



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 55. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 11.12.2019
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:45 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz war bei TOP 9.3.2 und 9.3.3 abwesend

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian erscheint zu TOP 2
Ibel, Werner war bei TOP 8 und 9.1 abwesend
Katzendobler, Robert war bei TOP 4.1 u. TOP 4.2 nicht anwesend
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Kietzke, Ralf
Retzer, Alois

Stellvertreter

Häusler, Elke I.V. für Lex

Schriftführer

Reichl, Ludwig

Verwaltung

Krammer, Richard
Winklmeier, Helmut war nur bei den Besichtigungen anwesend

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lex, Günther Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | BA/891/2019 |
| 1.1 | Lessingstraße, Verkehrssituation | BA/848/2019 |
| 1.2 | Elsa-Brändström-Straße, Feuerwehrezufahrt Schifferl | BA/892/2019 |
| 2 | Antrag auf Erlass einer örtlichen Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO - Abstandsflächentiefe, Empfehlungsbeschluss, Vorstellung durch IB Wagner | BA/894/2019 |
| 3 | Bauvorhaben | |
| 3.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/890/2019 |

Bauleitplanung

- | | | |
|------------|---|-------------|
| 4 | 1. Änderung und Erweiterung der Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Einfürst, Satzungsbeschluss | BA/910/2019 |
| 4.1 | Landratsamt Straubing-Bogen, Untere Naturschutzbehörde | BA/911/2019 |
| 4.2 | Gesamtbeschluss | BV/026/2019 |
| 5 | Bebauungs- und Grünordnungsplan "Lohgewanne", Änderung mit Deckblatt Nr. 4, Auslegungsbeschluss | BA/895/2019 |
| 5.1 | Landratsamt Straubing-Bogen | BA/896/2019 |
| 5.2 | Regierung von Niederbayern | BA/897/2019 |
| 5.3 | Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern | BA/898/2019 |
| 5.4 | ZAW Straubing | BA/899/2019 |
| 5.5 | Gemeinde Hunderdorf | BA/900/2019 |
| 5.6 | Gesamtbeschluss | BA/901/2019 |
| 6 | Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Breitenweinzier, | BA/845/2019 |

Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung

7 Informationen, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 55. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Die BA-Mitglieder Ibel, Hoffmann und Kerscher sind bei den Besichtigungen nicht anwesend, erst bei Beschlussfassung im Rathaus.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Lessingstraße, Verkehrssituation

Bürgermeister Schedlbauer trägt das Projekt „Schlafende Polizisten“ zur Verkehrsberuhigung vor. Ebenso trägt Herr Winklmeier vom Ordnungsamt eine Stellungnahme der Polizeiinspektion Bogen vor, in der eine ablehnende Haltung zum Einsatz von „Schlafenden Polizisten“ eingenommen wird. Von Seiten des Ordnungsamtes wird dies auch im Hinblick auf den Winterdienst, der Lärmbelästigung (Bodenschwellen) und der Frostsicherheit der Straßen abgelehnt.

Die Beschlussfassung erfolgt im Rathaus.

Beschluss:

Es wird in der Lessingstraße ein „Schlafender Polizist“ zur Verkehrsberuhigung aufgestellt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 5 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

1.2 Elsa-Brändström-Straße, Feuerwehrezufahrt Schifferl

Bürgermeister Schedlbauer schlägt bei der Besichtigung die Errichtung einer Feuerwehrezufahrt durch den Eigentümer auf dessen Kosten vor.

Beschluss:

Der bestehende Zaun wird versetzt und die Fläche nicht mehr dem Kindergarten zugeführt. Es erfolgt kein Verkauf an Privat. Eine Erlaubnis zur Errichtung einer Zufahrt wird erteilt.

Der Vorhabensträger hat eine Feuerwehrezufahrt auf eigene Kosten zu errichten. Es erfolgt kein Winterdienst durch die Stadt.

Falls im Zuge dieser Maßnahme ein Baum beseitigt werden muss, ist hierfür ein neuer zu pflanzen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2 Antrag auf Erlass einer örtlichen Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO - Abstandsflächentiefe, Empfehlungsbeschluss, Vorstellung durch IB Wagner

Bürgermeister Schedlbauer begrüßt Herrn Nagl vom Technischen Büro IB Wagner aus Deggendorf. Herr Nagl erläutert kurz das Projekt und geht auf die Abweichung der Abstandsflächen ein.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer örtlichen Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 BayBO – Abstandsflächentiefe zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauvorhaben

3.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden

Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden:

Großlintach 23
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Großlintach 23 a
Neubau eines Doppelhauses mit Garagen – Haus 1

Großlintach 23 b
Neubau eines Doppelhauses mit Garagen – Haus 2

Am Bruckweg 35 ? – 41 ?
Neubau eines 110/20 kV Umspannwerkes mit Neubau eines 120 kV –Schalthauses, Errichtung von 2 Steuerzellen einer Betriebsmittelzelle, einer NOSPE und einer Brandschutzwand, Geländeregulierung und Einfriedung

Stadtplatz 4
Umnutzung von Gewerberäumen zu einer abgeschlossenen Wohnung im Gewerbegebäude

Albertstraße 21
Erweiterung der Dachgaube beim Einfamilienhaus

Zur Kenntnis genommen

Bauleitplanung

4 1. Änderung und Erweiterung der Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Einfürst, Satzungsbeschluss

4.1 Landratsamt Straubing-Bogen, Untere Naturschutzbehörde

Die Forderungen können mit Ausnahme der Eingriffsregelung umgesetzt werden.

Da ein privater Ausgleich auf den überplanten Grundstücken von der Unteren Naturschutzbehörde nicht anerkannt wird bzw. ein solcher Ausgleich nicht geschaffen werden kann, ohne die Möglichkeit einer Bebauung zu gefährden, ist ein Ausgleich entweder nur auf einer gesonderten Kompensationsfläche samt Pflegekonzept (Zeitaufwand; dingliche Sicherung des jeweiligen Eigentümers) oder durch Abbuchung von einem Ökokonto der Stadt möglich.

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Die Ausgleichsfläche in Höhe von ca. 1.345 m² hat durch Abbuchung von einem Ökokonto der Stadt Bogen gegen anteilige Aufwand-, Unterhalts- und Erwerbskostenerstattung der notwendigen Grundstückseigentümer (künftigen Bauberechtigten) zu erfolgen.

Entsprechend der dringlichen Anforderung des Landratsamtes Straubing-Bogen ist erneut eine verkürzte Auslegung durchzuführen.

Vor Inkrafttreten der Satzung ist eine schriftliche Kostenerstattungszusage seitens der betroffenen Grundstückseigentümer einzuholen.

Soweit ein Grundstückseigentümer die Kostenerstattung verweigert, ist die Satzung mangels Umsetzbarkeit zu beenden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4.2 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Der vorgefasste Beschluss ist einzuarbeiten und in der künftigen Planung zu berücksichtigen. Die Änderung und Erweiterung der Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Einfürst wird unter Vorliegen aller durch Beschluss gefassten Voraussetzungen als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Lohgewanne", Änderung mit Deckblatt Nr. 4, Auslegungsbeschluss

5.1 Landratsamt Straubing-Bogen

Beschluss:

Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen sind nicht betroffen, es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.2 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Belange der Regierung von Niederbayern sind nicht betroffen, es bestehen keine Einwände gegen

die vorgelegte Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.3 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

Beschluss:

Belange vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern sind nicht betroffen, es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.4 ZAW Straubing

Beschluss:

Belange des ZAW Straubing sind nicht betroffen, es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.5 Gemeinde Hunderdorf

Beschluss:

Belange der Gemeinde Hunderdorf sind nicht betroffen, es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.6 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in die Planung einzuarbeiten und sodann erneut auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Breitenweinzier, Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Breitenweinzier entsprechend dem Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 09.09.2019 für die Fl.-Nr. 560/2, Gemarkung Bogenberg, zuzustimmen und hierzu eine Satzung auf Kosten des Antragsstellers aufzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Informationen, Wünsche und Anträge

BA-Mitglied Kietzke:

In Degernbach in der Nähe Gasthaus Greindl liegen Rohre einer Baufirma, diese sollen von der Verwaltung beseitigt werden.

Hinsichtlich der Anregungen von Herrn Gerl verweist die Verwaltung auf den letzten Bauausschuss vom 20.11.2019 und empfiehlt eine schriftliche Anfrage an das Landratsamt Straubing-Bogen.

BA-Mitglied Ibel:

Hinsichtlich der Radwegunterführung Pfelling wird die Anfrage gestellt, ob es nicht Probleme mit dem Winterdienst gäbe; darüber hinaus bräuchte man einen Gehweg für kleine Kinder. Außerdem muss die Stromleitung in der Unterführung überprüft werden.

Die Situation des Winterdienstes und des Gehweges ist der Verwaltung bekannt. Die Überprüfung der Stromleitung wird in Auftrag gegeben.

Bürgermeister Schedlbauer:

Der Weihnachtsmarkt war ein voller Erfolg.

BA-Mitglied Ibel:

Vandalismus breitet sich in Bogen immer mehr aus.

Es wird die Anregung vorgebracht, auf Winterbepflanzungen zu verzichten.

Ferner sollten evtl. öffentl. Belobigungen für Personen erfolgen, die ehrenamtlich bei Säuberungsaktionen mithelfen.

BA-Mitglied Kerscher:

Gibt den Hinweis, dass auch der Waldfriedhof ehrenamtlich gesäubert wurde.

BA-Mitglied Katzendobler:

Auf Nachfrage, nach dem jeweiligen Sachstand bezüglich Satzung Brandlberg (LRA) und Projekt Hilmer wurde durch die Verwaltung der aktuelle Sachstand mitgeteilt.

Ferner wurde angeregt, in der Waidmannstraße das Parkverbotsschild weiter unten anzubringen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 18:45 Uhr die öffentliche 55. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

gez. Ludwig Reichl
Schriftführung