

# Die Beschlusslage zur Klosterbergbebauung

- in *Zitaten* -

## Beschluss I: Entnahme aus Landschaftsschutzgebiet

(1)

Um den Klosterberg großflächig bebauen zu können, war es nötig, große **Flächen** aus dem **Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen** (siehe Blauschraffierung). Die Entnahme geschah per **Kreistagsbeschluss** am 9.12.2016.



Abb. 1: Quelle: Stadt Deggendorf, Begründung zur Anregung auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ im Bereich des geplanten Deckblatt Nr. 33 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Deggendorf „Am Klosterberg“. Titelblatt

(2)

Die Flächen des Klosterbergs sind im Besitz zweier Eigentümer: die Eigentümerin des **Klosterhof-Areals** ist die **St. Katharinen-Spital-Stiftung**, die Eigentümerin des **restlichen Bergs** ist die **Grundstücks-GmbH**.

Hier **Zitate** aus der Begründung für die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet, die Ziel und Umfang des Vorhabens definieren:

### „Planungsanlass

...

Wesentliche Grundstücke am Klosterberg befinden sich im Eigentum der **Grundstücks GmbH** der Stadt Deggendorf und der **St. Katharinen-Spital-Stiftung** Deggendorf. Dies bietet der Stadt die **Chance**, die **Wohnbauentwicklung** in zentrumsnaher Lage voranzutreiben.“

### „Bauleitplanung

...

Für die **unteren und mittleren Hangbereiche** sind stadtnahe, teils **verdichtete Wohnquartiere** angedacht.“

Tab. 1: Quelle: Stadt Deggendorf, Begründung zur Anregung auf die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, Im Bereich des geplanten Deckblatt Nr. 33 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Deggendorf „Am Klosterberg“. S.3; S. 8 [Hervorhebungen d. Verf.]

## Beschluss II: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 152 „Am Klosterberg“

Für die (durch den Kreistagsbeschluss ermöglichte) Bauleitplanung „Am Klosterberg“ existiert bislang lediglich der **Aufstellungsbeschluss** des Stadtrats vom 27.03.2017 zur Erstellung eines Bebauungsplans. - **Alles andere** seither (auch die Vorschläge des Architektenwettbewerbs) stellen **Überlegungen** dar, **keine** bindenden **Beschlüsse!**

Das **Areal**, für das der **Aufstellungsbeschluss** gilt, ist das in der Skizze schwarz umrandete.

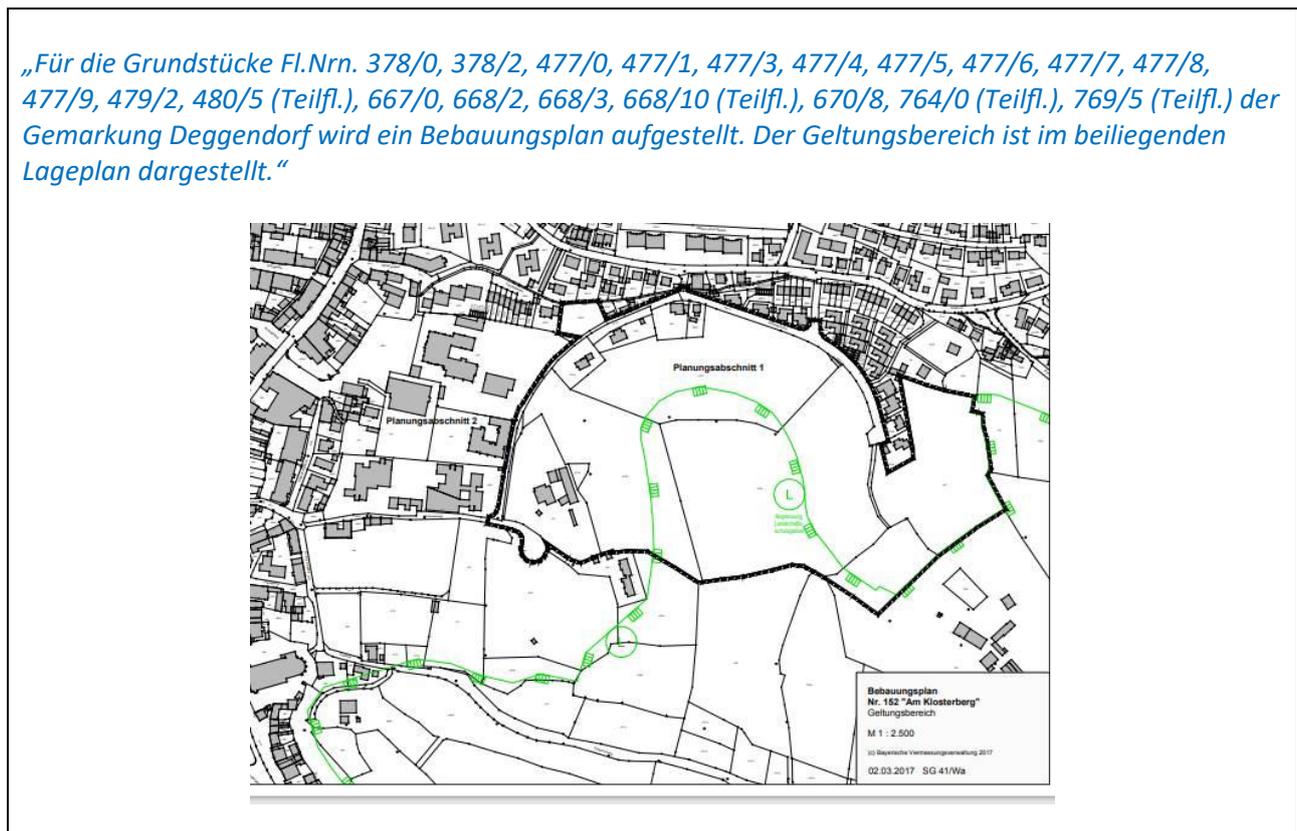


Abb. 2: Quelle: Stadtratssitzung vom 27.3.2017, Beschlussvorlage. S. 1 und Anlage

**Zitate** aus dem **Aufstellungsbeschluss** (einzusehen und nachzulesen bei der Stadt Deggendorf):

„Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 152 „Am Klosterberg““

„Die Flächen am Klosterberg und im Klosterviertel stellen für die Stadtentwicklung ein bedeutendes Potential dar.“

Es „geben uns ... die **stadeigenen Flächen [St. Katharinenspitalstiftung und Grundstücks-GmbH der Stadt Deggendorf]** am Klosterberg die Möglichkeit ... für die Bezeichnung unserer Stadt als Tor zum Bayerischen Wald die entsprechende städtebauliche Antwort zu finden. Ein Ort, der an zentraler Stelle den Übergang zwischen Stadt und Mittelgebirge definiert und dessen bisher brachliegende Qualitäten deutlich herausgearbeitet werden sollen.“

„Wohnnutzung

o verdichtete Wohnnutzungen im **Hangfußbereich**

o je nach Bedingung Angebot unterschiedlicher Wohnformen; generell in der Ebene größere barrierefreie Häuser, **weiter oben und im östlichen Bereich der Kolpingstraße** kleinere und niedrigere Wohneinheiten“

„Das vorliegende Strukturkonzept bildet die Grundlage für weitere Planungsabschnitte.. . Bei der Aufteilung des Gebiets in verschiedene Entwicklungsphasen werden die wesentlichen Grundzüge dieser Planung berücksichtigt, da sie für den gesamten Bereich gelten und auch eine Verknüpfung mit der Innenstadt beinhalten.“

Tab. 2: Quelle: Stadtratssitzung vom 27.3.2017, Beschlussvorlage. S. 2-3 [Hervorhebungen d. Verf.]

„An der anschließenden Diskussion beteiligen sich .... Wohlhüter (als Vorsitzende des SAC<sup>1</sup> kann sie nur betonen, dass der Bebauungsplan in die Zukunft weist / ein solches Gebiet nur für den SAC zu reservieren, wäre gegenüber der Bevölkerung nicht gut /... faszinierender Gedanke, dass dieser Berg genutzt wird/...“

Tab. 3: Quelle: Niederschrift über die öffentliche 3. Sitzung des Stadtrates am Montag, den 27.3.2017, im Großen Sitzungssaal, Neues Rathaus, TOP 6 Gegenstand: Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Deggendorf; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Am Klosterberg“. S. 7 [Hervorhebungen d. Verf.]

?????

Bis zu einem **rechtskräftigen Bebauungsplan** müssen dem Aufstellungsbeschluss (dem bislang einzigen rechtsgültigen und verbindlichen Beschluss!) **noch viele Schritte** folgen:

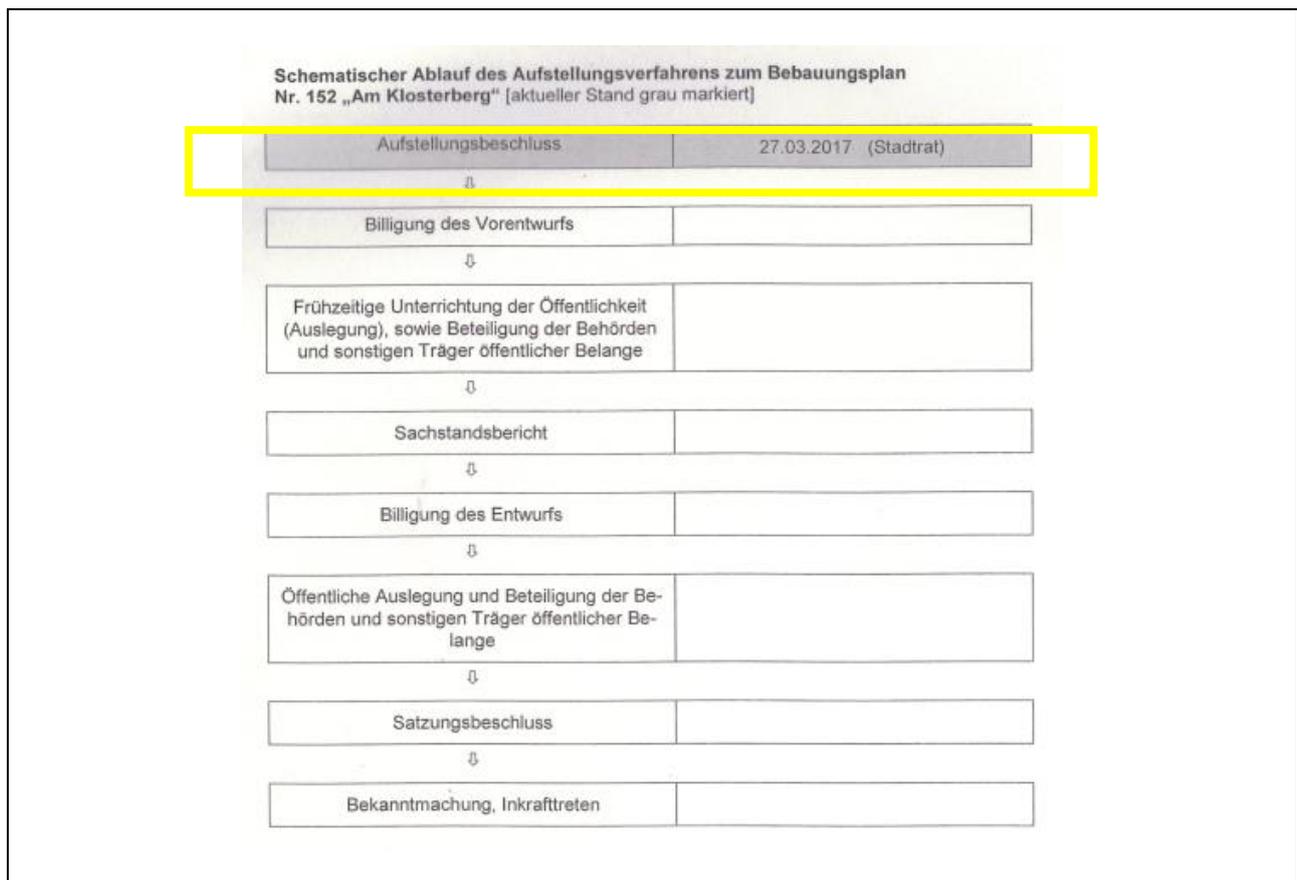


Abb. 3: Quelle: Stadtratssitzung vom 27.3.2017, Beschlussvorlage, S. 5 [[Hervorhebung d. Verf.]

<sup>1</sup> Senioren Aktiv Club

## Unverbindliche Aktionen, KEINE Beschlüsse:

Folgende Aktivitäten seitens der Stadt sind **im Sinne der einzuhaltenden Schritte der sog. Bauleitplanung** (s. Abb. 3) **rechtlich unverbindlich** und somit jederzeit veränderbare Gedankenspiele und Diskussionsansätze, keine Beschlüsse. Sie könnten allerdings zu der Annahme verleiten, dass eine Klosterbergbebauung unumgänglich ist und unmittelbar bevorsteht.

### (1) Gutachten:

Es wurden Gutachten (v.a. Klima, Wasser) so beauftragt, dass ihre Ergebnisse dem Bauen scheinbar nicht entgegenstehen.

- ⇒ Wie ist es möglich, dass deren Argumentation im Kontrast zu früheren Dokumenten und deren Aussagen zur Funktion des Klosterbergs steht?

### (2) Sozialwohnungen:

Im Gespräch sind auch einige zeitlich befristete (!) Sozialwohnungen – entlang der Kolpingstraße. (In den Beschlüssen steht davon nichts.)

- ⇒ Sind in diesem Gelände überhaupt welche finanzierbar? Und falls tatsächlich, wie viele?

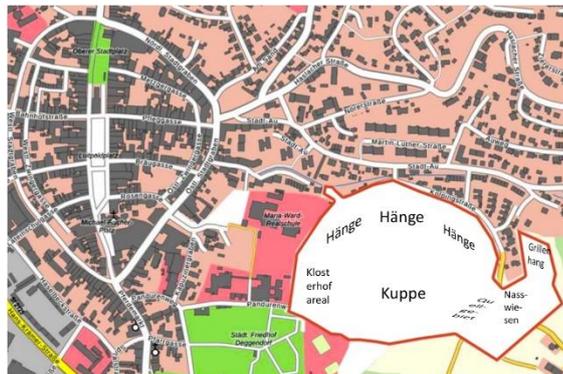
### (3) Bürgerbeteiligung:

Es gab eine Bürgerbeteiligung. Hier durften die Bürger (komplett unverbindliche) Vorschläge zur Gestaltung der **Kuppe** machen.

- ⇒ Soll die Bebauung des Berges gar nicht diskutiert werden?

### (4) Kolpingstraße:

Es ist öffentlich nur von der Bebauung entlang der Kolpingstraße die Rede und nicht – wie beschlossen - vom ganzen Berg (also: Hänge, Kuppe, Klosterhofareal, Grillenhang, Feuchtwiesen, Quellgebiet).



- ⇒ Wird damit nicht das Gesamtvorhaben verschwiegen und stattdessen suggeriert, dass nur entlang der Kolpingstraße gebaut wird?

### (5) Architektenwettbewerb:

Sogar ein **Architektenwettbewerb** fand statt zur (unverbindlichen) Generierung von Ideen für einen *möglichen* **Bebauungsplan** entlang der Kolpingstraße (kein Bauplan!) und zur Landschaftsplanung eines Teils des Baugebiets.

- ⇒ Entsteht damit nicht der Eindruck, die Bebauung entlang der Kolpingstraße wäre bereits beschlossen und unumstößlich, und nun wird nur noch das Wie diskutiert, aber nicht das Ob ?

**Nochmals: All das sind KEINE Beschlüsse! Ihre Wirkung ähnelt freilich „Marketing-Aktionen“, die Bürgern und Stadträten die Bebauung des Klosterbergs schmackhaft machen sollen.**