

NIEDERSCHRIFT

**über die öffentliche
2. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses
am Mittwoch, den 25.03.2026
im Großen Sitzungssaal, Neues Rathaus**

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:04 Uhr

ANWESEND:

- VORSITZENDER -

Dr. Christian Moser

- MITGLIEDER -

Prof. Dr. Johannes Grabmeier

Thomas Hartmann

Franz Xaver Heigl

Christian Heilmann-Tröster

Anton Holler

Nermin Jenetzke

Christian Kilger

Paul Linsmaier

Alfred Ortman

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Veronika Pöschl

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Matthias Kellner

Christoph Strasser

ABWESEND:

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 28.01.2026 (1. Sitzung)
3. Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Plattling: Aufstellung des Bebauungsplanes „GE an der Kurt-Kerschl-Straße“;
hier: Stellungnahme der Stadt Deggendorf
Sachgebiet 41
4. Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos und Fortschreibung des Deggendorfer Baulandmodells;
hier: Vorberatung
Sachgebiet 40
5. Umbau des ehemaligen Hallenbads (Gebäude C1) zu Räumen für den Medizincampus in Mainkofen, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1167/0 der Gemarkung Natternberg durch den Bezirk Niederbayern
Sachgebiet 40
6. Nutzungsänderung des bestehenden Wochenendhauses in ein Wohnhaus in Frohnreut 134, auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/6 der Gemarkung Greising;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
7. Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohnung durch Nutzungsänderung des bestehenden (landwirtschaftlichen) Nebengebäudes in Paußing 41, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1016 der Gemarkung Mietraching;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
8. Errichtung eines Einfamilienhauses in der Frühlingstraße 13, auf dem Grundstück Fl.Nr. 190/63 der Gemarkung Schaching
Hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
9. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und einer Parkebene in der Mettener Straße 66, auf dem Grundstück fl.Nr. 383 der Gemarkung Schaching
Hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
10. Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes in der Graflinger Straße 224, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1203/2 der Gemarkung Schaching;
hier: Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
Sachgebiet 40
11. 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 lagen keine öffentlichen Bekanntgaben auf.

TOP 2 Gegenstand:
 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 28.01.2026 (1. 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:
Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Plattling: Aufstellung des
Bebauungsplanes „GE an der Kurt-Kerschl-Straße“;
hier: Stellungnahme der Stadt Deggendorf

Herr Strasser hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Treml fragt nach, ob die Einhaltung der Emissionswerte sichergestellt ist.

Herr Strasser antwortet, dass sich diese Aussage im Bericht des Planers findet. Jene Angaben werden allerdings u.a. durch Fachstellen und den technischen Umweltschutz geprüft. Sollten daraufhin Differenzen auftreten, muss die Planung angepasst werden.

Herr Stadtrat Treml regt an, das Interkommunale Entwicklungskonzept Deggendorf/Plattling/Stephansposching in einer Sitzung des Interkommunalen Entwicklungsausschusses vorzustellen. Die ursprüngliche Vorstellung des Projekts liegt bereits einige Jahre zurück. Des Weiteren erkundigt er sich, ob in der Beschlussvorlage ein Schreibfehler vorliegt und mit „Schadensleitungspegeln“ tatsächlich „Schalleistungspegel“ gemeint ist.

Herr Strasser erklärt, dass es sich bei „Schadensleitungspegeln“ um einen Fehler handelt und damit „Schalleistungspegel“ gemeint sind.

Herr Vorsitzender Dr. Moser bestätigt, dass die Anregung zur Aufnahme in die Tagesordnung des Interkommunalen Entwicklungsausschusses weitergegeben wird.

Herr Stadtrat Grabmeier erkundigt sich, warum die Stadt Plattling bezüglich des Interkommunalen Entwicklungskonzept eher zurückhaltend agiert und ob die Planungen der Stadt Plattling auf der Website veröffentlicht sind.

Herr Strasser bietet Herrn Grabmeier an, ihm die Auslegungsunterlagen zukommen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

Die im Sachvortrag enthaltene Stellungnahme wird gebilligt.

TOP 4 Gegenstand:
 Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Bauturbos und Fortschreibung des
 Deggendorfer Baulandmodells;
 hier: Vorberatung

Herr Strasser hält einen Sachvortrag.

Herr Vorsitzender Dr. Moser zeigt auf, dass ein entsprechender Antrag zur Vorstellung des Bauturbos seitens der CSU bereits am 28.01.2026 gestellt wurde.

Herr Stadtrat Linsmaier merkt an, dass in der heutigen Sitzung keine Entscheidung getroffen werden wird, sondern es sich lediglich um eine Vorberatung handelt. Es findet sich diesbezüglich ein Fehler in der Beschlussvorlage. Die Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt wird im Stadtrat getroffen.

Herr Vorsitzender Dr. Moser bestätigt dies.

Herr Stadtrat Linsmaier stellt klar, dass Bauen durch den Bauturbo schneller, einfacher und eventuell günstiger vonstattengehen kann. Verfahren werden beschleunigt, was zu dringend benötigtem günstigerem Wohnraum führen soll. Er zeigt auf, dass Mietpreise sinken würden, wenn mehr Wohnungen am Markt zur Verfügung stehen würden. Durch diese Neuerung soll gezielt mehr Wohnraum für Familien geschaffen werden.

Herr Stadtrat Linsmaier teilt die Meinung der Verwaltung bei der Formulierung „sehr zurückhaltende Anwendung im Außenbereich“ nicht. Der Bauturbo soll seiner Meinung nach angewendet werden, wo immer es möglich ist. Eine Gefahr von Zersiedelung sieht er bei einem maximalen Abstand von 100 m zu bebauten Bereichen nicht.

Im Innenbereich soll der Bauturbo laut der Beschlussvorlage an ein Strukturkonzept oder einen Rahmenplan geknüpft werden. Er fragt nach, ob diese Verknüpfung die Vorgehensweise nicht eher verkompliziert.

Herr Strasser antwortet, dass auch künftig zunächst nach § 31 und § 34 BauGB geprüft wird. Es besteht dann sogar der Anspruch auf eine Baugenehmigung. Ein Strukturkonzept bzw. ein Rahmenplan ersetzt daher ein mehrstufiges Verfahren einer Bauleitplanung.

Herr Vorsitzender Dr. Moser ergänzt, dass im Innenbereich bei bestimmten Vorhaben bisher ein Bebauungsplan erstellt werden musste, aufgrund der städtebaulichen Auswirkungen. In solchen Fällen kann künftig der Bauturbo das Verfahren ersetzen.

Herr Stadtrat Linsmaier empfindet die Fristverlängerung der Bauverpflichtung auf 7 Jahre als zu lang. Die Fristverlängerung würde dem Ziel der Wohnraumschaffung entgegenstehen.

Die EOF-Förderungen werden im Moment eher an öffentliche Träger oder Wohnungsbaugesellschaften vergeben. Das Argument, dass Wohnungsverkäufe gemindert werden sollen, kann er nicht nachvollziehen. Auch private Eigentumswohnungen können anschließend vermietet werden und schlussendlich komme es auf den Mietpreis an. Er stimmt der Verwaltung allerdings in der Hinsicht zu, dass freifinanzierter Mietwohnungsbau unterstützt werden soll.

Herr Strasser erklärt, dass die Staatliche Förderung im Sinne der EOF bevorzugt werden würde. Die Alternativen sind noch nicht fest definiert und optimiert. Mietwohnungen wären grundsätzlich für junge Familien ohne hohes Eigenkapital attraktiver als der Kauf einer Wohnung.

Herr Stadtrat Linsmaier stellt heraus, dass angemessene Mietpreise im Vordergrund stehen müssen. Dafür muss der Bauträger nicht der Eigentümer der Wohnung sein.

Herr Strasser bestätigt das. Er erkundigt sich bei Herrn Linsmaier, ob er mit dem Vorschlag der Anwendung des Bauturbos nur auf neue Flächen des gebilligten Flächennutzungsplanes einverstanden ist.

Herr Stadtrat Linsmaier stellt klar, dass die Anwendung des Bauturbos 100 m vom Ortsrand entfernt ohnehin nicht zulässig ist. Das würde er als homogen empfinden. Er präzisiert seine vorherige Aussage und erklärt, dass es auch Flächen außerhalb des Flächennutzungsplanes gäbe, auf die der Bauturbo angewendet werden könnte.

Herr Strasser macht deutlich, dass der Verwaltung sehr an einer einheitlichen Regelung gelegen ist. Nur diese macht eine Gleichbehandlung aller Vorhaben möglich.

Herr Kellner ergänzt, dass der Anwendungsbereich an einen im Zusammenhang bebauten Bereich andocken muss. Eine Anwendung auf Splitterbereiche ist daher ausgeschlossen. Ab einer Entfernung von 100 m ist die Anwendung des Bauturbos ausgeschlossen, ein Bauvorhaben kann allerdings auch schon ab einer geringeren Entfernung eine unorganische Siedlungsentwicklung einleiten. Daher stammt der Gedanke der zurückhaltenden Auslegung im Außenbereich, da es ansonsten

schwierig wäre, den Gleichbehandlungsgrundsatz ausreichend zu berücksichtigen. Auch bisher wurden Bauvorhaben im Außenbereich großzügig beurteilt, wenn der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche vorsah oder Lücken am Ortsrand geschlossen werden konnten.

Herr Vorsitzender Dr. Moser geht auf die Fristverlängerung und Reduzierung der Bebauungsquote ein. Im Hinblick auf die Zahl der Gesamtgrundstücke ist der Vorschlag der Verwaltung sinnvoll. Private Eigentümer haben das Recht, Grundstücke unbebaut zu lassen oder Bauanträge beliebig oft zu verlängern. Somit bleiben diese Grundstücke langfristig unbebaut. Eine Bebauungsquote von 100% entspricht nicht der Realität, 70% sind daher realistischer und umsetzbar. Damit ist das städtebauliche Ziel so weit realisiert, dass sich eine Struktur entwickeln kann.

Herr Stadtrat Grabmeier dankt der Verwaltung ausdrücklich für die Ausarbeitung. Er stimmt der Verwaltung zu, dass der Bauturbo im Außenbereich zurückhaltend angewendet werden soll, um Splittersiedlungen zu vermeiden. Eine Bebauungsquote von 100% könnte allerdings unter Umständen mit einer Laufzeit von 10 Jahren erfüllt werden. Familienfreundliche Wohnungen sollen entstehen und die Preise sollen angemessen sein. Laut seinen Informationen wird wohl im Stadtgebiet Deggendorf bezüglich Geldwäsche ermittelt. Er regt eine Skizzierung eines kleinen Gebiets an, bei der mithilfe der Einwohnermeldedaten geprüft werden soll, ob in diesen Wohnungen tatsächlich Menschen wohnen.

Herr Stadtrat Grabmeier bittet um eine Präzisierung der Formulierung, welche Bauvorhaben künftig im Bauausschuss behandelt werden.

Herr Strasser erklärt dazu, dass es sich hier lediglich um Vorschläge handelt. Der Standpunkt der Verwaltung wäre, dass alle Vorhaben im Außenbereich im Gremium behandelt werden sollen. Im Innenbereich wäre der Vorschlag, dass die Verwaltung die Entscheidung trifft, solange ein Strukturkonzept vorliegt. Wenn kein Strukturkonzept vorliegt, würde wieder das Gremium beschließen.

Herr Stadtrat Grabmeier stimmt dem Vorschlag zu. Er merkt allerdings an, dass von dem Strukturkonzept Kohlberg seiner Ansicht nach noch nicht viel umgesetzt wurde.

Herr Strasser antwortet, dass in diesem Fall zwischen öffentlichen Maßnahmen der Stadt im Rahmen der Städtebauförderung und der Beurteilung von Bauanträgen differenziert werden muss. Einige Maßnahmen werden bezüglich der Städtebauförderung durchaus diskutiert. Das Strukturkonzept verhindert für Bauträger aber die Realisierung überdimensionierter Vorhaben.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster hinterfragt, ob der Bauturbo wirklich das hält, was er verspricht. Durch die Anwendung des Bauturbos soll das Baulandmodell nicht untergraben und der Natur- und Umweltschutz nicht vernachlässigt werden. Bei einer Entbürokratisierung fällt seiner Ansicht nach oft der Natur- und Umweltschutz weg. Die „zurückhaltende Anwendung“ im Außenbereich soll beibehalten werden, um Zersiedelung zu verhindern. Der Bauturbo soll schließlich da angewendet werden, wo es vertretbar ist. Bezüglich der EOF-Förderung sieht er die Verantwortung beim Freistaat Bayern. Er fragt nach, wie bewiesen werden soll, ob ein Bauvorhaben ausschließlich aufgrund von nicht ausreichenden Fördermitteln scheitert.

Herr Strasser erklärt, dass die Stadt Deggendorf in Kontakt mit der Wohnbauförderungsstelle bei der Regierung steht.

Herr Stadtrat Heigl fragt nach, ob das Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans nun nicht mehr fortgeführt werden wird. An diesem wird bereits seit 10 Jahren gearbeitet.

Herr Strasser antwortet, dass der Flächennutzungsplan formell nicht mehr fortgeführt, durch die geplante Handhabung jedoch ab nächsten Monat schon angewendet werden kann.

Herr Vorsitzender Dr. Moser macht deutlich, dass auf dessen Grundlage nun sogar Baurecht erteilt werden kann.

Herr Strasser ergänzt, dass solche Verfahren sehr aufwändig und Klagen immer möglich sind.

Herr Stadtrat Heigl erkundigt sich, ob das beschleunigte Verfahren der Bayerischen Bauordnung zu Überschneidungen mit dem Bauturbo führen kann.

Herr Kellner erklärt, dass es sich dabei um die Genehmigungsfiktion für Wohnbauvorhaben handelt. Es gibt allerdings keine Überschneidungen, da die Stadt Deggendorf gleichzeitig Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde ist. Die Genehmigungsfiktion gilt nur bei Vorhaben, welche der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dienen, und führt dazu, dass diese Vorhaben als genehmigt gelten, wenn dafür ein vollständiger Bauantrag eingereicht wurde und innerhalb von 3 Monaten nicht darüber entschieden wurde. In der Praxis sind die Nachforderungen zur Vervollständigung des Antrags meistens der zeitaufwändigste Teil im Baugenehmigungsverfahren; sofern ein vollständiger Bauantrag vorliegt, ist eine Entscheidung innerhalb von 3 Monaten in der Regel ohne weiteres möglich.

Herr Stadtrat Treml merkt an, dass der Bauturbo bis 2030 befristet ist und der kurzfristigen Intensivierung der Wohnraumschaffung dient. Je enger die Stadt Deggendorf die Regeln fasst, umso weniger wird vom Bauturbo profitiert. Eine Erweiterung von Splitterbebauungen soll verhindert werden, allerdings soll die Beurteilung etwas großzügiger ausfallen. Er erläutert weiter, dass nun unter Umständen ein Bauvorhaben am Ortsrand genehmigt werden kann, somit der bebaute Innenbereich ausgeweitet und ein neuer Bezugspunkt für folgende Bauvorhaben geschaffen wird.

Ein weiterer Punkt wäre der Impuls für eine Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger.

Das Baulandmodell soll in Bezug auf die Frist moderat ausgeweitet werden, da Bauträger aufgrund der Gegebenheiten größere Gebiete teilweise nicht mehr innerhalb von 5 Jahren erschließen können. Eine Ausweitung auf bis zu 10 Jahren wäre daher denkbar.

Herr Vorsitzender Dr. Moser bestätigt, dass die Bürgerinnen und Bürger über die Verfahrensweise mit dem Bauturbo informiert werden. Bürgerinnen und Bürger, welche bereits einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans gestellt haben, sollen durch die Verwaltung benachrichtigt werden, um die neuen Möglichkeiten zur Beantragung von Baurecht aufgezeigt zu bekommen.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster erkundigt sich, ob der vom Stadtrat noch nicht genehmigte Flächennutzungsplan als Grundlage dienen soll.

Herr Strasser wendet ein, dass dieser bereits zwei Mal durch den Stadtrat gebilligt wurde.

Herr Vorsitzender Dr. Moser erklärt, dass die umstrittenen Flächen Klosterberg und Görden aus dem gebilligten Plan herausgenommen wurden.

Herr Strasser ergänzt, dass für das Gebiet Mietzing ein Bebauungsplan für eine Freiflächen-PV-Anlage erstellt wird und diese Fläche daher auch noch herausgenommen wurde. Im Übrigen wurde der Flächennutzungsplan bereits durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft. Beim Flächennutzungsplan handelt es sich daher um Leitlinien für den Bauturbo.

Herr Stadtrat Linsmaier sieht den Flächennutzungsplan nicht als Erleichterung, sondern eher als ein zusätzliches Konzept, welchem entsprochen werden muss. Der Bauturbo soll maßvoll und sinnvoll angewendet werden.

Er fragt nach, wofür der Bauturbo im Innenbereich zusätzlich an ein Strukturkonzept oder einen Rahmenplan gekoppelt ist.

Herr Vorsitzender Dr. Moser stellt klar, dass die Bebauungspläne teilweise sehr alt sind und Befreiungen oftmals in dem erforderlichen Ausmaß nicht erteilt werden können. Durch das Strukturkonzept oder den Rahmenplan wird die Erstellung eines Deckblattes und das daran geknüpfte Verfahren überflüssig.

Herr Stadtrat Linsmaier erkundigt sich weiter, ob ein etwaiger Bebauungsplan dann aufgehoben werden muss.

Herr Vorsitzender Dr. Moser macht deutlich, dass Bürgerinnen und Bürger aufgrund einer Aufhebung der Bebauungspläne wieder Rechte verlieren könnten. Durch den Bauturbo können allerdings einige Vorhaben nun umgesetzt werden.

Herr Stadtrat Grabmeier fragt nach, was für die Vollendung des Flächennutzungsplanes noch fehlen würde.

Herr Strasser erklärt, dass ein kompletter Verfahrensschritt nötig wäre und die Stellungnahmen bereits etwas veraltet sind. Eine Abwägung wäre damit u. U. nur noch erschwert möglich.

Herr Stadtrat Grabmeier stellt fest, dass ohne Bauturbo der Flächennutzungsplan keine Wirkungen entfalten könnte. Er fragt weiterhin, wie es zum Ausschluss der beiden Gebiete Kohlberg und Görden kam.

Herr Vorsitzender Dr. Moser stimmt Herrn Stadtrat Grabmeier zu, dass auf den gebilligten Entwurf des neuen Flächennutzungsplans und die dabei noch herausgenommenen Flächen in der kommenden Stadtratssitzung detaillierter eingegangen werden soll.

zur Kenntnis genommen

Umbau des ehemaligen Hallenbads (Gebäude C1) zu Räumen für den
Medizincampus in Mainkofen, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1167/0 der Gemarkung
Natternberg durch den Bezirk Niederbayern

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 6 Gegenstand:
Nutzungsänderung des bestehenden Wochenendhauses in ein Wohnhaus in
Frohnreut 134, auf dem Grundstück Fl.Nr. 47/6 der Gemarkung Greising;
hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster möchte klarstellen, ob es hier lediglich um eine
Nutzungsänderung geht.

Herr Kellner bestätigt dies.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster stellt dar, dass die Änderung der Nutzung nicht
bekannt geworden wäre, wenn diese Nutzungsänderung nicht beantragt worden
wäre.

Herr Kellner erklärt, dass auch diese Aussage richtig ist; nicht jede
genehmigungspflichtige Nutzungsänderung, welche ohne die erforderliche
Baugenehmigung ausgeführt wurde, kann aufgrund der begrenzten Ressourcen in
der Bauaufsicht festgestellt werden.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster fragt nach, ob es weitere Wochenendhausgebiete im Stadtgebiet gibt.

Herr Kellner erläutert, dass es sich bei Frohnreut um das einzige mit Bebauungsplan festgesetzte Wochenendhausgebiet handelt.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster stellt fest, dass es sich beim genannten Gebäude um das kleinste Haus in der Umgebung handelt. Das Gebäude mit der Hausnummer 126 wurde gerade erweitert und sei sehr groß. Es verwundere, dass dieses große Vorhaben genehmigt wurde, während das kleinere Haus nicht zum Wohnen genutzt werden darf.

Herr Kellner erklärt, dass es im Umkreis des gegenständlichen Bauvorhabens bestandsgeschützte Wohngebäude gibt. Meist sind diese aus einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung entstanden. Es kann allerdings auch nicht ausgeschlossen werden, dass ehemals Wohngebäude im genannten Bereich genehmigt wurden, welche nach heutiger Rechtslage nicht mehr genehmigungsfähig wären. Aufgrund des Bestandsschutzes können diese Wohngebäude weiterhin so genutzt werden und u. U. auch die gesetzlich normierten Begünstigungstatbestände in Anspruch nehmen. Jenes gilt aber nicht für Wochenendhäuser und daher nicht für dieses Bauvorhaben. Ausschlaggebend ist, wie das ursprüngliche Gebäude genehmigt wurde und dass hier nicht zur Verfestigung einer Splitterbebauung beigetragen wird. Herr Stadtrat Heilmann-Tröster zeigt auf, dass dieses Vorgehen für Laien unverständlich ist. Er fragt nach, ob der Bauturbo angewendet werden könnte.

Herr Kellner verneint dies, da kein Ortsteil vorhanden ist, an den angeknüpft werden könnte. Eine Nutzungsänderung des Wochenendhauses zu einem Wohnhaus wäre das Einfallstor, um das Gebäude in Zukunft immer weiter zu erweitern.

Herr Vorsitzender Dr. Moser erklärt, dass es sich bei der Hausnummer 126 um ein ehemaliges Gehöft handelt.

Herr Stadtrat Treml stimmt den Punkten von Herrn Stadtrat Heilmann-Tröster zu. Er erkundigt sich, ob in diesem Bereich bereits einmal eine Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zu einem Wohnhaus genehmigt wurde.

Herr Kellner erklärt, dass bisher noch nirgends eine solche Nutzungsänderung von Wochenendhaus zu Dauerwohnen genehmigt wurde. Es gäbe immer wieder Anfragen, welche aber kategorisch abgelehnt werden müssen. Sollte der Flächennutzungsplan das Grundstück als Wohnbaufläche darstellen, wäre es allerdings im Bereich des Möglichen.

Herr Stadtrat Grabmeier stimmt der Verwaltung zu und macht deutlich, dass hierbei konsequentes Verhalten sehr wichtig ist.

Herr Stadtrat Ortmann fragt nach, ob die Genehmigung der Nutzungsänderung ein neues Bauvorhaben begünstigen würde.

Herr Kellner erläutert, dass sich die vorhandene Splitterbebauung auch dann nicht zu einem Innenbereich verändern würde.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag
Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 1 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 0

Die Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.

TOP 7 Gegenstand:
Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses um eine Wohnung durch Nutzungsänderung des bestehenden (landwirtschaftlichen) Nebengebäudes in Paußing 41, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1016 der Gemarkung Mietraching; hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag
Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 0

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

TOP 8 Gegenstand:
Errichtung eines Einfamilienhauses in der Frühlingstraße 13, auf dem Grundstück
Fl.Nr. 190/63 der Gemarkung Schaching
Hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag
Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 0

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

TOP 9 Gegenstand:
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und einer Parkebene
in der Mettener Straße 66, auf dem Grundstück fl.Nr. 383 der Gemarkung
Schaching
Hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster erkundigt sich, ob auf dem Grundstück bereits ein Gebäude besteht, welches weggerissen wird.

Herr Kellner bestätigt diese Aussage.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag
Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Pers. beteiligt: 0 Gesamt: 0

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

TOP 10 Gegenstand:
Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes in der Graflinger Straße 224,
auf dem Grundstück Fl.Nr. 1203/2 der Gemarkung Schaching;
hier: Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

Die Gültigkeit der Baugenehmigung vom 27.04.2016 wird um vier Jahre bis zum 30.04.2030 verlängert.

TOP 11 Gegenstand:
Anfragen

Herr Stadtrat Grabmeier fragt nach, warum die Fassade der Sparkasse am Oberen Stadtplatz Richtung Graflinger Straße nicht geschlossen wird.

Herr Strasser erklärt, dass das Grundstück der Sparkasse gehört. Der Verwaltung ist an der Verkleidung gelegen und es fand ein Austausch mit der Sparkasse statt. Es wurde sich schließlich auf das bereits vorhandene Holzelement als Zwischenlösung

geeignet. Eine Bauverpflichtung oder ähnliches besteht hier nicht, die Stadt Deggendorf hat daher keine rechtlichen Mittel.

Abgeschlossen mit TOP 11 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 31.03.2026

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Veronika Pöschl
Schriftführer/-in