

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
2. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 01.03.2023
im großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:17 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 Stadtrat Linsmaier Paul

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Ingrid Winter

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Christoph Strasser

- -

Klaus Busch

Matthias Kellner

Iris Zisler

ABWESEND:

- MITGLIEDER -

Paul Linsmaier

entschuldigt

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 25.01.2023 (1. Sitzung)
3. Bebauungsplan Nr. 178 "Historische Siedlung Gaisberg"
hier: - Billigung des Entwurfs
- Durchführen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet 41
4. Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;
Bebauungsplan Nr. 153 „Thanreut III“

hier:
-Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
-Billigung des geänderten Entwurfs
-Erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Sachgebiet 41
5. Tektur zur Umwandlung eines Teilbereiches des Palais im Stadtpark in Lehrräume für die TH Deggendorf, Am Stadtpark 15 und 26, auf dem Grundstück Fl.Nr. 895 der Gemarkung Deggendorf
Abteilung IV
6. Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle in ein Einfamilienhaus in Thannberg, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1223 der Gemarkung Schaching;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Abteilung IV
7. Anfragen

TOP 1 Gegenstand:
 Bekanntgaben

Es liegt folgende öffentliche Bekanntgabe auf:

- Baustatistik für das Jahr 2022

TOP 2 Gegenstand:
 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 25.01.2023 (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:
 Bebauungsplan Nr. 178 "Historische Siedlung Gaisberg"
 hier: - Billigung des Entwurfs
 - Durchführen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Herr Strasser hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heigl bedankt sich bei der Bauverwaltung für die ausführliche und sorgfältige Ausarbeitung des Bebauungsplanes. Dass man den Anliegern mit dem Erlass einer Veränderungssperre entgegengekommen ist, bewertet er als positiv.

Er erwähnt außerdem einen Bauantrag im nördlichen Bereich der Weinstraße, bei dem die Wohneinheiten gemäß dem gegenständlichen Entwurf auf drei reduziert werden müssen.

Hierzu möchte er gerne wissen, wie viele Wohneinheiten ursprünglich durch den Bauherrn beantragt wurden.

Herr Strasser teilt mit, dass ursprünglich sieben Wohneinheiten beantragt wurden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bedeuten jedoch nicht, dass auf diesem Grundstück nur drei Wohneinheiten entstehen können. Der Ansatz ist, die Körnung der näheren Umgebung zu erhalten, indem man dort dann zwei oder drei Häuser mit jeweils drei Wohneinheiten je Gebäude errichten kann.

Herr StR Heigl würde gerne wissen, ob die Bauhöhe begrenzt ist. Er fügt hinzu, dass sich die Dimension am Ende nach dem „Einfüegebot“ nach § 34 BauGB bemisst, da es sich hier um einen einfachen und nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt. Er erwähnt außerdem, dass die Anzahl der Wohneinheiten und die Baudichte an sich schon den Baukörper mittelbar begrenzen.

Herrn StR Heigl wurde außerdem mitgeteilt, dass nach der Veränderungssperre auch Ausnahmen möglich seien und dass man im laufenden Verfahren einen Bauantrag stellen kann. Hierzu möchte er in Erfahrung bringen, wie viele Anträge bereits eingegangen sind.

Herr Strasser teilt mit, dass bisher erst eine kleine Anzahl an Bauanträgen eingegangen sind. Zudem erklärt Herr Strasser, dass man erst den Beschluss für einen Entwurf abwarten möchte, um dann, auf Grundlage dieses Entwurfs, Bauvorhaben, die mit den künftigen Festsetzungen vereinbar sind, genehmigen zu können.

Herr StR Heilmann-Tröster spricht ebenfalls ein Lob aus und ist der Meinung, dass bei allem, was hier abzuwägen war, ein guter Kompromiss gefunden wurde. Er erwähnt die erfolgreiche Bürgerbeteiligung mit Villenviertel am 30.06.2022 am Oberen Rathausparkplatz, bei der er selbst auch anwesend war. Hierzu merkt er an, dass es sich für die Bürger durchaus lohnt, sich für ihre Interessen einzusetzen, da durch diese Veranstaltung die Anregungen der Bürger aufgenommen werden konnten und so versucht werden kann, entsprechend gute Resultate in dieser Angelegenheit zu erzielen.

Herr StR Gollwitzer sieht diese Angelegenheit ebenfalls sehr positiv und merkt an, dass der geleistete Aufwand der Bauverwaltung auf jeden Fall gerechtfertigt ist. Schließlich möchte Herr StR Gollwitzer noch in Erfahrung bringen, wie viele Grundstücke noch in welcher Größenform zur Verfügung stehen. Er greift nochmal das Thema bezüglich der Anzahl der Wohnungen auf. Hierzu teilt Herr StR Gollwitzer mit, dass es auch eine grenzwertige Angelegenheit sei, wenn man ein sehr großes Grundstück besitzt, jedoch nur drei Wohneinheiten darauf errichten darf. Er fügt hinzu, dass nicht mehr viele bebaubare Grundstücke vorhanden sind und dass Grundstücke mit Nachverdichtungspotential ebenfalls selten sind. Herr StR Gollwitzer bittet aus diesem Grunde, dies nochmal kurz darzustellen und zu konkretisieren.

Herr Strasser zeigt anhand der Planzeichnung die vorhandenen Baulücken auf. Weiterhin erklärt er, dass z. B. im gelben Bereich Häusergruppen mit jeweils sechs Wohneinheiten festgesetzt sind. Er stellt fest, dass sich durchaus ein paar Unterschiede abzeichnen, was auch

daran liegt, dass der Bestand schon unterschiedlich ist. Einen großen Druck sieht Herr Strasser bei den alten Häusern z. B. am Spitlweg, in der Franz-Josef-Strauß-Straße und in der Weinstraße. Am Ende sei es jedoch die Aufgabe der Planer, unter diesen Voraussetzungen zu prüfen, wo mehrere kleinere Gebäude errichtet werden können. Herr Strasser ist der Meinung, dass dies die richtige Vorgehensweise ist, um die vorhandenen Strukturen zu erhalten. Am Ende kann das auch eine zeitgenössische Architektur sein, die auf ihre Art und Weise diese Struktur der kleinteiligeren Körnung interpretiert.

Herr StR Gollwitzer fasst noch einmal zusammen: Der Bauwerber hat immer noch einen gewissen Spielraum, es wurde also kein zu enger Gürtel geschnallt. Er findet es gut, dass Optionen für alle Möglichkeiten, je nach Grundstücksgröße oder nach Topographie, geschaffen wurden.

Herr Oberbürgermeister Moser fügt hinzu, dass man sich auch bei der öffentlichen Auslegung noch einmal dazu äußern kann und gegebenenfalls noch Impulse aufgenommen werden können. Ansonsten wird der Satzungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan als Satzung bekanntgemacht.

Herr StR Gollwitzer fasst noch einmal zusammen: Der Bauwerber hat immer noch einen gewissen Spielraum, es wurde also kein zu enger Gürtel geschaffen. Er findet es gut, dass Optionen für alle Möglichkeiten, je nach Grundstücksgröße oder nach Topographie, geschaffen wurde.

Herr Oberbürgermeister Moser fügt hinzu, dass man sich auch bei der öffentlichen Auslegung noch einmal dazu äußern könnte und gegebenenfalls noch Impulse mitaufgenommen werden können. Ansonsten wird in den Satzungsbeschluss gegangen und das Ganze bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178 „Historische Siedlung Gaisberg“, in der Fassung vom 10.01.2023 mit Begründung wird gebilligt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sind durchzuführen.

Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf;
Bebauungsplan Nr. 153 „Thanreut III“

hier:

- Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Billigung des geänderten Entwurfs
 - Erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
-

Herr Strasser hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Herr StR Heigl teilt mit, dass er von Bürgern gefragt wurde, wann es mit der gegenständlichen Planung weitergeht. Er fügt hinzu, dass es Zeit wird, zum Satzungsbeschluss zu kommen, damit dort etwas Sinnvolles entstehen kann.

Herr StR Heilmann-Tröster betont, dass die Bebauung aufgrund der Topographie nicht einfach sei. Er lobt nochmal, dass sich die Verwaltung so intensiv mit der Angelegenheit auseinandergesetzt hat. Man muss sich somit nicht dem Vorwurf aussetzen, dass man nicht andere Alternativen geprüft hätte.

Herr StR Gollwitzer verweist auf die kritische Haltung des Gremiums in der Dezembersitzung, die jedoch zu einem positiven Ziel geführt hat. Zudem würde Kritik Planer und Verwaltung dazu anspornen, sich nochmal Gedanken über eine Planung zu machen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

1. Der Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gebilligt.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 „Thanreut III“ in der Fassung vom 01.03.2023 einschließlich der Begründung wird gebilligt.
3. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind durchzuführen.

TOP 5 Gegenstand:
Tektur zur Umwandlung eines Teilbereiches des Palais im Stadtpark in
Lehrräume für die TH Deggendorf, Am Stadtpark 15 und 26, auf dem Grundstück
Fl.Nr. 895 der Gemarkung Deggendorf

Herr Kellner hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Es wurden keine Fragen gestellt.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag
Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Gesamt: 13

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 6 Gegenstand:
Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle in ein
Einfamilienhaus in Thannberg, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1223 der Gemarkung
Schaching;
hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Kellner hält den Sachvortrag zur Beschlussvorlage.

Es wurden keine Fragen gestellt.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag
Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Gesamt: 13

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

TOP 7 Gegenstand:
Anfragen

Herr StR Treml möchte in Erfahrung bringen, wann i. d. R. die Radwege gekehrt werden. Speziell geht es ihm dabei um den Rusel- und den Natternberger Bereich. Beim Radweg zwischen Natternberg-Siedlung und Natternberg ist die Auffahrts- und Abfahrtsrampe über die Autobahnbrücke stark mit nassem Laub verschmutzt, ebenso im Bereich des Radweges Haidhof in Richtung Mainkofen vor der Brückenauffahrt Mainkofen über die Staatsstraße. Herr StR Treml bittet darum, die Radwege in näherer Zukunft zu reinigen.

Die Anfrage wird zuständigkeitshalber an das SG 44 weitergeleitet.

Herr StR Ortmann spricht nochmal auf die Tiefgaragenausfahrt der neusanierten Tiefgarage im Altstadtviertel an und möchte wissen, warum die Aus- und Einfahrt um 1 m schmaler gemacht wurde.

Bezugnehmend auf die Frage von Herrn StR Ortmann teilt Herr Kellner mit, dass dies so Antragsgegenstand war. Er erklärt, dass es seitens der Verwaltung wenig Möglichkeiten gibt darauf einzuwirken, da die Tiefgaragenabfahrt so errichtet wurde, dass sie den entsprechenden Rechtsvorschriften entspricht. Der Grund für die Verschmälerung konnte nicht eruiert werden und müsste beim Bauherren nachgefragt werden.

Herr Oberbürgermeister Moser schlägt vor, Erkundigungen bei der Stadtbau GmbH einzuholen und in der nächsten Sitzung darüber zu berichten.

Herr StR Krenn möchte sich erkundigen, wann die Barrierefreiheit an der Löw-Eck-Kreuzung hergestellt wird.

Herr Oberbürgermeister Moser verweist darauf, dass für die Barrierefreiheit ein neues Druckverfahren angewandt wird, welches jedoch erst aufgebracht werden kann, wenn der Boden nicht mehr zu kalt ist, sprich wenn die Temperaturen es zulassen, was nicht mehr lange dauern wird.

Herr StR Krenn fragt nach, warum beim Fahrrad- und Fußgängerüberweg an der Löw-Eck-Kreuzung auf einer Seite ein halbhoher Bordstein eingesetzt wurde.

Herr Strasser erklärt, dass diese Bordsteinerhöhung der Barrierefreiheit für Menschen mit allen Arten der Einschränkungen dient, z. B. als Orientierungshilfe für Blinde.

Herr Oberbürgermeister Moser fügt hinzu, dass Herr Siedersberger diesen Punkt in der nächsten Sitzung vorstellen soll.

Die Anfrage wird zuständigkeitshalber an das SG 43 weitergeleitet.

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Ingrid Winter
Schriftführer/-in