

## NIEDERSCHRIFT

### über die öffentliche 3. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses am Mittwoch, den 29.04.2026 im Großen Sitzungssaal, Neues Rathaus

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:24 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 Ortmann

Harald Schiller

Karl Stern

Ewald Tremel

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Veronika Pöschl

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Klaus Busch

Matthias Kellner

Christoph Strasser

- GÄSTE -

Herr Haselbeck

Herr Janker

EPI Entwickler.Planer.Ingenieure GmbH

Apfelböck Ingenieurbüro GmbH

**ABWESEND:**

### **TAGESORDNUNG:**

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 25.03.2026 (2. Sitzung)
3. Vorstellung der Planung zur Errichtung eines Logistik-, Werkstatt-, Lackier- und Refurbishment-Zentrums in der Kunertstraße 1, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 41, 1097 und 1097/2 der Gemarkung Seebach  
Sachgebiet 40
4. Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Funktionsräumen für die bestehende Kita-Gruppe, Am Stadtpark 23, auf dem Grundstück Fl.Nr. 895 der Gemarkung Deggendorf  
Sachgebiet 40
5. Tektur zur Errichtung eines Kühllogistikzentrums mit Bürogebäude, Schallschutzwand und Stellplätzen sowie Teilrückbau des Bestandsgebäudes in der Siedlungsstr. 1, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 519 - 523 der Gemarkung Natternberg;  
hier: Antrag auf Baugenehmigung  
Sachgebiet 40
6. Errichtung eines Anbaus und Dachumbau bei dem bestehenden Zweifamilienhaus in der Hengersberger Str. 207 auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/2 der Gemarkung Deggenau;  
hier: Antrag auf Vorbescheid  
Sachgebiet 40
7. Errichtung eines Anbaus an das bestehende Bürogebäude in der Stadtfeldstraße 35, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 193/9, 193/10, 181 und 182 der Gemarkung Schaching;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40
8. Errichtung eines Ersatzgebäudes für ein landwirtschaftliches Nebengebäude mit einer Wohnung und Garagen im Schanzenweg 29, auf dem Grundstück Fl.Nr. 762 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides  
Sachgebiet 40
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 lagen keine öffentlichen Bekanntgaben auf.

TOP 2      Gegenstand:  
                 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 25.03.2026 (2. Sitzung)

---

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung wurde den Ausschussmitgliedern mit Ladung zur heutigen Sitzung in das Ratsinformationssystem zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Niederschrift wurde mit der Einwendung von Herrn StR Prof. Dr. Grabmeier einstimmig beschlossen.

TOP 3      Gegenstand:  
                 Vorstellung der Planung zur Errichtung eines Logistik-, Werkstatt-, Lackier- und Refurbishment-Zentrums in der Kunertstraße 1, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 41, 1097 und 1097/2 der Gemarkung Seebach

---

Herr Binder der ASB Group GmbH stellt das Unternehmen vor.

Herr Stadtrat Grabmeier erkundigt sich, an welchem Standort die 1.400 genannten Fahrzeuge stehen sollen.

*Herr Binder antwortet, dass an dem Standort in Seebach 36.000 Fahrzeuge pro Jahr aufbereitet werden sollen. Die durchschnittliche Standzeit der BMW Mini Cooper beträgt 60 Tage, im Moment werden diese in Röhrnbach abgestellt. Ab dem Jahr 2027 sollen ca. 5.000 Fahrzeuge am Standort Seebach stehen.*

Herr Stadtrat Grabmeier fragt weiterhin, wo die LKWs abgestellt werden.

*Herr Binder erklärt, dass die LKWs lediglich zum Transport der Fahrzeuge verwendet werden. An dem Standort in Seebach sollen lediglich Wertschöpfung und Logistik stattfinden.*

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster erkundigt sich, mit welchem zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

*Herr Haselbeck antwortet, dass täglich 25-30 LKWs Fahrzeuge an den Standort in Seebach liefern sowie abholen sollen. Zusätzlich werden täglich 2 LKWs Ersatzteile anliefern.  
Herr Binder erläutert, dass es keinen Nachtbetrieb geben wird und ein Lärmschutzgutachten erstellt wurde. Es werden alle Vorgaben erfüllt.*

Herr Vorsitzender Dr. Moser erfragt, ob dieses Geschäftsmodell auch für E-Autos geplant ist.  
*Herr Binder führt aus, dass im letzten Schritt des Projektes auch E-Autos geplant sind. Es soll dann ein vollautomatisches Parkhaus gebaut werden, wobei die durchschnittliche Standzeit für jene Autos bei 8 Tagen liegt. Während dieser Zeit sollen auch die Akkus der E-Autos als Speicher genutzt werden können.*

Herr Vorsitzender Dr. Moser ergänzt, dass es sich bei dem Projekt daher nicht nur um einen großen Autolagerplatz handelt, sondern um Wertschöpfung und ein innovatives Vorhaben. Er bittet Herrn Binder auf die Schaffung von Arbeitsplätzen einzugehen.

*Herr Binder erklärt, dass bis zu 250 Arbeitsplätze geschaffen werden sollen.*

Herr Stadtrat Grabmeier fragt nach, wie viele dieser 250 genannten Arbeitsplätze bereits bestehen.

*Herr Binder führt aus, dass bereits 170 Mitarbeiter bei der ASB Group GmbH beschäftigt sind und zusätzlich 250 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.*

*Herr Janker und Herr Haselbeck stellen den Entwurf vor.*

Herr Stadtrat Heigl erklärt, dass er dieses Projekt in Seebach nur befürworten kann und fragt, ob die Autos auch per Bahnfracht verlastet werden könnten.

*Herr Binder erklärt, dass der Sachverhalt derzeit in Prüfung ist.*

Herr Stadtrat Heigl fragt weiter, wo das genannte Parkhaus gebaut werden soll.

*Herr Binder erklärt, dass auch jene Fragestellung aktuell geprüft wird.*

Herr Stadtrat Ortmann erklärt, dass ein Brand eines E-Autos sehr gefährlich ist und in Seebach eine Vielzahl an E-Autos stehen soll. Er erkundigt sich, ob es dazu ein Sicherheitskonzept gibt, ob die Freiwillige Feuerwehr Seebach eine etwaige Brandbekämpfung vornehmen muss und ob der Stadt Deggendorf dadurch Kosten entstehen.

*Herr Janker erklärt, dass ein Havariekonzept besteht, welches bereits in einem anderen Werk Anwendung findet. Zu einer Entzündung kann es nur nach mechanischer Beschädigung kommen, eine spontane Entzündung ist nicht möglich. Hochvoltspeicher können sich allerdings im Verlauf immer wieder neu entzünden. Es gibt daher Red Boxes (Abrollcontainer), in welche brennende Fahrzeuge mittels Stapler platziert werden. Anschließend werden die Red Boxes mit Wasser geflutet. Es soll außerdem noch ein Treffen mit dem Stadtbrandinspektor und Kreisbrandrat stattfinden um das Havariekonzept abzustimmen. Zusätzlich wurde eine Nebellöschanlage beschafft, sodass der Freiwilligen Feuerwehr Seebach oder Stadt Deggendorf keine zusätzlichen Kosten entstehen.*

Herr Stadtrat Ortmann fragt nach, ob diese Red Boxes auch zur Unterstützung außerhalb des Werkes bei Bränden genutzt werden könnten.

*Herr Janker bestätigt, dass es an anderen Standorten eine solche Vereinbarung gibt.*

*Herr Haselbeck ergänzt, dass es zusätzlich zwei Sprinkleranlagen geben wird.*

Herr Stadtrat Linsmaier äußert sich sehr positiv zum vorgestellten Projekt.

*Herr Vorsitzender Dr. Moser ergänzt, dass damit indirekt der größte Gebrauchtwarenhändler Deutschlands entsteht.*

Herr Stadtrat Grabmeier erfragt, ob die genannten 36.000 Autos aus dem Ausland stammen oder es sich dabei um Fahrzeuge aus dem deutschen Markt handelt.

*Herr Binder erläutert, dass es sich dabei um junge gebrauchte Fahrzeuge aus dem deutschen Markt handelt. So werden die Fahrzeuge bis 2 Jahre und 35.000 km Laufleistung bezeichnet. Das Gesamtvolumen von Deutschland beträgt 90.000 BMWs. Ein Drittel davon wird dann in Seebach bzw. Röhrnbach aufbereitet. Es gibt in Deutschland zwei weitere Standorte, welche das gleiche Konzept für BMW verwirklichen.*

Herr Stadtrat Grabmeier erkundigt sich, ob die Autos innerhalb des Geländes mittels eines Förderbands transportiert werden.

*Herr Binder erklärt, dass diese ganz normal auf den eingezeichneten Straßen innerhalb der Werkstatt gefahren werden.*

Herr Stadtrat Heigl schlägt vor, dass die Planung in Seebach für die Bürgerinnen und Bürger vorgestellt werden soll.

*Herr Binder steht dem offen gegenüber.*

*Herr Vorsitzender Dr. Moser regt einen Termin im Juni an, welcher noch abgestimmt werden soll.*

Der Beschlussvorschlag wird **zur Kenntnis genommen**.

TOP 4      Gegenstand:  
Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Funktionsräumen für die bestehende Kita-Gruppe, Am Stadtpark 23, auf dem Grundstück Fl.Nr. 895 der Gemarkung Deggendorf

---

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

*Herr Stadtrat Heilmann-Tröster war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Großen Sitzungssaal anwesend.*

**Abstimmungsergebnis:      laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 12**

**Nein-Stimmen: 0**

**Pers. beteiligt: 0**

**Gesamt: 12**

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 5      Gegenstand:  
Tektur zur Errichtung eines Kühllogistikzentrums mit Bürogebäude,  
Schallschutzwand und Stellplätzen sowie Teilrückbau des Bestandsgebäudes in  
der Siedlungsstr. 1, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 519 - 523 der Gemarkung  
Natternberg;  
hier: Antrag auf Baugenehmigung

---

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

*Herr Stadtrat Holler war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Großen Sitzungssaal anwesend.*

**Abstimmungsergebnis:      laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 12**

**Nein-Stimmen: 0**

**Pers. beteiligt: 0**

**Gesamt:12**

Die Baugenehmigung wird unter den genannten Auflagen und Bedingungen erteilt.

TOP 6      Gegenstand:  
Errichtung eines Anbaus und Dachumbau bei dem bestehenden  
Zweifamilienhaus in der Hengersberger Str. 207 auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/2  
der Gemarkung Deggenau;  
hier: Antrag auf Vorbescheid

---

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Grabmeier fragt nach, ob die bereits errichteten Anbauten und somit Schwarzbauten mit diesem Antrag legalisiert werden sollen.

*Herr Kellner erklärt, dass die Anbauten ohne Genehmigung errichtet wurden und mit diesem Antrag auf Vorbescheid genehmigt werden sollen. Ob ein Bauwerk bereits errichtet wurde oder nicht, ist bei der Prüfung eines Antrags nicht zu würdigen.*

Herr Stadtrat Grabmeier erkundigt sich, ob die Anbauten abgerissen werden müssten, sollte die Angelegenheit abgelehnt werden.

*Herr Kellner führt aus, dass dies nicht zwingend der Fall ist. Es ist dann eine Ermessensentscheidung der Behörde, bei der der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten ist.*

Herr Stadtrat Treml fragt nach, ob es einen Rechtsanspruch auf Baugenehmigung gibt, wenn das Vorhaben als genehmigungsfähig beurteilt wird.

*Herr Kellner erklärt, dass es im Außenbereich keinen Rechtsanspruch in der Hinsicht gibt. Die Würdigung der öffentlichen Belange ist in hohem Ausmaß der Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde zuzurechnen.*

Herr Stadtrat Ortmann erkundigt sich, ob es eine Schätzung gibt, wann diese Anbauten errichtet wurden.

*Herr Kellner antwortet, dass die Anbauten ca. 5-10 Jahre nach Errichtung des Hauses erbaut wurden.*

Herr Stadtrat Ortmann fragt weiter, ob sich das Vorhaben im Hochwassergebiet befindet.

*Herr Kellner erklärt, dass es sich lediglich um einen kleinen Teil des Grundstücks handelt, welcher sich im Risikogebiet befindet. Das Grundstück befindet sich nicht im festgesetztem Hochwassergebiet.*

**Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 12**

**Nein-Stimmen: 1**

**Pers. beteiligt: 0**

**Gesamt: 13**

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

TOP 7      Gegenstand:  
Errichtung eines Anbaus an das bestehende Bürogebäude in der Stadtfeldstraße 35, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 193/9, 193/10, 181 und 182 der Gemarkung Schaching;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides

---

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

**Abstimmungsergebnis:      laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 13**

**Nein-Stimmen: 0**

**Pers. beteiligt: 0**

**Gesamt: 0**

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 21.08.2019 wird um vier Jahre bis zum 27.08.2030 verlängert.



- TOP 8      Gegenstand:  
Errichtung eines Ersatzgebäudes für ein landwirtschaftliches Nebengebäude mit  
einer Wohnung und Garagen im Schanzenweg 29, auf dem Grundstück Fl.Nr.  
762 der Gemarkung Deggendorf;  
hier: Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides
- 

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Grabmeier erkundigt sich, ob eine Genehmigung gerechtfertigt ist, da die landwirtschaftliche Nutzung bereits seit mehr als 7 Jahren nicht mehr besteht.  
*Herr Kellner stimmt dem zu, erklärt allerdings, dass § 35 Abs. 4 Nr. 1 c BauGB in Bayern keine Anwendung findet. Es gibt dazu eine Ermächtigungsnorm im BauGB, von der Bayern Gebrauch gemacht hat und die Frist daher nicht anzuwenden ist. Grundsätzlich muss diese Regelung aber im Prüfungsprogramm berücksichtigt werden, anschließend allerdings auf die Spezialnorm in der Bayerischen Bauordnung verwiesen werden.*

**Abstimmungsergebnis:      laut Beschlussvorschlag**

**Ja-Stimmen: 12**

**Nein-Stimmen: 1**

**Pers. beteiligt: 0**

**Gesamt: 0**

Die Gültigkeit des Vorbescheides vom 19.04.2017 wird um vier Jahre bis zum 24.04.2030 verlängert.

- TOP 9      Gegenstand:  
Anfragen
- 

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster fragt an, wann die losen Pflastersteine am Rathausplatz repariert werden.

*Herr Vorsitzender Dr. Moser zeigt auf, dass der Baubetriebshof im Moment die Bänke instand setzt. Anschließend werden die Treppe und eine gebrochene Platte repariert.*

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

Deggendorf, 05.05.2026

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser  
Oberbürgermeister

Veronika Pöschl  
Schriftführerin