



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 16. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 08.12.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Probst, Andrea

#### **Ausschussmitglieder**

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

abwesend TOP 6.1 - TOP 6.6

#### **Stellvertreter**

Länger, Werner

I.V. für Kietzke

#### **Schriftführer**

Reichl, Ludwig

#### **Verwaltung**

Krammer, Richard

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

#### **Ausschussmitglieder**

Kietzke, Ralf

Entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |       |  |             |
|-------|--|-------------|
| 1     | <b>Stadtentwicklung West, Konzept zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Vorstellung durch Büro Lochmühle und Büro ARK</b>  | BA/961/2021 |
| 2     | <b>Kanalsanierung Oberalteich, Vorstellung durch Büro Trummer</b>  | BA/965/2021 |
| 3     | <b>Bauvorhaben</b>   |             |
| 3.1   | <b>Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden</b>   | BA/928/2021 |
| 3.2   | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Änderungsantrag zu beantragten/genehmigten Verfahren, geplanter Anbau an das Bestandsgebäude und 3 Anträge auf Isolierte Befreiung, Industriestraße 12</b> | BA/958/2021 |
| 3.2.1 | <b>Private Grünfläche</b>  | BA/969/2021 |
| 3.2.2 | <b>Überschreitung Baugrenze Dächer Nordseite</b>   | BA/970/2021 |
| 3.2.3 | <b>Überschreitung Baugrenze Ostseite</b>   | BA/971/2021 |
| 3.2.4 | <b>Überschreitung GRZ II</b>   | BA/972/2021 |
| 3.3   | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Errichtung eines Abluftkanals über Dach inkl. des zugehörigen Stahlbaus, Hofweinzier 20</b>                                 | BA/959/2021 |
| 3.3.1 | <b>Antrag auf Befreiung, Wandhöhe</b>  | BA/973/2021 |
| 3.3.2 | <b>Antrag auf Abweichung, Abstandsflächen</b>  | BA/974/2021 |
| 3.4   | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage inkl. Befreiungsantrag von den Festsetzungen, Donauschwabenstraße 6</b>  | BA/962/2021 |
| 3.4.1 | <b>Antrag auf Abweichung, Dachziegelfarbe</b>  | BA/975/2021 |
| 3.4.2 | <b>Antrag auf Abweichung, Dachform der Garage</b>  | BA/976/2021 |
| 3.5   | <b>Antrag auf Baugenehmigung und Nutzungsänderung, Anbau an best. Bürogebäude inkl. Befreiungsantrag von den Festsetzungen, Agendorfer Straße 6</b>                                      | BA/964/2021 |

3.5.1	<b>Antrag auf Befreiung, Errichtung eines Flachdaches</b>	BA/977/2021
3.5.2	<b>Nutzungsänderung</b>	BA/978/2021
<b>Bauleitplanung</b>		
4	<b>Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Bärndorf II" der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 4</b>	BA/905/2021
4.1	<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>	BA/906/2021
4.1.1	<b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>	BA/907/2021
4.1.2	<b>Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange</b>	BA/908/2021
4.2	<b>Regierung von Niederbayern</b>	BA/909/2021
4.3	<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>	BA/910/2021
4.4	<b>Regionaler Planungsverband Donau-Wald</b>	BA/911/2021
4.5	<b>Die Autobahn GmbH Südbayern</b>	BA/912/2021
4.6	<b>Energienetze Bayern</b>	BA/913/2021
4.7	<b>ZAW Straubing</b>	BA/914/2021
4.8	<b>Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf</b>	BA/915/2021
4.9	<b>Gesamtbeschluss</b>	BA/916/2021
5	<b>Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hummelberg VII" der Stadt Bogen</b>	BA/929/2021
5.1	<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>	BA/946/2021
5.1.1	<b>Städtebauliche Belange</b>	BA/947/2021
5.1.2	<b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	BA/948/2021
5.1.3	<b>Belange des Immissionsschutzes</b>	BA/949/2021
5.1.4	<b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>	BA/950/2021
5.1.5	<b>Belange des abwehrenden Brandschutzes</b>	BA/951/2021

<b>5.1.6</b>	<b>Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange</b>	BA/952/2021
<b>5.2</b>	<b>Regierung von Niederbayern</b>	BA/953/2021
<b>5.3</b>	<b>Regionaler Planungsverband Donau-Wald</b>	BA/945/2021
<b>5.4</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>	BA/931/2021
<b>5.5</b>	<b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</b>	BA/930/2021
<b>5.6</b>	<b>Deutsche Telekom</b>	BA/936/2021
<b>5.7</b>	<b>Energienetze Bayern</b>	BA/937/2021
<b>5.8</b>	<b>ZAW Straubing</b>	BA/933/2021
<b>5.9</b>	<b>Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe</b>	BA/940/2021
<b>5.10</b>	<b>Stadtwerke Bogen GmbH</b>	BA/941/2021
<b>5.10.1</b>	<b>Trinkwasserversorgung</b>	BA/942/2021
<b>5.10.2</b>	<b>Stromversorgung</b>	BA/943/2021
<b>5.11</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf</b>	BA/934/2021
<b>5.12</b>	<b>Stellungnahme von Privatpersonen</b>	BA/932/2021
<b>5.13</b>	<b>Amtsstelle II</b>	BA/938/2021
<b>5.14</b>	<b>Gesamtbeschluss</b>	BA/935/2021
<b>6</b>	<b>Außenbereichssatzung "Nesselbach"</b>	BA/917/2021
<b>6.1</b>	<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>	BA/919/2021
<b>6.1.1</b>	<b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	BA/918/2021
<b>6.1.2</b>	<b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>	BA/920/2021
<b>6.1.3</b>	<b>Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange</b>	BA/921/2021
<b>6.2</b>	<b>Regierung von Niederbayern</b>	BA/922/2021
<b>6.3</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>	BA/923/2021

<b>6.4</b>	<b>Regionaler Planungverband Donau-Wald</b>	BA/924/2021
<b>6.5</b>	<b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</b>	BA/925/2021
<b>6.6</b>	<b>ZAW Straubing</b>	BA/926/2021
<b>6.7</b>	<b>Gesamtbeschluss</b>	BA/927/2021
<b>7</b>	<b>Informationen, Wünsche und Anträge</b>	

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Das Einverständnis mit der Tagesordnung wird mit 9:0 gegeben.

Der TOP 5 wird aufgrund der Besucherzahl vor TOP 1 behandelt  
Beschluss: 9:0

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1      Stadtentwicklung West, Konzept zu Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Vorstellung durch Büro Lochmühle und Büro ARK**

Zu diesem TOP sind Herr Berling vom Büro Lochmühle, Hohenleuben, und Herr Kotzek vom Büro ARK, Straubing, geladen. Es werden verschiedene Varianten vorgestellt:

Variante A    - Freispiegelabfluss über Grabensystem und Menach zur Donau

Variante B    - Druckabfluss über Rohrleitung und Kinsach-Ableiter – Kosten 1.900.000,00 € netto

Bei Variante A gibt es die Unterteilung in

Variante AA   - Freispiegel – starker Rückhalt, Rückhaltevolumen kommunal 1.500 m<sup>3</sup>, zulässige Drosselspende 25 l/s – Kosten 850.000,00 € netto

Variante AB   - Freispiegel – Grabenausbau, Rückhaltevolumen kommunal 1.200 m<sup>3</sup>, zulässige Drosselspende 139,5 l/s – Kosten 950.000,00 € netto

#### **Beschluss:**

Das Büro Lochmühle wird für die Niederschlagswasserbeseitigung weiter beauftragt, die Vorzugs-Variante (AB) „Freispiegel-Grabenausbau“ in Höhe von geschätzten ca. 950.000 € näher auszuarbeiten. Die Variante AA in Höhe von ca. 850.000 € wäre nicht ausreichend und die Variante B in Höhe von 1.900.000 € zu teuer.

Ein Ende der Studie ist für Januar 2022 geplant. Später soll basierend darauf ein Generalentwässerungsplan und ein entsprechendes Wasserrecht erarbeitet werden.

Ein Planungsansatz hierfür soll im Haushalt mittelfristig bereitgestellt werden.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### **2      Kanalsanierung Oberalteich, Vorstellung durch Büro Trummer**

Vom Büro Trummer wurde die Vorstellung für diese Sitzung aus Kapazitätsgründen abgelehnt. Der TOP wird vertagt.

**Zurückgestellt**

### **3 Bauvorhaben**

---

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

---

Liepolding

Antrag auf Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Fläche für den Betrieb einer Hundeschule

**Zur Kenntnis genommen**

#### **3.2 Antrag auf Baugenehmigung, Änderungsantrag zu beantragten/genehmigten Verfahren, geplanter Anbau an das Bestandsgebäude und 3 Anträge auf Isolierte Befreiung, Industriestraße 12**

---

Entgegen des TOP sind 4 isolierte Anträgen eingereicht worden. Dies sind:

##### **3.2.1 Private Grünfläche**

---

###### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Wegfall der privaten Grünfläche auf der Ostseite für feuerrechtliche Belange wird erteilt.

**Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

##### **3.2.2 Überschreitung Baugrenze Dächer Nordseite**

---

###### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Überschreitung der Baugrenze der Dächer an der Nordseite wird erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9**

##### **3.2.3 Überschreitung Baugrenze Ostseite**

---

###### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Überschreitung der Baugrenze an der Ostseite wird genehmigt.

**Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

### 3.2.4 Überschreitung GRZ II

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Überschreitung der GRZ II über 0,019 m<sup>3</sup> auf 0,919 m<sup>3</sup> wird zugestimmt.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 9    Anwesend 9**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

### 3.3 Antrag auf Baugenehmigung, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Errichtung eines Abluftkanals über Dach inkl. des zugehörigen Stahlbaus, Hofweinzier 20

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Abluftkanals, Hofweinzier 20, wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### 3.3.1 Antrag auf Befreiung, Wandhöhe

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### 3.3.2 Antrag auf Abweichung, Abstandsflächen

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### 3.4 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage inkl. Befreiungsantrag von den Festsetzungen, Donauschwabenstraße 6

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Donauschwabenstraße 6, wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

### **3.4.1 Antrag auf Abweichung, Dachziegelfarbe**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **3.4.2 Antrag auf Abweichung, Dachform der Garage**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **3.5 Antrag auf Baugenehmigung und Nutzungsänderung, Anbau an best. Bürogebäude inkl. Befreiungsantrag von den Festsetzungen, Agendorfer Straße 6**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung, Anbau an best. Bürogebäude, Agendorfer Straße 6, wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **3.5.1 Antrag auf Befreiung, Errichtung eines Flachdaches**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **3.5.2 Nutzungsänderung**

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **Bauleitplanung**

---

### **4 Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Bärndorf II" der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 4**

---

#### **4.1 Landratsamt Straubing-Bogen**

---

#### **4.1.1 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung**

---

**Beschluss:**

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

Insbesondere ist von Seiten des Vorhabenträger das Einleiten des Niederschlagswassers noch gesondert zu klären und hierzu ggf. ein Vertrag auszuformulieren.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.1.2 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.2 Regierung von Niederbayern**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.3 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

---

**Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.4 Regionaler Planungsverband Donau-Wald**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.5 Die Autobahn GmbH Südbayern**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.6 Energienetze Bayern**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.7 ZAW Straubing**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.8 Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4.9 Gesamtbeschluss**

---

**Beschluss:**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Bärndorf II Deckblatt Nr. 4“ wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller vorgenannten Beschlüsse als Satzung beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Humelberg VII" der Stadt Bogen**

---

#### **5.1 Landratsamt Straubing-Bogen**

---

##### **5.1.1 Städtebauliche Belange**

---

**Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind näher zu definieren.

Die zulässige Höhe der Stützmauer von 0,5 m über der OK Erschließungsstraße ist in Richtung Süden hin zu reduzieren.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### 5.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

---

#### **Beschluss:**

Nachdem bereits frühzeitig Tatsachen geschaffen wurden (genehmigter Abriss Scheunen/Lagerhalle; Rodung der Gehölzstrukturen), die nun einen artenschutzrechtlichen Beitrag überflüssig machen, werden nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde die naturschutzrechtlichen Belange als erledigt erachtet.

Die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege werden damit hinreichend gewürdigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### 5.1.3 Belange des Immissionsschutzes

---

#### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend mit dem für Humelberg VI erarbeiteten Schalltechnischen Gutachten abzugleichen und ggf. anzupassen.

Das Gutachten wird dem Investor zur Verfügung gestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### 5.1.4 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

---

#### **Beschluss:**

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

Insbesondere ist das anfallende Niederschlagswasser bis zur Erschließung des Baugebietes Bogen-West (Humelberg VI) eigenständig mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt Straubing-Bogen, Wasseramt, abzuklären und nach der Erschließung des Baugebietes Bogen-West ggf. mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### 5.1.5 Belange des abwehrenden Brandschutzes

---

#### **Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **5.1.6 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **5.2 Regierung von Niederbayern**

---

**Beschluss:**

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

Insbesondere ist eine detailliertere Auseinandersetzung mit dem Bedarf und den Potenzialen der Innentwicklung zu ergänzen.

Hierzu sind neben der direkten Angrenzung an die Wohngebiete „Humelberg IV“ und „Humelberg V“ auch auf die Bevölkerungsentwicklung und die vorhandenen Baulücken einzugehen.

Die Parzellen P03 und P12 sind mit Platzhalter dichter darzustellen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **5.3 Regionaler Planungsverband Donau-Wald**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **5.4 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

---

**Beschluss:**

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

Insbesondere ist die Niederschlagswassersituation bis zu einer möglichen gemeinsamen Niederschlagswasserableitung über das Baugebiet Bogen-West eigenverantwortlich mit dem WWA zu klären. Nach der Erschließung des Baugebiets Bogen-West kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt eine gemeinsame Ableitung abgestimmt werden.

Die Verwendung von Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen für das Dach ist auszuschließen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.5 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**

---

### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.6 Deutsche Telekom**

---

### **Beschluss:**

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

Insofern ist nach Bekanntwerden des Straßennamens und der Hausnummerierungen diese von Seiten des Vorhabenträger an die Deutsche Telekom zu übermitteln und sich frühzeitig mit diesen für etwaige Anschlüsse in Verbindung zu setzen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.7 Energienetze Bayern**

---

### **Beschluss:**

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

Etwaige Ausbauplanungen und Ausbautermine sind der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG frühzeitig mitzuteilen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.8 ZAW Straubing**

---

### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.9 Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe**

---

### **Beschluss:**

Nach positiver Rückmeldung der Stadtwerke Bogen GmbH ist der Geltungsbereich aus dem räumlichen Wirkungskreis des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Bogenbachtalgruppe herauszunehmen und dieser über die Stadtwerke Bogen GmbH zu erschließen.

Dies dient der besseren Abgrenzung hinsichtlich des Geltungs- und Zuständigkeitsbereichs der unterschiedlichen Trägerschaft.

Soweit eine Herausnahme in der Verbandsversammlung im Dezember 2021 verneint werden sollte, sind die Belange allesamt in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.10 Stadtwerke Bogen GmbH**

### **5.10.1 Trinkwasserversorgung**

#### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Geschäftsleiter, Herrn Denner, wird nach positivem Votum in der Verbandsversammlung der Bogenbachtalgruppe hinsichtlich der Herausnahme des Gebiets aus dem Wirkungskreis, die Trinkwasserversorgung durch die Stadtwerke Bogen GmbH sichergestellt.

Es ist somit das Ergebnis der Verbandsversammlung abzuwarten.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **5.10.2 Stromversorgung**

#### **Beschluss:**

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

Insbesondere ist die Versetzung des Kabelverteilers sowie die Einplanung von Beleuchtungsanlagen näher mit der Stadtwerken Bogen GmbH vor Satzungsbeschluss abzustimmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.11 Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf**

#### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **5.12 Stellungnahme von Privatpersonen**

<b>Grobe Zusammenfassung der Themen der Anwohner</b>	
<b>1. Bauleitplan-Verfahren</b>	
a)	Zufälliges Hören vom B-Plan

b)	§ 13 b Verfahren zur Umgehung des Tier- und Pflanzenschutzes
<b>2. direkte Auswirkungen auf Bestandsgebäude</b>	
a)	Ausblick verbaut
b)	Wertminderung der Objekte
c)	Beschattung
d)	Bebauung direkt an Grundstücksgrenzen
e)	eingepresst zwischen den Straßen
<b>3. Erhalt der Grünflächen/Randeingrünung/Tierschutz</b>	
a)	Zusicherung großzügiger Randeingrünung bei Grundstückskauf Humelberg IV
b)	Abschluss Baugebiet Humelberg IV
c)	Ökologie-/Umweltgedanke
d)	vorhandener und nun zu überbauender Grünstreifen als Ausgleichsfläche für das damalige Baugebiet Humelberg IV eingeplant gewesen
e)	Flächenversiegelung
f)	Tierschutzgedanke
<b>4. Anbindung an bestehende und künftige Baugebiete</b>	
a)	kein Mehrwert erkennbar und daher nicht nachvollziehbar
b)	ausreichende Erschließung über 2 Erschließungswege
c)	Widerspruch zu charakteristischen Grünzüge mit Geh- und Spazierwege in den umliegenden Bebauungsplänen
d)	ökonomischer Mehrwert
<b>5. Ausbau und Gestaltung des Straßenverlaufs</b>	
a)	Straßenbreite nicht geeignet für Durchfahrtsverkehr (Richtlinie für Anlagen von Stadtstraßen)
b)	zusätzliche Lärmbelästigung

c)	verkehrsberuhigter Bereich (Sackgasse) als geschützte Spielfläche für Kinder

**Beschluss:**

Zufälliges Hören vom B-Plan	Das Verfahren wurde nach dem Gesetz frühzeitig ortsüblich durch Aushänge bekannt gemacht und im Internet zur Verfügung gestellt. Dies entspricht den gesetzlichen Vorgaben und ist daher nicht zu beanstanden
§ 13 b Verfahren zur Umgehung des Tier- und Pflanzenschutzes	Das grds. Fehlen einer Umweltprüfung erlaubt nicht die Umgehung von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Insofern wurde hier auch unter Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde hinreichend Rechnung getragen
Ausblick verbaut	Es gibt grundsätzlich kein Recht auf freie Sicht; hier sind die gesetzlichen Vorgaben des Abstandsflächenrechts hinreichend gewürdigt
Wertminderung der Objekte	Eine Wertminderung ist nicht erkennbar, vielmehr ist durch die zusätzliche Anbindung mindestens von einer gleichbleibenden Wertebeurteilung auszugehen
Beschattung	Eine Beschattung ist nicht erkennbar. Der Anschluss der Straße ist Richtung Norden geplant und hält die gesetzlichen Abstände ein.
Bebauung direkt an Grundstücksgrenzen	Mit der geplanten Straßeneingrünung ist eine direkte Bebauung nicht ersichtlich
eingepresst zwischen den Straßen	Es ist nicht ersichtlich, siehe Bebauung direkt an Grundstücksgrenzen
Zusicherung großzügiger Randeingrünung bei Grundstückskauf Humelberg IV	eine schriftliche Zusicherung wurde nicht vorgelegt. Die Auszüge lassen vermuten, dass zeitbezogen geurteilt wurde, und daher einer künftigen planungsrechtlichen Änderung stadteigener Grundstücke nichts entgegensteht.

Abschluss Baugebiet Humelberg IV	Ein Abschluss bleibt durch die gliedernde und abschirmende Grünfläche weiterhin vorhanden; lediglich die stadteigene Bauparzelle ist hiervon ausgenommen, was topographisch jedoch hinzunehmen ist
Ökologie-/Umweltgedanke	Dem Gedanken wird sowohl durch die Grünflächen als auch durch die verbindlich festgesetzten Bäume hinreichend Rechnung getragen.
vorhandener und nun zu überbauender Grünstreifen als Ausgleichsfläche für das damalige Baugebiet Humelberg IV eingeplant gewesen	Der zu überbauende Grünstreifen ist im B-Plan "Humelberg IV" als öffentliche Grünfläche klassifiziert und nicht als Ausgleichsfläche. Es war zum damaligen Zeitpunkt eine nicht beplanbare Rest(grün)fläche, welche nun einem Nutzen zugeführt wird
Flächenversiegelung	Der Flächenversiegelung wird hier gezielt Rechnung getragen. Vgl. hierzu die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern ("Anbidung an geeignete Siedlungseinheit --> entspricht dem Ziel des LEP)
Tierschutzgedanke	Mit der Schaffung von Bäumen und Grünflächen wird hier hinreichend Rechnung getragen; eine Abstimmung erfolgte mit der unteren Naturschutzbehörde
kein Mehrwert erkennbar und daher nicht nachvollziehbar	
ausreichende Erschließung über 2 Erschließungswege	
Widerspruch zu charakteristischen Grünzüge mit Geh- und Spazierwege in den umliegenden Bebauungsplänen	
ökonomischer Mehrwert	
Straßenbreite nicht geeignet für Durchfahrtsverkehr (Richtlinie für Anlagen von Stadtstraßen)	
zusätzliche Lärmbelästigung	
verkehrsberuhigter Bereich (Sackgasse) als geschützte Spielfläche für	

Kinder	
--------	--

Wortmeldung eines Anliegers wird beschlossen: 9:0

Zusammenfassend wird beschlossen, dass entgegen der bisherigen Planung vorerst kein asphaltierter Durchgangsverkehr an die Siebenbürger Str. gebaut werden soll.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird somit hinsichtlich Straßenführung umgeändert. Ein Teilbereich wird in einen für den Notverkehr befahrbaren Fuß- und Radweg (vgl. Humelberg IV) umgeplant. Die geplante L-Straße (Freundorfer Weg zum neuen Baugebiet Humelberg VI) wird jedoch beibehalten, um flächensparend und ohne Sackgassen, u.a. das potenzielle Baugrundstück der Stadt Bogen, erschließen zu können.

Somit sind die noch offenen Belange (vgl. Zusammenfassung der Anwohner: „Anbindung an bestehende und künftige Baugebiete“ und „Ausbau und Gestaltung des Straßenverlaufs“) der Bürgerinnen und Bürger dahingehend abgewogen und hinreichend berücksichtigt.

Die übrigen Belange werden, wie vorgeschlagen abgewogen, zur Kenntnis genommen und sind hinreichend berücksichtigt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

### 5.13 Amtsstelle II

#### **Beschluss:**

Um die Löschwasserversorgung gewährleisten zu können, sind zwei Hydranten in dargelegter Form in die Planungen mitaufzunehmen.

Der detaillierte Standort ist bei der Ausführungsplanung der Straße näher mit den Beteiligten abzustimmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### 5.14 Gesamtbeschluss

#### **Beschluss:**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Humelberg VII“ wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller vorgenannten Beschlüsse als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

## 6 Außenbereichssatzung "Nesselbach"

### 6.1 Landratsamt Straubing-Bogen

### **6.1.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

---

#### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist mit aufzunehmen, dass die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen hat.

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

### **6.1.2 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung**

---

#### **Beschluss:**

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

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

### **6.1.3 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange**

---

#### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

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

### **6.2 Regierung von Niederbayern**

---

#### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

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

### **6.3 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

---

#### **Beschluss:**

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

Insbesondere ist der Einsatz von Zink-, Blei- oder Kupferdächer auszuschließen

und

die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für das Niederschlagswasser näher zu überprüfen bzw. ggf. die Aufnahmekapazität des bestehenden Regerückhaltebeckens nachzuweisen.

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

#### **6.4 Regionaler Planungsverband Donau-Wald**

---

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

#### **6.5 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**

---

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

#### **6.6 ZAW Straubing**

---

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

#### **6.7 Gesamtbeschluss**

---

**Beschluss:**

Die Außenbereichssatzung „Nesselbach“ wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller vorgenannten Beschlüsse gebilligt und ist erneut auszulegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **7 Informationen, Wünsche und Anträge**

---

**BA-Mitglied Kerscher**

Am Verbindungsstück zwischen Ganghofer Straße und Peter-Rosegger-Straße beim Neubau Mehrfamilienhaus Stoiber soll aufgrund einer Engstelle die Feuerwehrezufahrt optimiert werden.

**BA-Mitglied Franz**

- a) Die Örtlichkeit hinsichtlich der Einladung der Stadtratssitzung erfolgt entgegen der Einladung nicht im Rathaus, sondern im Kulturforum
- b) Tonnage der Brücke Hofweinzier-Bärndorf.  
Hier wird seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass diese noch nicht geklärt sei und deshalb per Hand geräumt wird. Eine Klärung läuft seit August.

### **BA-Mitglied Katzendobler**

Sachstand Monoverbrennungsanlage in Straubing; es wird erläutert, dass die Belange der Stadt berücksichtigt wurden und keine weiteren Belange geltend gemacht werden. Eine Weiterverfolgung ist derzeit mangels Aussicht nicht geplant

### **BA-Mitglied Ibel**

Auf Nachfrage wird von Stadtbaumeister Krammer mitgeteilt, dass der Winterdienst personell in ausreichendem Umfang gewährleistet wird.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 20:15 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst  
Erste Bürgermeisterin

gez. Ludwig Reichl  
Schriftführung