

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
8. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 19.11.2025
im Großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:23 Uhr

ANWESEND:

- VORSITZENDE/R -

Günther Pammer

- MITGLIEDER -

Prof. Dr. Johannes Grabmeier

Franz Xaver Heigl

Christian Heilmann-Tröster

Anton Holler

Nermin Jenetzke

Christian Kilger

Paul Linsmaier

Alfred Ortmann

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- 2. STELLVERTRETER -

Alois Schraufstetter

Vertretung für Herrn Stadtrat Hartmann

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Veronika Pöschl

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Matthias Kellner

Christoph Strasser

Iris Zisler

ABWESEND:

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 29.10.2025 (7. Sitzung)
3. Erneuerung des Daches der bestehenden Werkshalle mit Bürogebäude in der Land-Au 30, auf den Grundstücken FINrn. 922, 1005/5, 1005/8 und 1005/10 der Gemarkung Deggendorf;
hier: Antrag auf Baugenehmigung
Sachgebiet 40
4. Nutzungsänderung des bestehenden Bankgebäudes in eine Einrichtung für psychisch kranke Personen in Mainkofen 1, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1153/1 der Gemarkung Natternberg;
hier: Antrag auf Baugenehmigung
Sachgebiet 40
5. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Irlfeldstraße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 390/171 der Gemarkung Schaching;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
6. 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 lag folgende Bekanntgabe auf:
Beantwortung der Anfragen des Herrn Stadtrat Ortmann vom 29.10.2025

1. Rückschnitt der Sträucher an der Brücke Hammermühlbach sowie Entfernung der entwurzelten Bäume
 - Rückschnitt der Sträucher bereits erledigt
 - Die entwurzelten Bäume werden noch entfernt

2. Überprüfung der Beleuchtung in den Unterführungen
 - Wurden bereits durch die Stadtwerke geprüft und gereinigt

3. Versandung des renaturierten Bereiches des Kollbachs
 - Strukturelles Problem des Kollbachs, wird durch das Wasserwirtschaftsamt weiterhin beobachtet

TOP 2 Gegenstand:
 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 29.10.2025 (7. Sitzung)

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung wurde den Ausschussmitgliedern mit Ladung zur heutigen Sitzung in das Ratsinformationssystem zur Einsichtnahme bereitgestellt. Einwendungen wurden auf Nachfrage des Vorsitzenden nicht erhoben.

TOP 3 Gegenstand:

Erneuerung des Daches der bestehenden Werkshalle mit Bürogebäude in der Land-Au 30, auf den Grundstücken FINrn. 922, 1005/5, 1005/8 und 1005/10 der Gemarkung Deggendorf;
hier: Antrag auf Baugenehmigung

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Treml fragt an, ob sich der Bebauungsplan Nr. 71 „Äußere Graflinger Straße“ aktuell in Bearbeitung befindet. Dieser wäre seit geraumer Zeit im Aufstellungsverfahren.

Herr Strasser erklärt, dass es sich dabei um einen sehr umfangreichen Bebauungsplan handelt, der vor längerer Zeit ins Verfahren gebracht wurde. An vielen Stellen wurden bereits kleinere Bebauungspläne bei Planungserfordernissen aufgestellt. Vermutlich wurden die Planungsziele bereits erreicht.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 13

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 4 Gegenstand:
Nutzungsänderung des bestehenden Bankgebäudes in eine Einrichtung für psychisch kranke Personen in Mainkofen 1, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1153/1 der Gemarkung Natternberg;
hier: Antrag auf Baugenehmigung

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier fragt nach, wie es dazu kam, dass einst im Außenbereich ein Bankgebäude genehmigt wurde.

Herr Kellner antwortet, dass eine Nutzungsänderung im umgekehrten Fall von Kliniknutzung zu einem Bankgebäude planungsrechtlich im Augenblick unzulässig wäre.

Herr Pammer bemerkt, dass die Sparkasse früher eine höhere Kundenfrequenz und daher das Gebäude auch einen großen Nutzen für die Bevölkerung hatte.

Herr Stadtrat Treml merkt an, dass sich jenes Gebäude nach seinem Kenntnisstand schon immer im Eigentum des Bezirks und nicht der Sparkasse befand. Viele Patienten des Bezirksklinikums konnten nicht selbst auf deren Konten zugreifen. Durch das Bankgebäude in

der Nähe des Klinikgeländes wurde den jeweils Beauftragten die Verwaltung der Bankkonten erleichtert.

Herr Vorsitzender Pammer bringt ein, dass die Frage von Herrn Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier nach einer Prüfung des Sachverhalts abschließend in einer der nächsten Sitzungen beantwortet wird.

Herr Stadtrat Treml erkundigt sich, ob es als Wohneinrichtung oder Krankenstation dienen soll.

Herr Kellner erwidert, dass es sich um eine wohnähnliche Nutzung mit Betreuungsangebot handeln soll.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 13

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 5 Gegenstand:
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Irlfeldstraße, auf dem Grundstück Fl.Nr. 390/171 der Gemarkung Schaching;
hier: Antrag auf Vorbescheid

Es wird festgestellt, dass in der Beschlussvorlage ein Formulierungsfehler vorliegt. Die Abstimmung betrifft demnach nicht die Erteilung der Baugenehmigung, sondern stellt diese lediglich in Aussicht.

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Treml fragt nach, wo auf dem Grundstück neben dem Gebäude sieben Bäume gepflanzt werden sollen. Im Hinblick darauf erkundigt er sich, welche Baumarten im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Herr Stadtrat Treml fragt weiterhin nach, ob diese Grundstücksgrenze realisiert werden kann und der Nachbar den betreffenden Teil des Grundstücks tatsächlich verkauft.

Herr Kellner antwortet, dass sich die Vorgabe der sieben zu pflanzenden Bäume auf das ganze Grundstück bezieht und sich daher die konkrete Anzahl für das Baugrundstück aufgrund der Grundstücksteilung reduzieren wird.

Eine Spezifizierung der Baumarten bzw. deren Pflanzqualitäten wurde im Bebauungsplan damals nicht festgesetzt. Auf eine ausreichende Durchgrünung wird aber geachtet.

Herr Vorsitzender Pammer erkundigt sich, ob die Zufahrt zu dem neuen Gebäude über die Grunddienstbarkeit gesichert sein wird.

Herr Kellner erklärt, dass die Zufahrt über das betreffende abgeteilte Grundstück erfolgen wird.

Herr Stadtrat Treml möchte sich vergewissern, ob die Grundstücksteilung bereits erfolgt ist.

Herr Kellner erläutert, dass die Grundstücksteilung dem dargestelltem Katasterauszug zufolge bereits vollzogen wurde.

Getrennte Abstimmung: abweichend vom Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 13

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 6 Gegenstand:
Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Abgeschlossen mit TOP 6 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 02.12.2025

STADT DEGGENDORF

Günther Pammer
2. Bürgermeister

Veronika Pöschl
Schriftführerin