Klosterberges ist nicht nur ein wertloses Feld sondern ein geschütztes Dauergrün / geschützte Tierarten / wenn man die Kuppe aufwerten möchte braucht es keine Bebauung / nicht jeder der etwas dagegen hat ist ideologisch / es kann auch ideologisch sein wenn man unbedingt bauen möchte / Fraktion der Grünen wird gegen die Bebauung stimmen / auch wenn das Gebiet reduziert wurde – Herr Vorsitzender: möchte richtig stellen, dass bisher kein Gebiet beplant wurde / lediglich Festlegung eines Umgriffs des Bebauungsplans / keine Planung bisher / nur Gebiet, welches durch Aufstellungsbeschluss beschlossen wurde.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier: Aufstellungsbeschluss für Klosterberg wurde vor 5,5 Jahren gefasst / in dieser Zeit ist im Verfahren kein weiterer Schritt passiert / mit Blick auf TOP 10 fragt er sich warum die Verwaltung Beschlüsse des Gremiums nicht weiterverfolgt / bei Bürgern ist viel passiert / Gründung von zwei Bürgerinitiativen / ist dessen Aktivitäten dankbar / genaue Verfolgung wie sich Angebot und Nachfrage am Deggendorfer Wohnungsmarkt darstellt / Nachfragedruck nicht so hoch / Thema sollte im Stadtrat separat aufbereitet werden / Dokument der Bürgerinitiative soll seitens der Verwaltung kommentiert werden / unabhängig vom Klosterberg / Thema ist generell wichtig / möchte wissen wie viele der 38.000 Bürger mit Zweitwohnsitz gemeldet sind / glaubt auch, dass die Gutachten nur nach Drängen der Bürgerinitiative erstellt wurden / warum wurden die Gutachten dann nicht gleich 2017 erstellt / es wäre generell sinnvoller die Gutachten vorher erstellen zu lassen / durch den Felsen musste vom vorher angedachten Gebiet abgerückt werden / es passt zusammen, dass der Wohnungsdruck nicht so groß ist und die Ideen gleichzeitig eingeschränkt werden / Sozialwohnungen werden dennoch gebraucht / konkretes Zahlenwerk diesbezüglich wäre wünschenswert / wie viele Anträge laufen bei der Stadt ein und wie viele können bedient werden ?/ wünscht eine Übersicht über die letzten fünf Jahre / stellt sich die Frage was die Stadtbau GmbH konkret vor hat / sollen es dauerhafte Sozialwohnungen werden oder nur für einen begrenzten Zeitraum? / Deggendorfer Baulandmodell / findet es gut, dass man sich an dem Modellprojekt beteiligt / Grundstück könnte an die Stadtbau verkauft oder in Erbpacht gegeben werden / fragt sich auch wie man einen Architektenwettbewerb auf einem fremden Grundstück machen kann / denkt dass die Stadtbau den Wettbewerb sowieso durchführt / obwohl ihr das Grundstück noch nicht gehört / der Ideenwettbewerb für die landschaftliche Entwicklung muss von der Stadt bezahlt werden / in den Ausschreibungsunterlagen soll festgelegt werden, dass Landschaftsplaner beteiligt werden / wäre geschickter es als Stadt selbst zu machen / Bürgerbeteiligung soll als Plattform installiert werden / Unklarheiten um die Bebauung beim Klosterhof konnten durch die Gutachten aufgeräumt werden / alles sehr komplex / findet die Folien der Präsentationen sehr gut / wünscht sich für die Zukunft zwei Lesungen bei so komplexen Themen / im ersten Schritt sollen die Gutachten durchgegangen und Fragen gestellt werden / im zweiten Schritt soll erst abgestimmt werden / momentaner Ablauf ist an der Grenze was eine ehrenamtliche Stadtratsarbeit leisten kann / es ist sinnvoll Sozialwohnungen zu schaffen / soll aber unabhängig vom Klosterberg betrachtet werden / warum werden nur die Gebiete an der Kolpingstraße als soziale Wohnungen gehandelt und nicht auch die anderen Gebiete / grundsätzlich nicht unvernünftig die Kolpingstraße auch auf der anderen Seite zu bebauen / aufgrund der Infrastruktur / die nötigen Kaltluftströme fließen genau entlang der

Kolpingstraße / es gibt laut dem Experten Empfehlungen für eine strömungsoptimierte Bebauung / nämlich parallel zum Hang / Zitat aus dem Gutachten / kommt dadurch ins Grubeln / geschützte Bereiche müssen nämlich verlagert werden / aufgrund der Gutachten spricht vieles gegen die weitere Verfolgung des Projekts / Gutachten der Entwässerung war sehr schwer zu lesen / bei den Gutachten fehlt grundsätzlich ein management summary / Zusammenfassung des Ergebnisses auf zwei Seiten / die Punkte der fehlenden Notwendigkeit, des Widerstandes aus der Bevölkerung und die Probleme aus den Gutachten haben drei Fraktionsmitglieder negativ gestimmt / andere Positionen sind allerdings auch vertretbar / der Prozess soll zu Ende gebracht werden und dann kann man entscheiden / hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaus kommen auch andere Orte in Betracht / es ist nicht schlimm die Aufstellung eines Bebauungsplanes ruhen zu lassen / vielleicht gibt es in einigen Jahren andere Ansätze – Herr Vorsitzender: Fraktion der Freien Wähler ist im Aufsichtsrat der Grundstücks GmbH vertreten / dort wurde der Stadtbau GmbH ein Verkauf der Flächen in Aussicht gestellt / je weiter das Verfahren voranschreitet desto teurer wird der Grund für die Stadtbau GmbH / dann ist es nicht mehr Bauerwartungsland / Grundsatzbeschluss zum Verkauf der Flächen besteht / grundsätzlich darf man über jede Fläche einen Plan legen / Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier: wollte nur wissen ob der Zuschussgeber den Planungen bzw. dem Wettbewerb zugestimmt hat.

Herr Winter-Häring geht auf die Thematik des sozialen Wohnungsbaus ein und Herr Vorsitzender Dr. Moser ergänzt die Ausführungen.

Herr Stadtrat Bergs: versteht den Ruf nach bezahlbarem Wohnraum / viele Wohnungen mittlerweile kaum noch bezahlbar / stellt sich eine Frage zum Thema Wasser / es gibt immer häufiger Sturzfluten und Hochwasser / im fraglichen Gebiet wurde genannt das Wasser in den Aubach einzuleiten / was passiert nach dem Zuleiten ?/ kann sich der Aubach nicht in einen reißenden Fluss verwandeln ?/ große Bedenken bezüglich der großen Wassermassen – Herr Schmidt: das Wasser läuft aktuell auch schon über Gärten in den Aubach / man soll mit und nicht gegen das Wasser planen / dass Wasser soll so geleitet werden, dass es den geringsten Schaden bereitet / man kann das Wasser nicht aufhalten / Kolpingstraße bietet sich dafür an – Herr Stadtrat Bergs: wird der Aubach als reißender Fluss keinen Schaden anrichten? – Herr Schmidt: es wird schon ein Schaden entstehen können, aber man soll ihn so gering wie möglich halten / das Wasser braucht Wege aus der Stadt heraus / es soll durch möglichst wenig bebaute Gebiete fließen / er zeigt nur Möglichkeiten auf, wie das Wasser im Extremfall fließen könnte / es kann sich viel Wasser sammeln, aber man soll den Weg des geringsten Schadens wählen – Herr Handrick: die Kunst der späteren Planung ist die Rückhaltung des Wassers / fraglich ist wie viel man dem Bach aufbürden kann / beschreibt eine Extremwittersituation und die Meldung des Hochwasserrückhaltebeckens am Aubach / aus dem obigen Gebiet beim Aubach ist nicht mehr heruntergelaufen, als man es gedrosselt ablaufen hat lassen / viel Platz im Aubach / man wird nicht alles zurückhalten, aber auch nicht alles herunterlaufen lassen können / Aufgabe besteht auch ohne Bebauung / Sturzflutkonzept für das Stadtgebiet / weitere Wasserbelastungen durch den Perlasberg und den Hussitenweg / Problem mit der Wasserverteilung losgelöst von der Bebauung.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster: möchte erwähnen, dass er nicht gesagt hat „wo ein Bebauungsplan ist wird gebaut“ sondern „wo ein Wettbewerb ist wird gebaut“ / kleiner aber feiner Unterschied / Antrag auf getrennte Abstimmung.

Herr Stadtrat Bielmeier: Feststellung zum Klimagutachten / auf Seite 21 steht ein Fazit / Zitat aus Gutachten / auch im Bodengutachten lässt sich ein Fazit finden / Frage ob die Hauptzuflüsse der Kaltluft aus dem Graflinger Tal und dem Mietrachinger Tal kommen / keine Rolle der StadtAu dabei – Herr Spörl: das ist richtig aus dem Gutachten wiedergegeben / Hauptzuflüsse nicht über StadtAu / Auswirkungen wenn dann nur sehr gering – Herr Stadtrat Bielmeier: Stadt liegt generell in einer Kessellage / alles läuft Richtung Donau / urbane Sturzflut kann also nicht nur am Klosterberg passieren sondern auf allen anderen Hängen / insgesamtes Problem der Entwässerung egal ob bebaut oder nicht bebaut wird.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster: in Gutachten steht mehr als ein Fazit / Fazit im Klimagutachten gilt nur unter bestimmten Voraussetzungen.

Herr Stadtrat Tremml: warum soll genau die Stadtbau GmbH das machen? / die Stadtbau hat dies als bestimmten öffentlichen Zweck / Zitat aus Beteiligungsbericht / großer Bedarf an sozialen Wohnungen / wenn Grundstücke in städtischer Hand sind, sollen die Möglichkeiten zur Bebauung genutzt werden / positive Ansicht der Gutachten / überhaupt mögliche Bebauung wurde aufgezeigt / im Wettbewerb sollen die Gegebenheiten mit Ideen hinterlegt werden / welche Bebauung überhaupt Sinn macht in Bezug auf soziale Wohnungen / warum sollte man Bauträgern den sozialen Wohnungsbau überlassen wenn diese Gewinnerzielungsabsichten haben? / sollte der Stadtbau GmbH überlassen werden / Gutachten bezüglich des Naturschutzes war sehr interessant / viele geschützte Flächen vorhanden / möchte Lösungsvorschläge der Fachleute dazu abwarten / Kaltluftstromentwicklung am Hang / auch wenn es nicht der Hauptstrom ist, ist er in heißen Nächten nützlich und sinnvoll / sollte nicht außer Acht gelassen werden / Strom soll nicht behindert werden / barrierewirksame Bebauung ist in dem Bereich ausgeschlossen / wenn dann nur Hangparallelen / keine Schwammwirkung am Klosterberg / egal ob bebaut oder nicht / würde eine ausreichend dimensionierte Regenrückhalte sehr begrüßen / in verschiedenen Bereichen am Klosterberg / erhebliche bestehende Gefahrenquellen in der Kolpingstraße, durch verstopfte Senkkästen, sollen beseitigt werden / Bebauung des Klosterbergs hat bereits vor vielen Jahren begonnen / sechs Gebäude wurden bereits am Hangfuß errichtet und die Kolpingstraße ist ebenfalls bebaut / es würden Ressourcen vergeudet wenn man die vorhandene Erschließung an der Kolpingstraße nicht nutzt und die andere Seite der Straße nicht bebaut / man sollte nicht blauäugig sein und meinen, dass die Straße nur für einseitige Bebauung gedacht war / Ergebnisse aus dem Wettbewerb werden abgewartet / im Hinblick auf den Ort der Bebauung und der sonstigen Gestaltung des Hanges – Herr Vorsitzender: der Berg geht bis in die StadtAu / schon sehr viel Bebauung am Fuß des Klosterbergs vorhanden / komplette Kolpingsiedlung steht am Klosterberg.

Herr Stadtrat Ortmann: von Anfang an gegen die Bebauung des Klosterbergs / Landschaftsschutz lässt sich auch realisieren, wenn man die Finger von einem Projekt lässt.

### **Getrennte Abstimmung: laut Beschlussvorschlag**

1. Die Vorstellung der Fachgutachten wird zur Kenntnis genommen.

**Ja-Stimmen: 33**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 33**

2. Der Stadtbau GmbH wird empfohlen, den Umgriff für das Modellvorhaben „Klimaanpassung im Wohnungsbau“ mit einem Architektenwettbewerb mit Realisierungs- und Ideenteil so festzulegen, wie in der Anlage in der Fassung vom 28.07.2022 dargestellt.

**Ja-Stimmen: 25**

**Nein-Stimmen: 8**

**Gesamt: 33**

TOP 9      Gegenstand:  
Bauleitplanung "Eichberg Oberes Feld"

---

Herr Kellner stellt die Tagesordnungspunkte 9.1 und 9.2 vor.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster: eher Probleme mit dem Projekt / Verstoß gegen das Gebot Innen- vor Außenentwicklung / keine klassische Ortsabrundung / eher ein Ausfransen / Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden ganz am Rande überschritten / Einwände der unteren Naturschutzbehörde wurden bei Planung allerdings stark berücksichtigt / alle Einwände konnten ausgeräumt werden / Nahwärmekonzept ist durchaus etwas Positives / wenn es auch an anderer Stelle lieber gewesen wäre / kann auch Vorbildfunktion für andere Stadtteile haben / Zustimmung trotz einiger Zweifel.

Herr Stadtrat Heigl: begrüßen Satzungsbeschluss / Anfangs Skepsis aufgrund Nähe zum Naturpark Bayerischer Wald / aber positive Entwicklung in Eichberg / 1999 wurde Ortsabgrenzung von Eichberg durchgeführt / junge Menschen sollten sich damals wieder ansiedeln / Entwicklung des Ortes hilft auch für das Erreichen des Klimaziels / vor allem das Nahwärmenetz / viele Gebäude können daran angeschlossen werden / junges Unternehmerpaar hat sich den Klimaschutz zum Ziel gesetzt / Aufweichung der Grenze zum Naturpark durch die gegebenen Vorteile vertretbar / Nahwärmenetze gibt es auch in

anderen Gemeinden / Untere Naturschutzbehörde hat gute Arbeit gemacht / Unternehmer und Stadtverwaltung brauchte langen Atem / Vertragswerk durch viele Gespräche entstanden / Dank an alle Beteiligten für konstruktives Ergebnis.

- TOP 9.1 Gegenstand:  
Bebauungsplan Nr. 172 „Eichberg Oberes Feld“;  
hier:  
- Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
- Satzungsbeschluss
- 

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 30**

**Nein-Stimmen: 2**

**Gesamt: 32**

1. Der Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gebilligt.
2. Gemäß § 10 BauGB erlässt die Stadt Deggendorf, vorbehaltlich der Genehmigung des Erschließungsvertrages, folgende

**Satzung:**

**§1**

Der Bebauungsplan Nr. 172 „Eichberg Oberes Feld“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.09.2021 einschließlich Begründung ist beschlossen.

**§2**

Der Bebauungsplan Nr. 172 „Eichberg Oberes Feld“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.09.2021 einschließlich Begründung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

- TOP 9.2    Gegenstand:  
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 47 „Eichberg Oberes Feld“; hier:
- Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
  - Feststellungsbeschluss
- 

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 30**

**Nein-Stimmen: 2**

**Gesamt: 32**

1. Der Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gebilligt.
2. Das Deckblatt Nr. 47 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 10.09.2021 wird, vorbehaltlich der Genehmigung des Erschließungsvertrages, festgestellt.
3. Das Deckblatt Nr. 47 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 10.09.2021 wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Regierung von Niederbayern zur Genehmigung vorgelegt.

- TOP 10    Gegenstand:  
Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;  
Bebauungsplan Nr. 33 "Leimerstraße"  
hier: -Beenden des Aufstellungsverfahrens
- 

Herr Strasser erläutert warum das Aufstellungsverfahren beendet wird.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 32**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 32**

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 33 „Leimerstraße“ wird hiermit beendet.



TOP 11    Gegenstand:  
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Sicherung der Bauleitplanung;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Angermühle";  
hier: Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre gem. §§ 14 Abs. 1 und  
16 Abs. 1 BauGB

---

Herr Strasser nennt Gründe für die Veränderungssperre.

Herr Kellner ergänzt die Ausführungen diesbezüglich.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 33**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 33**

1. Die beiliegende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 „Angermühle“ wird beschlossen.
2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 12    Gegenstand:  
Generalsanierung und Erweiterung der GS Mietraching;  
Ersatzneubau der Turnhalle mit Außensportanlagen

---

Herr Vorsitzender Dr. Moser führt die Thematik bezüglich der neuen Turnhalle der GS Mietraching und den Zusammenhang mit dem SV Mietraching aus.

Herr Plecher ergänzt die Worte von Herrn Dr. Moser und zeigt die aktuelle Situation mit Hilfe eines Luftbildes auf.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier: wo wäre das Vereinsheim des SV Mietraching? – Herr Vorsitzender: die Halle würde umgebaut werden / eine Hälfte als Aufenthaltsräume und die andere Hälfte als Aufbewahrungsort für die Matten / ist auch wichtig für die Förderung für die neue Turnhalle / keine zwei Turnhallen zulässig – Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier: Optionen für Neubau bzw. Sanierung der Turnhalle sollten dem Stadtrat gemäß Beschluss des Ferienausschusses 2021 vorgestellt werden / Ergebnis ist letztendlich nur der Satz, dass ein Neubau wirtschaftlicher ist als eine Sanierung / zu wenig / keine konkreten Zahlen – Herr Plecher: 80 % Regel der Regierung wurde angewendet / wenn Kosten der Sanierung mehr als 80 % der Kosten eines Neubaus betragen ist der Neubau wirtschaftlicher / hier Wert von 105 % / deshalb Neubau wirtschaftlicher – Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier: nächstes Mal bitte gleich genaue Zahlen nennen.

Herr Stadtrat Kilger: Turnhalle ist Bereicherung für Schulstandort Mietraching / Sportverein hat ca. 1000 Mitglieder / die Mitglieder brauchen Flächen für das Training / allgemein nicht so viele Möglichkeiten für Sportausübung in der Stadt / Dorfgemeinschaft hofft auch auf einen Umbau in einen Saal für Veranstaltungen / wäre Bereicherung für das Dorf – Herr Vorsitzender: aufgrund angespannter Haushaltslage kann Verein durch Gebäude besser geholfen werden als mit finanziellen Mitteln / Preisfindung muss separat besprochen werden / Schuldigkeit im Bezug auf den SV Mietraching durch Übergang der Turnhalle getan / neue Halle ist auch als Versammlungsstätte geeignet.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster: schlüssige Planungen / begrüßt die Weiternutzung des alten Gebäudes / Bitte um Vorlage der genauen Zahlen der Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Herr Sterr führt Kosten und Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Neubau der Turnhalle aus.

Herr Vorsitzender: wenn aktuelle Zahlen vorliegen werden sie an die Stadträte übermittelt.

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 33**

**Nein-Stimmen: 0**

**Gesamt: 33**

1. Die Planungen für den Ersatzneubau der Turnhalle sowie der Außensportanlagen werden aufgenommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Lösung für die Überlassung der bestehenden Turnhalle mit dem SV Mietraching zu erarbeiten.

TOP 13    Gegenstand:  
          Anfragen

---

Keine.

Deggendorf, 11.10.2022

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Johanna Winkler  
Schriftführerin