



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 25. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 26.10.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner	Kommt gleich vor Ort, zur Besichtigung
Katzendobler, Robert	
Kerscher, Klaus	Kommt gleich vor Ort, zur Besichtigung
Kiefl, Markus	
Länger, Werner	
Muhr jun., Helmut	
Stangl, Konrad	Teilnahme ab TOP 2

Stellvertreter

Holzner, Marion I.V. für Walter Franz

Schriftführer

Pfaffl, Stefan

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | BA/401/2022 |
| 1.1 | Bahnhofstraße, Baufortschritt | BA/397/2022 |
| 2 | Erschließungsstraße BG Am Weinberg I, Vorstellung des Bauentwurfes durch Ingenieurbüro Trummer | BA/405/2022 |
| 3 | Bauvorhaben | BA/402/2022 |
| 3.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/403/2022 |
| 3.2 | BV Stadtplatz 5 Stellplatzablöse | BV/103/2022 |
| 4 | Informationen, Wünsche und Anträge | |

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 25. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Bahnhofstraße, Baufortschritt

Frau Bürgermeisterin Probst begrüßt Herrn Bastian Kulzer vom Büro MKS.

Herr Bastian Kulzer stellt den Baufortschritt zur Neugestaltung der Bahnhofstraße vor Ort vor und beantwortet die Fragen des Gremiums.

2 Erschließungsstraße BG Am Weinberg I, Vorstellung des Bauentwurfes durch Ingenieurbüro Trummer

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Diener als Vertreter des Ingenieurbüros Trummer.

Herr Diener stellt den Bauentwurf mit Kostenberechnung der Erschließungsstraße „BG Am Weinberg I“ anhand einer umfassenden PowerPoint Präsentation vor und erläutert diese.

Die Abwicklung der Baumaßnahme soll zeitlich getrennt in zwei Abschnitten erfolgen. Die Kostenberechnung wird entsprechend für BA I und BA II getrennt, wie folgt von Herrn Diener vorgestellt:

Tiefbauarbeiten BA I	412.949,50 € (netto)
Tiefbauarbeiten BA II	263.806,00 € (netto)
Gesamtkosten netto	676.755,50 €

Zur Darstellung der geplanten Parkplätze wünscht das Gremium eine erneute Untersuchung in Varianten im Zuge der Ausführungsplanung.

Beschluss:

Der vom Büro Trummer vorgelegte Bauentwurf mit Kostenberechnung wird wie vorgestellt grundsätzlich anerkannt. Die Ausführungsplanung ist durchzuführen und die Ausschreibung vorzubereiten. Die Darstellung der Parkplätze in der Ausführungsplanung und der Kostenvoranschlag anhand der Ausschreibungsunterlagen sind dem Gremium erneut vorzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

3 Bauvorhaben

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

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

Ruselstraße 72

Umbau und Erweiterung des best. Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, Nutzungsänderung des Kosmetikstudios zum Wohnraum

Bogenberg 9

Statische Ertüchtigung des Glockenstuhls, Erneuerung der Hauptuhr der Pfarr- und Wallfahrtskirche Bogenberg (Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Arcoring, Parzelle 03, BG WÄ III, DB Nr. 8

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE

Pfelling 57 a

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Mussinanstraße 9

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungseinheiten inkl. Tiefgarage

Falkenring 28

Errichtung einer Stützmauer

Dörfling 3

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Konvent 17

Verputzen der Mauern im Eingangsbereich mit Sanierputz, Malerarbeiten (Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Kleinlintach 1 (vorläufig, BG Humelberg VII)

Erweiterungssanierung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses in ein 12-Familienwohnhaus mit 22 Stellplätzen

Frammelsberg 6

Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgauben am bestehenden Wohnhaus als Zweifamilienhaus

Odilostraße 17

Errichtung von zwei Dachgauben im Dachgeschoss

Großlintach 2

Ostseitige Verblendung des Carports

Zur Kenntnis genommen

3.2 BV Stadtplatz 5 Stellplatzablöse

In der Sitzung am 28.09.2022 hat der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss für das Bauvorhaben am Stadtplatz 5 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Zusätzlich hat er dem Antrag auf Ablöse eines Stellplatzes zugestimmt.

Nachdem in der Stellplatzsatzung keine Fälligkeitsfrist festgesetzt ist, wird eine Rechtsgrundlage für den Ablösevertrag in Bezug auf die Zahlungsfrist benötigt. Diese Frist soll festgelegt werden auf drei Monate nach erteilter Baugenehmigung. Dabei handelt es sich um eine allgemein gängige Frist, die in Stellplatzsatzungen anderer Kommunen so festgesetzt ist.

Diese Zahlungsfrist gilt nur für diesen aktuellen Fall und für das Bauvorhaben Stadtplatz 5. Um weitere Einzelbeschlüsse in anderen Fällen zu vermeiden, sollte auf jeden Fall zeitnah die Stellplatzsatzung entsprechend angepasst werden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt, die Zahlungsfrist im Stellplatz-Ablösevertrag zum Bauvorhaben am Stadtplatz 5 „Nutzungsänderung im 1. und 2. OG sowie Dachgeschossausbau zur Wohnnutzung“ auf drei Monate nach erteilter Baugenehmigung festzulegen. Gleichzeitig wird dem Stadtrat empfohlen, die Stellplatzsatzung entsprechend anzupassen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Informationen, Wünsche und Anträge

Erste Bgmin Probst:

- Klausurtagung in Degernbach – bitte anmelden
- Schreiben LRA (Ukraine-Flüchtlinge) – Objekte zur Unterbringung
- Blackout-Szenario – Konzept wird aktuell intern abgestimmt

BA-Mitglied Kerscher:

LED-Umstellung der Straßenbeleuchtung – Einige Straßenzüge sind in warmweißer Farbe, andere in kaltweißer – Frage nach Grund.

Wird mit den Stadtwerken Bogen GmbH geklärt.

Fragt nach dem Sachstand Feuerwehrezufahrt beim Autohaus Stoiber, Verbindung Peter-Rosegger- / Fußweg Ganghofer Straße (private Zufahrt Ganghofer Straße 26)

BA-Mitglied Stangl:

Beim südlichen Anwandweg entlang der Autobahn bei der Trudendorfer Straße, Richtung Westen (hinter der PV-Anlage Fischer) sollte der Zustand (Unterhalt) geprüft werden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 19:15 Uhr die öffentliche 25. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Stefan Pfaffl
Schriftführung