



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 9. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 14.04.2021
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter
Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Muhr jun., Helmut
Stangl, Konrad

bei TOP 7.1.1 abwesend

Stellvertreter

Amann, Stefan
Länger, Werner

I.V. für Kiefl

I.V. für Kietzke - bei TOP 5.4 abwesend

Schriftführer

Reichl, Ludwig

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kiefl, Markus
Kietzke, Ralf

Entschuldigt

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Besichtigungen	BA/374/2021
1.1	Straßensanierung 2021/2022 - Besichtigung	BA/480/2021
2	Kanal- und Straßensanierung Ludwig-Thoma-Straße, Vorstellung durch Büro ARK	BA/490/2021
3	Erschließung "Weiherwiesäcker III - Deckblatt Nr. 8", Vorstellung durch Büro Sehlhoff	BA/507/2021
4	Straßensanierung 2021/2022 - Prioritätenliste	BA/478/2021
5	Bauvorhaben	
5.1	Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden	BA/508/2021
5.2	Antrag auf Erteilung der Genehmigung zur wesentlichen Änderung der bestehenden Geflügelschlächtereier nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, Hofweinzier 20	BA/479/2021
5.3	Antrag auf Vorbescheid, Untere Bergstraße 50 und 52	BA/485/2021
5.3.1	Abriss Haus-Nr. 50 und Neubau Carport	BA/509/2021
5.3.2	Neubau Zweifamilienhaus	BA/510/2021
5.4	Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Dacherneuerung mit schwarzen Ziegeln, Kleinlintach 27	BA/483/2021
5.5	Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Errichtung eines Carports, Fraunhoferstraße 42	BA/486/2021
5.6	Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Schleuderbetonmastes mit Aufsatzmast inkl. Outdoor-Technik, Nähe Bayerwaldstraße	BA/487/2021
5.7	Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung - Errichtung von 6 Wohneinheiten in ein bestehendes Wohngebäude, Kleinlintach 1	BA/488/2021
	Bauleitplanung	
6	Gemeinde Irlbach, Aufstellung eines Bebauungs- und	BA/477/2021

Grünordnungsplanes "WA Am Römerweg"

7	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Weierwiesäcker III", Änderung mit Deckblatt Nr. 8	BA/492/2021
7.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/493/2021
7.1.1	Belange des Immissionsschutzes	BA/494/2021
7.1.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/495/2021
7.1.3	Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung	BV/061/2021
7.1.4	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/496/2021
7.1.5	Belange des abwehrenden Brandschutzes	BA/497/2021
7.1.6	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/498/2021
7.2	Regionaler Planungsverband	BA/499/2021
7.3	Regierung von Niederbayern	BA/511/2021
7.4	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/500/2021
7.5	Amt für Ländliche Entwicklung	BA/501/2021
7.6	ZAW Straubing	BA/502/2021
7.7	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/503/2021
7.7.1	Trinkwasserversorgung	BA/504/2021
7.7.2	Stromversorgung	BA/505/2021
7.8	Gesamtbeschluss	BA/506/2021
8	2. Änderung und Erweiterung der Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Einfürst"	BA/402/2021
8.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/428/2021
8.1.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/429/2021
8.1.2	Städtebauliche Belange	BA/430/2021

8.1.3	Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung	BA/431/2021
8.1.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/432/2021
8.2	Regierung von Niederbayern	BA/403/2021
8.3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BV/050/2021
8.4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	BV/051/2021
8.5	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/459/2021
8.6	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/404/2021
8.6.1	Trinkwasserversorgung	BA/405/2021
8.6.2	Stromversorgung	BA/406/2021
8.7	Deutsche Telekom	BA/433/2021
8.8	Bayernwerk	BA/434/2021
8.9	Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach	BA/412/2021
8.10	Gesamtbeschluss	BV/052/2021
9	Außenbereichssatzung Hörabach, Erweiterung des Geltungsbereiches	BA/489/2021
10	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Die Besichtigungen finden von 16:00 Uhr bis 18:45 Uhr statt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Straßensanierung 2021/2022 - Besichtigung

Vom Ingenieurbüro Christl, Prackebach, liegt folgende erarbeitete Prioritätenliste vor:

1. Pos. 216 – Geh- und Radweg entlang ST2125
2. Pos. 300 – Schadstellen bei Einmündung Ohmühl 2
3. Pos. 301 – Zufahrt Bernlohe
4. Pos. 302 – OT Hörabach (Schadstellen)
5. Pos. 31 – Autobahnunterführung bis Waidholz 4
6. Pos. 303 – Einmündung Waidholz 17 und 19
7. Pos. 304 - GVS Waidholz-Gaißing (Schadstellen)
8. Pos. 306 – Degernbach 32 (Deckensanierung)
9. Pos. 307 – Zufahrt Hinterschida 1
10. Pos. 225 – Gehweg BRK Seniorenheim
11. Pos. 308 – Entwässerung Mussinanstraße

Man kommt überein, dass die Punkte 1. (Pos. 216) und 2. (Pos. 300) nicht besichtigt werden. Die Besichtigung beginnt mit Pos. 301 in Bernlohe und wird bis Pos. 308 Entwässerung Mussinanstraße durchgeführt.

Zusatz:

Von der Ersten Bürgermeisterin Andrea Probst wird angeregt, die Zufahrt zu Großlintach Hs.Nr.25 zu besichtigen, in der eine Übernahme der Zufahrt von der Stadt dem Eigentümer angeboten wird. Einvernehmlich wird die Sanierung mit möglicher Übernahme nicht umgesetzt.

Zur Kenntnis genommen

2 Kanal- und Straßensanierung Ludwig-Thoma-Straße, Vorstellung durch Büro ARK

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Kotzek vom Büro ARK, Straubing. Herr Kotzek erläutert sodann anhand einer Power-Point-Präsentation die geplanten Maßnahmen bezüglich Straße und Kanal in der Ludwig-Thoma-Straße.

Bei der aufgezeigten Ausführung spricht Herr Kotzek die zu erwartenden Kosten von in etwa 304.000,00 € brutto an, die etwa 5.000,00 € über dem Haushaltsansatz liegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorgelegten Planung und weiteren Ausarbeitung inkl. der Vorbereitung der Ausschreibung zu (s. TOP 11).

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Erschließung "Weiherwiesäcker III - Deckblatt Nr. 8", Vorstellung durch Büro Sehlhoff

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Schmidbauer vom Büro Sehlhoff, Straubing. Dieser stellt die Erschließungsmaßnahme vor und betont, dass die voraussichtlichen Kosten von 440.000,00 € brutto den veranschlagten Haushaltsansatz um ca. 40.000,00 € übersteigen werden. Um dies auszugleichen, schlägt die Verwaltung vor, die Mittel aus den im laufenden Haushaltsjahr nicht zu verwirklichenden „Hofzufahrten“ zu verwenden.

Das Büro Sehlhoff soll das Konzept weiter in Abstimmung mit der laufenden Bauleitplanung ausarbeiten. Eventuelle größere Änderungen sind nochmals dem Gremium vorzulegen. Die Verwaltung soll basierend auf dem Konzept weiterarbeiten.

Zum geplanten Vorhaben besteht das Einverständnis des Gremiums. Es soll vor weiteren Schritten (Vergaben) die Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Zur Kenntnis genommen

4 Straßensanierung 2021/2022 - Prioritätenliste

Vom Ingenieurbüro Christl, Prackenbach, liegt folgende erarbeitete Prioritätenliste vor:

1. Pos. 216 – Geh- und Radweg entlang ST2125
2. Pos. 300 – Schadstellen bei Einmündung Ohmühl 2
3. Pos. 301 – Zufahrt Bernlohe
4. Pos. 302 – OT Hörabach (Schadstellen)
5. Pos. 31 – Autobahnunterführung bis Waidholz 4
6. Pos. 303 – Einmündung Waidholz 17 und 19
7. Pos. 304 - GVS Waidholz-Gaißing (Schadstellen)
8. Pos. 306 – Degernbach 32 (Deckensanierung)

9. Pos. 307 – Zufahrt Hinterschida 1
10. Pos. 225 – Gehweg BRK Seniorenheim
11. Pos. 308 – Entwässerung Mussinanstraße

Die vorgesehenen Maßnahmen wurden unter TOP 1 besichtigt.

Beschluss:

Es wird die Grundsatzfrage der Durchführung aller Maßnahmen diskutiert und man kommt einvernehmlich überein, dass die Liste unter Wegfall der nachfolgenden Positionen abgearbeitet und umgesetzt werden soll:

Pos. 31:

Waidholz 4 – Die Förderung des Kernwegenetzes der ILE (Amt für Ländliche Entwicklung) von 70 % ist derzeit auf Eis gelegt. Eine 40 %-Förderung aus Fördermitteln der EU ist näher zu überprüfen. Es wird daher derzeit von der Prioritätenliste genommen.

Pos. 307:

Evtl. ist eine Förderung aus dem Programm „Hofzufahrten“ möglich, eine Klärung hierüber ist vor Beginn evtl. Arbeiten abzuklären. Es wird daher derzeit von der Prioritätenliste genommen.

Zusatz:

Von der Ersten Bürgermeisterin Andrea Probst wird angeregt, die Zufahrt zu Großlintach Hs.Nr.25 zu besichtigen, in der eine Übernahme der Zufahrt von der Stadt dem Eigentümer angeboten wird. Einvernehmlich wird die Sanierung mit möglicher Übernahme nicht umgesetzt.

Pos. 308:

Die Notwendigkeit einer Entwässerungsrinne der Mussianstraße zur Vorbeugung einer Entwässerung auf Privatgrund ist rechtlich näher zu prüfen und wird ebenso mangels konkreter Gefahrenlage derzeit von der Prioritätenliste genommen.

Hinweis:

Weitere Straßensanierungsmaßnahmen werden geprüft. Der Restbetrag der Maßnahme wird für die Straße zum Bogenberg verwendet. Weitere Anregungen vom Gremium werden zur Prüfung entgegengenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Bauvorhaben

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

Folgende Bauanträge wurden an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet:

Lessingstraße (zu 16)
Neubau einer Lagerhalle

Agendorfer Straße 19
Neubau einer Lagerhalle für Lagerware der Stadtwerke

Bahnhofstraße 15
Nutzungsänderung einer Praxis zu einer Wohnung im 3. OG des Ärztehauses Ehmman in Bogen

Königsberger Straße 4
Errichtung eines 4-Familien-Wohnhauses mit Doppelgarage

Ruselstraße 36
Wohnhaus-Anbau als Wintergarten

Pfelling 76
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Wittelsbacher Straße 4
Notwendige Maßnahmen zur Erfüllung des Brandschutzes am Veit-Höser-Gymnasium und Abriss
Zugangsbrücke

Klosterhof 1 und 2
Fassadenerneuerung (Sockel) Klosterhof 1 und 2
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

Klosterhof 10
Fassadenerneuerung (Sockel) Klosterhof 10
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

Albertstraße 7
Umbau des bestehenden Wohnhauses

Ruselstraße 36
Wohnhaus-Anbau als Wintergarten

Bayerwaldstraße 9
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit zehn Wohnungen und Stellplätzen
Antrag auf Vorbescheid wurde zurückgenommen!!

Zur Kenntnis genommen

5.2 Antrag auf Erteilung der Genehmigung zur wesentlichen Änderung der bestehenden Geflügelschlächtereier nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, Hofweinzier 20

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.3 Antrag auf Vorbescheid, Untere Bergstraße 50 und 52

5.3.1 Abriss Haus-Nr. 50 und Neubau Carport

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Abriss des Hauses Untere Bergstraße 50 und Neubau eines Carports wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.3.2 Neubau Zweifamilienhaus

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienhauses, Untere Bergstraße 52, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 5 Anwesend 9

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt. Als Begründung wird der Widerspruch zum gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Lage) als auch zum Naturschutz (Belange Dritter) sowie der Form des Daches (Landschaftsbild) angeführt.

5.4 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Dacherneuerung mit schwarzen Ziegeln, Kleinlintach 27

Beschluss:

Der beantragten Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dachziegelfarbe) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.5 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Errichtung eines Carports, Fraunhoferstraße 42

Beschluss:

Der beantragten Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dachform und Baugrenze) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.6 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Schleuderbetonmastes mit Aufsatzmast inkl. Outdoor-Technik, Nähe Bayerwaldstraße

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

5.7 Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung - Errichtung von 6 Wohneinheiten in ein bestehendes Wohngebäude, Kleinlintach 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

6 Gemeinde Irlbach, Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes "WA Am Römerweg"

Beschluss:

Belange der Stadt Bogen sind nicht betroffen. Das Einverständnis zur Umsetzung der Bauleitplanung wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Weiherwiesäcker III", Änderung mit Deckblatt Nr. 8

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit von 10.02.2021 bis 12.03.2021 ausgelegen und es wurde Zeit zur Stellungnahme gegeben.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Amtsstelle II (Löschwasser)
- Deutsche Telekom AG

Folgende Fachstellen haben eine Stellungnahme abgegeben:

7.1 Landratsamt Straubing-Bogen

7.1.1 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Das grundsätzliche Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erstellte und geforderte Lärmschutzgutachten der Fachstelle des Landratsamtes Straubing-Bogen vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausgleich erscheint jedoch überproportional hoch und ist erneut nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Richtigkeit zu überprüfen.

Die textlichen Festsetzungen sind sodann entsprechend anzupassen

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.1.3 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die zwingende Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf wird aufgrund der marginalen Änderung des bestehenden Bebauungsplans und der Einhaltung des genehmigten Wasserrechts nicht gesehen. Dennoch soll, um mögliche Verfahrensfehler zu vermeiden, eine Beteiligung des WWA in der nächsten Auslegung erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.1.4 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflagen sind zu berücksichtigen. Insbesondere ist sowohl der hierfür notwendige Grunderwerb, als auch die Ablöse bzw. Unterhaltungspflicht für den Fahrbahnteiler durch die Amtsstelle II in Abstimmung mit der Amtsstelle III zu regeln.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.1.5 Belange des abwehrenden Brandschutzes

Beschluss:

Die Belange sind allesamt zu berücksichtigen. Eine entsprechende Bestätigung durch die Amtsstelle II bzw. der Feuerwehr ist einzuholen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.1.6 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.2 Regionaler Planungsverband

Beschluss:

Die positive Sicht der Nutzbarmachung von bebaubaren Bereichen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Schaffung von kleineren Wohneinheiten wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch aufgrund der geringen Anzahl von Grundstückflächen mit Wohnbebauung nicht im vollen Umfang berücksichtigt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.3 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Die positive Sicht der Nutzbarmachung von bebaubaren Bereichen wird zur Kenntnis genommen. Dies insbesondere für Potenziale der Innenentwicklung.

Der Hinweis zur Schaffung von kleineren Wohneinheiten wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch aufgrund der geringen Anzahl von Grundstücksflächen mit Wohnbebauung nicht im vollen Umfang berücksichtigt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.4 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Sowohl die Anregungen, als auch die positive Einschätzung zum Planungsentwurf werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.5 Amt für Ländliche Entwicklung

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.6 ZAW Straubing

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.7 Stadtwerke Bogen GmbH

7.7.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

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

Auf die Leitungstrassen ist entsprechend im Bebauungsplan hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.7.2 Stromversorgung

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen.

Die Trafostation ist entsprechend dem Lageplan zu berücksichtigen und die Installation energiesparender und insektenschonender LED-Straßenbeleuchtung näher zu prüfen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.8 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Der Planentwurf wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung der vorgefassten Beschlüsse gebilligt und ist erneut auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 2. Änderung und Erweiterung der Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Einfürst"

Die 2. Änderung und Erweiterung der Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Einfürst“ hat in der Zeit vom 09.12.2020 bis 11.01.2021 öffentlich ausgelegen. Aufgrund der persönlichen Ausarbeitung des Abwägungsvorschlags, welcher der Verwaltung am 01.04.2021 vorgelegt wurde, erfolgt die Behandlung in der Sitzung am 14.04.2021.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz
- Zweckverband Abfallwirtschaft.

Anregungen haben vorgebracht:

8.1 Landratsamt Straubing-Bogen

8.1.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das Gremium nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Nachfrage nach Bauflächen innerhalb von Einfürst sowie aus Gründen der Innenentwicklung soll der Ortssteil Einfürst nachverdichtet und sinnvoll erweitert werden.

Zum Einen ist die Schließung einer städtebaulichen Lücke südlich der Hauptstraße vorgesehen (Flurstück Nr. 1228). Diese Fläche ist bereits zum Großteil als Baufläche (MD) im Zusammenhang bebauten Ortsteil Einfürst definiert. Eine Erweiterung der zulässigen gestalterischen Festsetzungen bedingt die Bauleitplanung für diese Fläche. Daneben soll der

naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bebauung dieser Fläche unmittelbar angrenzend zugeordnet werden.

Zum Anderen soll eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1068, die bisher als private Grünfläche mit zu erhaltendem Obstbaumbestand festgesetzt war, im Sinne der Nachverdichtung in eine Baufläche umgewandelt werden. Der südwestliche Teil des Flurstücks ist bereits als Baufläche definiert. Darüber hinaus sollen diese Flächen bzw. der Ortsrand von Einfürst aufgrund der Wohnbauflächennachfrage in Richtung Norden erweitert werden.

Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Erschließung und Bebauung wird ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich verbindlich zugeordnet und erbracht.

Hierzu ist ein Abstimmungsgespräch vom Vorhabensträger mit der unteren Naturschutzbehörde abzuhalten.

Durch die gestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen können negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild vermieden werden. Aus den o.g. Gründen hält der Stadtrat an der Bauleitplanung weiterhin fest.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind angepasst an die Stellungnahme zu ändern.

Der Hinweis zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsflächen ist unter den Textlichen Hinweisen Punkt k) bereits enthalten.

Der gesamte Ortsteil Einfürst liegt im genannten Landschaftsschutzgebiet. Lediglich eine Baufläche am südöstlichen Ortsrand befindet sich außerhalb des Schutzgebietes. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung aufgeführt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.1.2 Städtebauliche Belange

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.1.3 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.1.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.2 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind in der künftigen Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.5 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

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

Die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens ist mangels Ableitung in ein Regenrückhaltebecken zu überprüfen und das Ergebnis der Verwaltung mitzuteilen. Der Materialumfang der Dacheindeckung ist festzuschreiben.

Soweit negative oder keine Informationen zu Altlasten bekannt sind oder gegeben werden können, sind diese ebenfalls in den Hinweisen mitaufzunehmen.

Insbesondere sind sowohl Aussagen zum Schutzgut „Boden“ als auch allg. Hinweise zu ergänzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.6 Stadtwerke Bogen GmbH

8.6.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.6.2 Stromversorgung

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.7 Deutsche Telekom

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist seitens des Vorhabensträgers bei Bedarf vor Baubeginn Kontakt mit der Deutschen Telekom GmbH aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.8 Bayernwerk

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Belange sind in den künftigen Planungen zu berücksichtigen und ggf. einzuarbeiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.9 Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

Beschluss:

Dass keine Einwände erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.10 Gesamtbeschluss

Bekannterweise wurde die Frist zur Stellungnahme wegen der Corona-Pandemie seitens der Verwaltung gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 HS 2 BauGB für das Landratsamt Straubing-Bogen verlängert (voraussichtlich 15.02.2020); da notwendige Belange jedoch seitens der Stadt gem. § 2 Abs. 3 BauGB hinsichtlich einer rechtmäßigen Abwägung zu ermitteln sind, ist eine weitere Auslegung seitens der Verwaltung erst zu veranlassen, sobald über die Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes Straubing-Bogen beschlossen wurde.

Dies geschieht hiermit.

Beschluss:

Die 2. Änderung und Erweiterung der Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Einfürst“ der Stadt Bogen wird unter Einarbeitung und Berücksichtigung vorgenannter Beschlüsse gebilligt und ist erneut auszulegen.

Insbesondere wird die Verwaltung ermächtigt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Fachstellen und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Außenbereichssatzung Hörabach, Erweiterung des Geltungsbereiches

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die bestehende Außenbereichssatzung Hörabach um Teilflächen der Fl.-Nrn. 1946 und 1956/2, Gemarkung Degernbach, zu erweitern.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Informationen, Wünsche und Anträge

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst informiert:

1. Am Mittwoch, den 21.04.2021, findet eine Sitzung der Fraktionsvorsitzenden zum Thema „Neubau Grundschule“ statt.
2. Am Mittwoch, 05.05.2021 wäre der nächste Klimateam Ausschuss geplant gewesen. Dieser wird nun auf den 12.05.2021 verschoben, da am 05.05.2021 eine Sondersitzung des Stadtrates zum Thema „Neubau Grundschule“ stattfindet.
3. Fassaden-/Sockelsanierung Oberalteich
 - nach Abschlag des Putzes/der Fassade soll Herr Richter in dem anschließenden Bauausschuss über den Sachstand berichten
 - Nach Abschlag des Putzes könnten auf Anregung eines Gremiumsmitglieds diese Stellen mit einem Tuch/Netz in der Zwischenzeit verziert werden. Die Thematik wird zur gegebenen Zeit angesprochen und sodann behandelt werden. Ein Angebot für die Verzierung wird seitens der Verwaltung derzeit nicht eingeholt.
4. Seitens der Verwaltung wird darüber informiert, dass derzeit bei „Hummelberg VI“ die Immissionsthematik zum benachbarten Betrieb abgehandelt wird.
5. Ferner wird darüber informiert, dass es hinsichtlich der geplanten Hofzufahrten derzeit keine Förderung geben wird. Hierzu werden jedoch noch Gespräche mit den Beteiligten gesucht.

Hinweis: Das Amt für Ländliche Entwicklung hat schriftlich mitgeteilt, dass Umsetzungen im Jahre 2021 nicht möglich sind und daher die Maßnahmen gestoppt werden.

BA-Mitglied Ibel:

1. Fragt nach dem aktuellen Planungsstand des „Miller-Grundstücks“
 - Erste Bürgermeisterin Andrea Probst: Termin zur Abstimmung wg. der Sicht zum Stadtplatz (Denkmalschutz) ist angedacht.
2. Es sollte eine Danksagung bzw. evtl. kleine Geschenke/Aufmerksamkeiten an die Ehrenamtlichen geben, die sich für die Sauberkeit in der Stadt einsetzen; allgemein sollte das Ehrenamt besser gewürdigt werden.

BA-Mitglied Katzendobler:

1. Das neue Baurecht bezüglich der Abstandsflächen wird seitens der Verwaltung kurz erläutert. Etwaige zusätzlichen Erläuterungen werden auf Nachfrage gerne von der Verwaltung erklärt.
2. Bogenberg
Die Beschilderung auf dem Bogenberg ist auf Richtigkeit und Straßenführung hin zu überprüfen. Hierzu wird seitens der Ersten Bürgermeisterin Andrea Probst vorgeschlagen, diese vor Ort entsprechend zu besichtigen.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 21:50 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Ludwig Reichl
Schriftführung