



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 6. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 02.12.2020  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 18:20 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Probst, Andrea

#### **Ausschussmitglieder**

Franz jun., Walter  
Ibel, Werner  
Katzendobler, Robert  
Kiefl, Markus

#### **Stellvertreter**

Brandl, Bettina I.V. von Vertreter Limbrunner-Gold für Stangl  
Gietl, Reinhard I.V. von Muhr  
Länger, Werner I.V. von Kietzke

#### **Schriftführer**

Reichl, Ludwig

#### **Verwaltung**

Krammer, Richard

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Ausschussmitglieder**

Kerscher, Klaus Fehlte unentschuldig  
Kietzke, Ralf Entschuldigt  
Muhr jun., Helmut Entschuldigt  
Stangl, Konrad Entschuldigt

#### **Stellvertreter**

Limbrunner-Gold, Holger Entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |                       |  |             |
|-----------------------|--|-------------|
| <b>1</b>              | <b>Besichtigungen</b>  | BA/307/2020 |
| <b>1.1</b>            | <b>Geh- und Radweg Hofweinzier - Bärndorf, Leitplanke</b>  | BA/308/2020 |
| <b>Bauleitplanung</b> |  |             |
| <b>2</b>              | <b>Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "WA Bärndorf-Nord", Vorstellung durch Büro KEB</b>   | BA/312/2020 |
| <b>3</b>              | <b>Bauvorhaben</b>   | BA/321/2020 |
| <b>3.1</b>            | <b>Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines 4-Familien-Hauses mit Carport, Falkenring 11</b>   | BA/304/2020 |
| <b>3.2</b>            | <b>Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienhauses mit Satteldach und Doppelgarage, Dörfeling 1</b>   | BA/305/2020 |
| <b>3.3</b>            | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen und Carports und Anzeige der Beseitigung, Abbruch einer landwirtschaftlichen Scheune mit Stallung und Nebengebäude, Kleinlintach 1 c</b> | BA/316/2020 |
| <b>3.4</b>            | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Rainfurt 6</b>   | BA/306/2020 |
| <b>3.5</b>            | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Umbau des Dachgeschosses und Ausbau von zwei neuen Wohnungen in einem bestehenden Mehrfamilienhaus, Herzog-Ludwig-Straße 13 und 15</b>   | BA/302/2020 |
| <b>3.6</b>            | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen, Königsberger Straße 7</b>  | BA/301/2020 |
| <b>3.7</b>            | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Königsberger Straße 9</b>  | BA/303/2020 |
| <b>3.8</b>            | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Geschäftshauses, Gewerbegebiet Bärndorf 14</b>  | BA/314/2020 |
| <b>3.8.1</b>          | <b>Hecke</b>   | BA/322/2020 |
| <b>3.8.2</b>          | <b>Baugrenze</b>   | BA/323/2020 |

## **4 Informationen, Wünsche und Anträge**

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Aufgrund der vorübergehenden Abwesenheit des Projektanten des Büros KEB wird der TOP 3.1 vor dem TOP 2 abgehandelt. Der Vorschlag wurde Rüge los hingenommen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Besichtigungen**

---

#### **1.1 Geh- und Radweg Hofweinzier - Bärndorf, Leitplanke**

---

##### **Beschluss:**

Der Vorschlag der Verwaltung lautet, den Grünstreifen, wie vorgeschlagen, umzusetzen und beizubehalten, sowie die Leitplanke vorerst nicht zu bauen.

Die Notwendigkeit einer Leitplanke soll jedoch vor Abschluss der Baumaßnahmen nochmals überprüft werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **Bauleitplanung**

---

#### **2 Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung "WA Bärndorf-Nord", Vorstellung durch Büro KEB**

---

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Schneider vom Büro KEB. Er stellt die Bauleitplanung anhand von Plänen dar.

Seitens des Projektanten wird auf Nachfrage versichert, dass der geplante Ausbau der Straße seitens der Stadt Bogen in keiner Weise durch die geplante Wohnbebauung behindert wird.

Ferner wird seitens der Verwaltung auf vorangegangene Beschlüsse hingewiesen und auf die Wichtigkeit, dass das bestehende und künftige Gewerbegebiet nicht eingeschränkt werden darf, hingewiesen.

##### **Beschluss:**

Unter den Bedingungen, dass der geplante Ausbau der Straße in keiner Weise durch die geplante Wohnbebauung behindert und das bestehende und künftige Gewerbegebiet nicht eingeschränkt wird, wird der vorgelegte Bebauungsplanentwurf gebilligt und soll in dieser Form ausgelegt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### 3 Bauvorhaben

---

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

Elsa-Brändström-Straße 39  
Grundstückseinfriedung

Herrmann-Gmeiner-Weg 24  
Europapark  
Errichtung eines Sanitärcontainers

Rankam 4  
Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätescheune (Ersatzbau)

Königsberger Straße 10  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
Freistellungsverfahren

Degernbach 75  
Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch Anbau von Garagen, Schleppgauben und Terrassenüberdachungen sowie eines Anbaus

Bahnhofstraße  
Tektur, Errichten eines Carports und einer Fertiggarage anstatt der zwei Fertiggaragen

Königsberger Straße 11  
Neubau eines Wohnhauses mit Garage  
Freistellungsverfahren

Stadtplatz 12  
Umbau des Mesnerhauses, Nutzungsänderung ehem. Speiseraum wird Wohnung

**Zur Kenntnis genommen**

#### 3.1 Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines 4-Familien-Hauses mit Carport, Falkenring 11

---

##### **Beschluss:**

Für den Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 4-Familien-Hauses mit Carport, Falkenring 11, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine Wohnbebauung ist hier gewünscht.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

#### 3.2 Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Einfamilienhauses mit Satteldach und Doppelgarage, Dörfling 1

---

##### **Beschluss:**

Für den Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Satteldach und Doppelgarage, Dörfling 1, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

**3.3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen und Carports und Anzeige der Beseitigung, Abbruch einer landwirtschaftlichen Scheune mit Stallung und Nebengebäude, Kleinlintach 1 c**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen und Carports, Kleinlintach 1 c, wird zugestimmt und das Einvernehmen erteilt, obwohl das geplante Bauvorhaben im Außenbereich liegt und den künftig geplanten Straßenausbau behindern könnte.

**Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 8 Anwesend 8**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**3.4 Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Rainfurt 6**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Rainfurt 6, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

**3.5 Antrag auf Baugenehmigung, Umbau des Dachgeschosses und Ausbau von zwei neuen Wohnungen in einem bestehenden Mehrfamilienhaus, Herzog-Ludwig-Straße 13 und 15**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Dachgeschosses und Ausbau von zwei neuen Wohnungen in einem bestehenden Mehrfamilienhaus, Herzog-Ludwig-Straße 13 und 15, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

**3.6 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen, Königsberger Straße 7**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen, Königsberger Straße 7, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung bezüglich „Benutzung des Flachdachs als Balkon für die obere Wohneinheit“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **3.7 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Königsberger Straße 9**

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Königsberger Straße 9, wird erteilt, sobald die schriftlichen Zustimmungen der Fl.-Nr. 1011 und 1011/2 zur geplanten Auffüllung erteilt werden.

Die Verwaltung hat dem Bauherrn hierzu eine Frist zu setzen.

Sollte die schriftliche Zustimmung verweigert werden, ist das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **3.8 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Geschäftshauses, Gewerbegebiet Bärndorf 14**

#### **3.8.1 Hecke**

#### **Beschluss:**

Der beantragten Heckenreduzierung auf 2,50 m und der in diesem Zusammenhang möglichen neuen Bilanzierung und neuen Bauleitplanung auf Kosten der Stadt Bogen wird zugestimmt.

Eine Verschiebung der Hecke ist aufgrund der vorhandenen Gas-Trasse nicht möglich.

**Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 8 Anwesend 8**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

#### **3.8.2 Baugrenze**

#### **Beschluss:**

Der beantragten Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 6 Anwesend 8**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

### **4 Informationen, Wünsche und Anträge**

**BA-Mitglied Katzendobler** erkundigt sich über den aktuellen Stand der Parkplatzsituation beim ehemaligen Wollworth.

Die Verwaltung erläutert den derzeitigen Briefverkehr und nimmt sich der Sache weiterhin an.

Ferner werden die aufgeworfenen Fragen hinsichtlich der Parkplatzsituation von Stadtplatz 4 und Schönthal 60 erläutert.

Darüber hinaus wird auf Nachfrage von **BA-Mitglied Ibel** die aktuelle Situation des möglichen Bording-Hauses in Bärndorf und dem geplanten Bau „Bayerwald/Bruckweg“ seitens der Verwaltung erläutert.

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 18:20 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

Andrea Probst  
Erste Bürgermeisterin

Ludwig Reichl  
Schriftführung