

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 5. Sitzung des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses am Mittwoch, den 24.06.2026 im Großen Sitzungssaal, Neues Rathaus

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:18 Uhr

ANWESEND:

- VORSITZENDE/R -

Renate Wasmeier

- MITGLIEDER -

Oliver Antretter

Johannes Brindl

Prof. Dr. Johannes Grabmeier

Christian Heilmann-Tröster

Monika Huber

Christian Kilger

Paul Linsmaier

Alfred Ortmann

Andreas Oswald

Tim Rothenwöhrer

Günter Wildner

- 1. STELLVERTRETER -

Dr. Ila Schnabel

Vertretung für Herrn Stadtrat Heigl

- SCHRIFTFÜHRERIN -

Veronika Pöschl

- VERWALTUNGSREFERENTEN -

Matthias Kellner

Christoph Strasser

- -

Klaus Busch

ABWESEND:

TAGESORDNUNG:

1. Bekanntgaben
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 20.05.2026 (4. Sitzung)
3. Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf; Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Schaching I" durch Deckblatt Nr. 4;
hier:
 - Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - SatzungsbeschlussSachgebiet 41
4. Aufstellung einer städtebaulichen Satzung („Außenbereichssatzung“) nach § 35 Abs. 6 BauGB mit der Bezeichnung Nr. 15 "Großfilling";
hier:
 - Aufstellungsbeschluss
 - Billigung des Satzungsentwurfs
 - Durchführen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher BelangeSachgebiet 41
5. Neubau des Schulzentrums Deggendorf: Errichtung der staatlichen Berufsschule I – Teil 2 in der Egger Straße 30, auf dem Grundstück Fl.Nr. 952 der Gemarkung Deggendorf;
hier: Antrag auf Baugenehmigung
Sachgebiet 40
6. Errichtung von drei Wohngebäuden in der Godehardstraße 30, auf dem Grundstück Fl.Nr. 947/44 der Gemarkung Deggendorf;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
7. Errichtung eines Einfamilienhauses im Hussitenweg 19, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1445/4 der Gemarkung Schaching;
hier: Antrag auf Vorbescheid
Sachgebiet 40
8. 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 20.05.2026 (4. 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 Deggendorf; Änderung des
Bebauungsplans Nr. 14 "Schaching I" durch Deckblatt Nr. 4;
hier:
- Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
-

Herr Busch hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier erklärt, dass dieser Bebauungsplan bereits in der Sitzung im Juni 2025 detailliert thematisiert und diskutiert wurde. Das Gremium wollte die Bürgerinnen und Bürger mit Hilfe der Auslegung in das Verfahren einbinden, dieses Angebot wurde von den Bürgern auch genutzt. Es wurden ca. 180 Seiten Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingereicht, allerdings würden durch das Bauamt alle Bedenken der Bürger entkräftet. Er befürchtet, dass die Bürgerinnen und Bürger genau diese Entkräftigung aller Vorbehalte negativ werten.

Herr Busch erläutert, dass die Stadtverwaltung das Verfahren im Sinne des Gremiums umgesetzt hat. Dazu gehört unter anderem die Auslegung des Entwurfes sowie auch die Bewertung der Stellungnahmen. Die Stellungnahmen wurden gewürdigt, der Auftrag ist allerdings die Planung abzuschließen. In diesem Fall wurden keine schwerwiegenden Belange genannt, welche im Verfahren zu Änderungen führten. Es gab keine Stellungnahme, welche rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen würde. Der Beschluss ist Entscheidung des Gremiums; sollte heute eine Änderung des Bebauungsplans gefordert werden, kann der Satzungsbeschluss in dieser Sitzung folglich nicht erfolgen.

Herr Stadtrat Linsmaier ergänzt, dass diese Baulücke nachverdichtet werden soll. Er kann persönlich nicht alle Stellungnahmen nachvollziehen im Hinblick auf falsch genannte oder gedeutete Statistiken oder persönliche Befindlichkeiten der Bürgerinnen und Bürger. Es ist auffällig, dass die Vielzahl der Stellungnahmen sehr ähnlich war. Es soll geförderter Wohnraum auf diesem Grundstück errichtet werden, es werden nicht hauptsächlich Studentenwohnungen erbaut werden. Das Gremium setzt sich ohnehin sehr kritisch mit möglicher Nachverdichtung auseinander.

Herr Stadtrat Heilmann- Tröster stimmt Herrn Stadtrat Linsmaier zu und ergänzt, dass eine Nachverdichtung von den Anwohnern immer skeptisch beurteilt wird. Es ist aber wichtig, die positiven Auswirkungen für die Allgemeinheit zu sehen. Er fragt nach, ob es möglich wäre den städtebaulichen Vertrag einzusehen.

Herr Strasser antwortet, dass der Vertrag im Ratsinfo zur Verfügung gestellt wird.

Herr Prof. Dr. Grabmeier fragt nach, ob eine Wohnungszahl festgelegt werden kann.

Herr Busch erklärt, dass im Bebauungsplan eine Obergrenze festgelegt werden könnte. Letztendlich wird die Wohnungszahl auf diesem Grundstück durch die nachzuweisenden Stellplätze sowie die festgelegten Gebäudehöhen limitiert. Herr Prof. Dr. Grabmeier erkundigt sich, ob der Stadtverwaltung Zahlen vom Planungsbüro vorliegen.

Herr Busch antwortet, dass es sich um herkömmliches Wohnen handelt, darüber hinaus der Eingabeplanung jedoch nicht vorgegriffen werden kann.

Herr Prof. Dr. Grabmeier stellt heraus, dass ihm größere Wohnungen für Familien wichtig wären.

Herr Busch erläutert, dass dies beim geförderten Wohnungsbau ohnehin erfüllt wird, weil dabei ein sogenannter Wohnungsmix verpflichtend ist und zwingend auch große Wohnungen errichtet werden müssen. Im Übrigen ist die Festsetzung einer Mindestgröße für Wohnungen nicht zulässig. Bei den Ausführungen zur Verkehrs- und Lärmentwicklung wird von 65 Wohnungen ausgegangen. Dabei handelt es sich allerdings um die Obergrenze, es ist möglich, dass schlussendlich weniger Wohnungen errichtet werden.

Herr Stadtrat Ortmann stellt dar, dass konkrete Planungen vom Bauherrn zu diesen Bauvorhaben ohnehin noch einmal im Gremium beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

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 folgende

Satzung:

§1

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Schaching I – Deckblatt Nr. 4“ in der Fassung vom 29.05.2026 einschließlich der Begründung ist beschlossen.

§2

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Schaching I – Deckblatt Nr. 4“ in der Fassung vom 29.05.2026 einschließlich der Begründung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

- TOP 4 Gegenstand:
- Aufstellung einer städtebaulichen Satzung („Außenbereichssatzung“) nach § 35 Abs. 6 BauGB mit der Bezeichnung Nr. 15 „Großfilling“;
hier:
- Aufstellungsbeschluss
 - Billigung des Satzungsentwurfs
 - Durchführen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
-

Herr Busch hält einen Sachvortrag.

Herr Stadtrat Linsmaier stellt die Bandbreite der Stadt Deggendorf heraus. Es handelt sich um einen guten Kontrast zwischen städtischem Charakter und ländlichem Gebiet.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster verdeutlicht, dass es im Sinne der Arrondierung akzeptiert werden kann. Des Weiteren handelt es sich um eine begrenzte Fläche.

Abstimmungsergebnis: laut Beschlussvorschlag

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

1. Für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich in Großfilling wird die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB unter entsprechender Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) beschlossen. Die städtebauliche Satzung erhält die Bezeichnung Nr. 15 „Großfilling“.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 15 „Großfilling“ mit Begründung in der Fassung vom 26.05.2026 wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.

TOP 5 Gegenstand:

Neubau des Schulzentrums Deggendorf: Errichtung der staatlichen Berufsschule
I – Teil 2 in der Egger Straße 30, auf dem Grundstück Fl.Nr. 952 der Gemarkung
Deggendorf;
hier: Antrag auf Baugenehmigung

Herr Kellner hält einen Sachvortrag.

Frau Vorsitzende Wasmeier erkundigt sich, wann die Durchwegung genutzt werden kann und wann der Abriss geplant ist.

Herr Kellner erklärt, dass laut Landratsamt Deggendorf der Abschluss dieses Bauabschnittes für Anfang 2029 geplant ist. Anschließend sollen die langfristig nicht mehr benötigten Gebäude abgerissen werden, sodass 2030 die Durchwegung hergestellt sein soll.

Frau Stadträtin Huber fragt nach, ob auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Motorräder vorhanden sind.

Herr Kellner antwortet, dass diese in angemessener Zahl verfügbar sind.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Grabmeier ergänzt, dass jene Stellplätze und auch Behindertenparkplätze in Überzahl vorhanden sind.

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:
Errichtung von drei Wohngebäuden in der Godehardstraße 30, auf dem
Grundstück Fl.Nr. 947/44 der Gemarkung Deggendorf;
hier: Antrag auf Vorbescheid

Herr Kellner hält einen Sachvortrag

Herr Stadtrat Linsmaier stellt eine Frage zu den Stellplätzen. Er zählt laut den Darstellungen 5 Wohnungen und lediglich 7 Stellplätze, wobei bei dieser Wohnungsanzahl 8 Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Herr Kellner erklärt, dass die Wohnungsanzahl bei diesem Vorbescheid noch kein Antragsgegenstand ist.

Herr Stadtrat Linsmaier fragt, wie die Zuordnung der Stellplätze erfolgt, sollten Wohnungen oder Wohnhäuser verkauft werden.

Herr Kellner führt aus, dass die Zuordnung auf dem Grundstück ausschlaggebend ist. Wenn sich die Wohngebäude auf einem Grundstück befinden, stellt es kein Problem dar. Sollte zum Beispiel eine Grundstücksgrenze hinter Gebäude 1 gezogen werden, würden für Gebäude 2 und 3 keine Stellplätze nachgewiesen werden können. Diese müssen dann durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Die zivilrechtliche Zuordnung zu den jeweiligen Wohnungen ist für die Stadtverwaltung dagegen nicht relevant. Die Auflage zur Nachweispflicht der Stellplätze wird in den Vorbescheid mitaufgenommen.

Herr Stadtrat Heilmann-Tröster erkundigt sich, ob es neue Informationen zur Baugrube daneben gibt.

Herr Kellner erläutert, dass das betroffene Grundstück zwangsversteigert wird oder wurde. Es wurde bereits erfragt, ob ein Baurecht besteht. Durch den Eigentümerwechsel könnte es zu einer Bebauung kommen. Es gibt allerdings in diesem Fall keine baurechtlichen Möglichkeiten, den Grundstückseigentümer zur Bebauung des Grundstücks zu verpflichten.

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.

Errichtung eines Einfamilienhauses im Hussitenweg 19, auf dem Grundstück
Fl.Nr. 1445/4 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 8 Gegenstand:
 Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Abgeschlossen mit TOP 8 der TO. Vorstehende Beschlüsse sind laut Art. 51 GO rechtsgültig zustande gekommen.

Deggendorf, 29.06.2026

STADT DEGGENDORF

Dr. Christian Moser
Oberbürgermeister

Veronika Pöschl
Schriftführer/-in