



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 31. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.06.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:34 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Stangl, Konrad

Stellvertreter

Gietl, Reinhard	i.V. für Muhr Helmut
Holzner, Marion	i.V. für Franz Walter
Knepper, Tom	i.V. für Länger Werner

Schriftführer

Kerscher, Yannick

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter	Entschuldigt
Länger, Werner	Entschuldigt
Muhr jun., Helmut	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------|--|-------------|
| 1 | Vereinbarung zwischen dem Landkreis Straubing-Bogen und der Stadt Bogen über die Errichtung eines Fahrbahnteilers in der Ortsdurchfahrt Bogen im Zuge der Kreisstraße SR 4 (Lintacher Straße) | BA/450/2023 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/448/2023 |
| 2.2 | Antrag auf Baugenehmigung für eine Einfriedung und zwei neue Zufahrten mit Rückbau einer LKW-Zufahrt auf der Fl.Nr. 1465, Gem. Oberalteich | BV/217/2023 |
| 2.2.1 | Befreiung private Grünflächen | BA/451/2023 |
| 2.2.2 | Befreiung öffentliche Grünfläche | BA/452/2023 |
| 2.2.3 | Isolierte Befreiung, Einfriedung | BA/453/2023 |
| 2.3 | Antrag auf Nutzungsänderung eines Lagers zu einem Lager für entzündbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 23 ° Celsius | BV/219/2023 |

Bauleitplanung

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 3 | Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Bogen mit Deckblatt 61, "SO Solarpark Niedermench" | BV/206/2023 |
| 3.1 | Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss | BV/207/2023 |
| 4 | Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Solarpark Niedermench" | BV/208/2023 |
| 4.1 | Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss | BV/209/2023 |
| 5 | Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Weinberg I" | BV/210/2023 |
| 5.1 | Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen | BV/215/2023 |
| 5.2 | Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss | BV/211/2023 |
| 6 | Informationen, Wünsche und Anträge | |

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 31. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Erste Bürgermeisterin Frau Probst verlässt die Sitzung um 17:55 Uhr bei Tagesordnungspunkt 6

2. Bürgermeister Herr Fisch übernimmt die Sitzung.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Vereinbarung zwischen dem Landkreis Straubing-Bogen und der Stadt Bogen über die Errichtung eines Fahrbahnteilers in der Ortsdurchfahrt Bogen im Zuge der Kreisstraße SR 4 (Lintacher Straße)

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss wird über den Inhalt der Vereinbarung zwischen dem Landkreis Straubing-Bogen und der Stadt Bogen über die Errichtung eines Fahrbahnteilers in der Ortsdurchfahrt Bogen im Zuge der Kreisstraße SR 4 (Lintacher Straße) unterrichtet.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der vorgelegten Vereinbarung zwischen dem Landkreis Straubing-Bogen, vertreten durch Herrn Landrat Laumer und der Stadt Bogen, vertreten durch die Erste Bürgermeisterin Frau Andrea Probst über die Errichtung eines Fahrbahnteilers in der Ortsdurchfahrt Bogen im Zuge der Kreisstraße SR 4 (Lintacher Straße) zu.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2 Bauvorhaben

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

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

Gewerbegebiet Bärndorf 206
Errichtung einer Bäckerei- und Konditoreifiliale
(Vorlage im Genehmigungsverfahren)

Einfürst 6
Abdichten der Außenmauer zur Hofinnenseite
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz DSchG)

Stadtplatz 35

Fassadenanstricharbeiten, Reinigen, Schmutz, Staub entfernen, Putzausbesserung, Tiefgrundanstrich, Fassadenanstrich
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz DSchG)

Bogenberg

Durchführung archäologischer Untersuchungen auf den Flurnummern 121/7, 121/10, 121/13, 1715, 1716, Gemarkung Bogenberg
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für archäologische Ausgrabungen gem. Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Zur Kenntnis genommen

2.2 Antrag auf Baugenehmigung für eine Einfriedung und zwei neue Zufahrten mit Rückbau einer LKW-Zufahrt auf der Fl.Nr. 1465, Gem. Oberalteich

Die Firma Lausser hat erneut einen Antrag auf Baugenehmigung, Industriestraße 12, für eine geplante Einfriedung (Stabgitterzaun an der Ried- und Industriestraße) gestellt. Geplant sind 2 neue Zufahrten an der Riedstraße mit Rückbau der bestehenden LKW-Zufahrt.

2.2.1 Befreiung private Grünflächen

Der Antrag auf Befreiung für die privaten Grünflächen richtet sich nach dem Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet Furth vom 09.09.1987. Festsetzungen durch Planzeichen Seite 8, Punkt 6.2, privates Grün mit Pflanzgebot.

Die private Grünfläche mit Pflanzgebot, an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1405, Gemarkung Oberalteich, soll von der Grenze auf einer Teillänge abgerückt werden und ersatzweise vor dem Bestandsgebäude erlaubt werden.

Begründung:

Beim Tausch der Grünfläche würde die private Grünfläche, Punkt 6.2 von 195,33 m² eine Fläche von 128,97 m² erreichen, die Minderung beträgt 66,36 m².

Der Grund für die Änderung ist, dass eine Ausfahrt bei regem Verkehr den Innenhof der Firma entlasten würde.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für den Antrag auf Befreiung die Erlaubnis zu erteilen, die privaten Grünflächen mit Pflanzgebot, an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1405,

Gem. Oberalteich, von der Grenze auf einer Teillänge abzurücken und ersatzweise vor dem Bestandsgebäude in der Industriestr. 12 anzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2 Anwesend 7

2.2.2 Befreiung öffentliche Grünfläche

Die Firma Lausser beantragt eine Befreiung für öffentliche Grünfläche (Zufahrten) aufgrund des Bebauungsplan, Industrie- und Gewerbegebiet Furth, vom 09.09.1987. Festsetzung durch Planzeichen Seiten 8, Punkt 6.1, öffentliches Grün mit Pflanzgebot.

Die öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot soll 2 Einzelzufahrten erhalten. Die vorhandene LKW-Zufahrt wird hierfür entfernt und entsprechend begrünt.

Die Begründungen der Firma Lausser für das Vorhaben lautet:

Die vorhandene LKW-Zufahrt beansprucht 38,91 m² die öffentliche Grünfläche 6.1.

Die beiden geplanten Zufahrten beanspruchen 17,46 m² + 27,14 m² = 44,60 m².

Der öffentlichen Grünfläche werden zusätzliche 4,07 m² entnommen.

Der Grund für die Änderung ist, dass sich in der vermieteten Halle ein LKW-Bremsenprüfstand befindet und um diesen nutzen zu können eine Durchfahrt nötig ist.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für den Antrag auf Befreiung die Erlaubnis zu erteilen, auf der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgebot 2 neue Einzelzufahrten zu erstellen, sowie die vorhandene LKW-Zufahrt zu entfernen und zu begrünen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2 Anwesend 7

2.2.3 Isolierte Befreiung, Einfriedung

Die Firma Lausser beantragt eine isolierte Befreiung für eine Einfriedung. Es wird von Punkt 5.1, Einfriedung mit verzinktem Maschendrahtzaun, Höhe 1,5 m an der Straßenseite, des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbegebiet Furth vom 09.09.1987 abgewichen.

Es soll ein Stabgitterzaun mit Sockel werden, die Gesamthöhe wird 2,0 m nicht überschreiten. Der Stabgitterzaun wird wegen der vorhandenen Baumbepflanzung nach 6.1 teilweise um 1,0 m auf das Grundstück zurückgenommen.

Der Grund für den Antrag ist, dass ein Stabgitterzaun eine zeitgemäßere Einfriedung ist.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Furth“ für den Stabgitterzaun mit Sockel (Gesamthöhe von max. 2,0 m wird nicht überschritten) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2.3 Antrag auf Nutzungsänderung eines Lagers zu einem Lager für entzündbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 23 ° Celsius

Die Firma HIMA GmbH stellt einen Antrag auf Nutzungsänderung eines Lagers zu einem Lager für entzündbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 23° Celsius

Die Lagerhalle in Waltersdorf 78 befindet sich laut Flächennutzungsplan in einem Dorfgebiet, in dem gewerbliche und private Nutzungen möglich sind.

Vormals befand sich dort eine Baufirma, eine Nutzungsänderung ist seitdem nicht mehr erfolgt.

Laut Baubeschreibung dient die Halle als Lager für Straßenmakierungsmaterial (inkl. Entzündbare Flüssigkeiten) mit Vorbereitung der Kolonnen und Ladetätigkeiten, sowie Kleinreparaturen an den Maschinen.

Laut Polizeibericht vom 13.11.2022 kommt es immer wieder zu Ruhestörungen, Lärmbelästigungen und Konflikten zwischen den Nachbarn.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt den Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines Lagers in Waltersdorf 78 zu einem Lager für entzündbare Flüssigkeiten mit einem Flammpunkt von weniger als 23 Grad Celsius nur zu, wenn ein positives Lärmschutzgutachten vorgelegt wird.

Die Unterlagen sind dem Bauausschuss erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Bauleitplanung

3 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Bogen mit Deckblatt 61, "SO Solarpark Niedermenach"

3.1 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.08.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 61 für die Errichtung einer PV-Anlage auf der Fl.Nr. 1367, Gemarkung Oberalteich beschlossen.

Bereits im Mai/Juni 2022 wurden für diese Anlage Voranfragen bei der Regierung von Niederbayern und dem Landratsamt Straubing-Bogen gestellt. Sowohl die Regierung wie auch das Landratsamt haben eine negative Stellungnahme abgegeben. Es wird erneut auf die fehlenden Kriterien für die Standorte von PV-Anlage und auf den LEP-Grundsatz, dass landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben sollen, hingewiesen. Der Stadtrat hat sich trotzdem für diese Anlage entschieden, um die erneuerbaren Energien im Gemeindebereich weiter auszubauen.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro hat nun einen Entwurf des Deckblatts 61 eingereicht. Dieser könnte gebilligt und die frühzeitige Auslegung beschlossen werden.

Die anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt die vom Planungsbüro eingereichten Entwürfe und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Auslegung durchzuführen. Bei der nächsten Auslegung ist ein Blendgutachten zu fordern.

Der Vorhabenträger hat alle anfallenden Kosten zu tragen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Solarpark Niedermenach"

4.1 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.08.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Niedermenach“ beschlossen. Auf der Fl.Nr. 1367, Gem. Oberalteich soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 28.700 qm.

Die vorab eingeholten (negativen) Stellungnahmen des Landratsamtes und der Regierung von Niederbayern bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans gelten auch für den Bebauungsplan.

Vom Planungsbüro wurde nun ein billigungsreifer Entwurf eingereicht und es könnte die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachbehörden erfolgen.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger. Mit ihm wäre ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt die Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Niedermenach“ und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachbehörden durchzuführen. Der Vorhabenträger hat ein Blendgutachten für Photovoltaikanlagen vorzulegen

Die Kosten der Bauleitplanung hat der Vorhabenträger zu übernehmen. Mit ihm ist ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7
Abstimmungsvermerke:

Stangl Konrad ist zur Abstimmung nicht anwesend

5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Weinberg I"

5.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Bebauungsplan „Am Weinberg I“ befand sich nach Billigung der Entwurfspläne am 23.11.2022 in der Zeit vom 09.12.2022 bis 09.01.2023 in der Auslegung.

Die Träger der öffentlichen Belange wurden beteiligt.

Die vom Planungsbüro ausgearbeiteten Abwägungsvorschläge sind Teil dieser Sitzungsvorlage.

Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB (maßgebend ist nur das Original)

1. Landratsamt Straubing Bogen:

Bebauungsplan:

- 1.1.1 Belange des Immissionsschutzes
Keine Bedenken

- 1.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Die Punkte der zweiten Stellungnahmen wurden weitestgehend eingearbeitet.
Folgender Punkt muss noch eingearbeitet werden:

- Der externe Ausgleich in Höhe von 13.471 m² wird von Ökokonto Nr. 11 der Stadt Bogen abgebucht. Hierfür ist ein Abbuchungsplan vorzulegen, aus dem klar hervorgeht, welche Flächen des Ökokontos für den notwendigen Ausgleich beansprucht wird.

Abwägung

Der Abbuchungsplan wird erstellt und die Abbuchung vom Ökokonto mit Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster gemeldet.

- 1.1.3 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; Es sind bereits Hinweise zu den wasserrechtlichen Themen im Bebauungsplan enthalten.

1.1.4 Städtebauliche Belange:

Die eingefügten Höhenbezugspunkt bzw. deren Lage sind eindeutig zu vermaßen.

Abwägung

Der festgesetzte Höhenbezugspunkt definiert die Höhe des zu erstellenden Geländes und gilt für das gesamte Baufeld. Eine Vermaßung wird hier als nicht sinnvoll erachtet.

1.1.5 weitere vom LRA zu vertretende Belange

Kenntnisnahme;

2. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Bebauungsplan

Niederschlagswasser:

Wesentliche Änderungen sind aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich.

Unsere Stellungnahmen vom 12.05.2022 und vom 22.09.2022 gelten weiterhin.

Insbesondere verweisen wir weiterhin auf die Gespräche zum Gesamtkonzept Schmutz – und Niederschlagswasserbeseitigung im Erschließungsgebiet Bogen West.

Nach unserem Kenntnisstand und nach Rücksprache mit dem Planer für die Niederschlags-entwässerung soll das Niederschlagswasser im Planungsgebiet entgegen den hier vorgelegten Unterlagen nicht versickert, sondern in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Hier besteht noch entsprechender Klärungsbedarf.

Weitere Hinweis zur Versickerung, Einleitung in Oberflächengewässer, Blechdächer, Überschwemmungen bei Starkregenereignisse, Altlasten und Bodenschutz, Hang- und Schichtwasser;

Abwägung

Grundsätzlich ist eine Versickerung im Planungsgebiet Weinberg I nach Erkundungsbericht vom 16. Dezember 2021, Labor für Baustoffprüfungen, Dipl.-Ing. Dieter Hantke & Co KG, Straßkirchen, wegen ungeeigneten Untergrundes nicht machbar. Deshalb wurden im Konzept zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Erschließungsgebiet zwischen Bogen und Bogen-Furth, Stadtentwicklung West, lokale Rückhalte und Ableitung des gedrosselten Niederschlagswasser über den namenlosen Graben vorgeschlagen und vom Stadtrat bestätigt.

Dieser konzeptionellen und mit dem WWA Deggendorf abgestimmten Lösung sollte u.E. gefolgt werden, heruntergebrochen auf das jeweils aktuell geplante (Teil-)Baugebiet, hier Weinberg I.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.

Niederschlagswasser:

Alle weiteren relevanten Hinweise werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und in entsprechenden Hinweis, die im Bebauungsplan bereits enthalten sind, gewürdigt.

3. Bund Naturschutz in Bayern e.V.

3.1 Bebauungsplan:

A) Artenschutz und Biotopverbund

Wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht möglich.

B) Anpassung an den Klimawandel

Konkrete Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, im Rahmen des Flächennutzungsplans kann nur die bauliche Nutzung bestimmt werden.

Abwägung

1. Für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser wurden Flächen für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Das nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser wird gesammelt, in einen Vorfluter eingeleitet und somit dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt.
2. Die Anzahl der Bäume ist angepasst an die artenschutzrechtlichen Belange. Eine großflächige Beschattung ist nicht im Sinne der Förderung des Zauneidechsenvorkommens.
3. Die Pflanzung von 1 Baum je 10 Stellplätze wird als ausreichend und mit der Nutzung verträglich erachtet.
4. Für eine Festsetzung fehlt die gesetzliche Grundlage. Es wird an dem Hinweis festgehalten.

Empfehlungen für die Planung der Gebäude

1. Wird zur Kenntnis genommen. Für eine Festsetzung gibt es keine gesetzliche Grundlage.
2. Wird zur Kenntnis genommen. Für eine Festsetzung gibt es keine gesetzliche Grundlage.
3. Wird zur Kenntnis genommen. Für eine Festsetzung gibt es keine gesetzliche Grundlage.
4. Wird zur Kenntnis genommen. Für eine Festsetzung gibt es keine gesetzliche Grundlage. Der Bebauungsplan lässt die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen zu.
5. Wird zur Kenntnis genommen. Für eine Festsetzung gibt es keine gesetzliche Grundlage.

4. Bayernwerk

Verweis auf die Stellungnahme vom 07.06.2022

Bebauungsplan:

Hinweis auf die vorhandene 110 kV Freileitung und das unterirdische Fernmeldekabel;

Abwägung

Die 110 kV Freileitung ist bereits im Bebauungsplan lagerichtig enthalten. Der Schutzstreifen wird redaktionell auf 27,50m korrigiert; Das Fernmeldekabel wird als planlicher Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

Alle weiteren Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet;

5. Stadtwerke Bogen GmbH

Bebauungsplan:

12.1 Trinkwasser

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

12.2 Stromversorgung

Die Hinweise werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen

6. Regierung von Niederbayern

Die höhere Landesplanungsbehörde hat sich zu dem Vorhaben bereits zweimal geäußert. In der letzten Stellungnahme vom 19.09.2022 wurde die Stadt Bogen gebeten die Begründung um eine genauere Erläuterung der im Bebauungsplan dargestellten Erweiterungsfläche „Schule“ zu ergänzen. Aus den Unterlagen geht nun hervor, dass diese Fläche als potenzielle Erweiterungsfläche für die angrenzende Schule oder andere dem Gemeinbedarf dienende Einrichtungen vorgesehen werden soll. Konkrete Planungen für diese Fläche liegen derzeit nicht vor. Der Erläuterung kann gefolgt werden.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weinberg I“ nicht entgegen.

7. Privater Einwander

Ich stimme dem Bebauungsplan Am Weinberg I (Grundschulneubau) zu. Es muss sich aber an dem Notarvertrag 1495/2018 vom 11.12.2018 gehalten werden bzw. so wie wir es gestern (03.04.2023) auch vermessen haben lassen. Die Abstandsbestimmungen sind einzuhalten.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis von den Stellungnahmen und stellt fest, dass keine schwerwiegenden Einwände vorgebracht wurden und dass somit grundsätzliches Einverständnis mit dem Bebauungsplan besteht. Die Hinweise werden noch in den Planunterlagen ergänzt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

5.2 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Weinberg I“ im Westen geändert hat, ist eine erneute verkürzte und beschränkte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt die Entwürfe des Bebauungsplanes „Am Weinberg I“ in der Fassung vom 24.05.2023 und beauftragt die Verwaltung, eine erneute verkürzte und beschränkte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

6 Informationen, Wünsche und Anträge

1. Herr Fisch informiert über die kommenden Veranstaltungen.
2. Herr Kerscher fragt nach dem Stand der Asphaltierungsarbeiten in der Mussinanstr. und wann mit Fertigstellung zu rechnen ist.
Herr Krammer informiert, dass ein Planungsbüro eingeschaltet ist, Fertigstellung spätestens im Frühjahr 2024.
3. Herr Katzendobler erkundigt sich nach dem Stand des Verkehrsgutachten für die Petersgewanne, sollte seit April fertig sein und liegt noch nicht vor.
4. Herr Ibel informiert über die problematische Situation der neuen Hausnummerierung in Bärndorf in der Wohnsiedlung Nord und im Gewerbegebiet. Er möchte wissen ob seitens der Stadt alles getan wurde um die Nummerierung nach außen zu tragen z.B. Navigeräte oder Kartendienste.
5. Laut Herrn Ibel gab es eine Beschwerde eines Übernachtungsgastes im Aparthotel über Lärm der parkenden LKW's vor dem Hotel. Er fragt nach, ob es hierzu nicht eine Lösung gibt. Evtl. eine Fachstelle beauftragen um Veränderungen zu erreichen.
6. Herr Ibel möchte wissen ob das Miller Grundstück wieder zum Verkauf steht da es im Internet ausgeschrieben ist. Herr Krammer erklärt den derzeitigen Sachstand, der Investor hat sich mit anderen Investoren zusammengeschlossen mit denen ein neues Konzept ausgearbeitet wird.
7. Herr Ibel erwähnt, dass bei dem betreuten Wohnen in Furth Eigentumswohnungen nicht verkauft werden, sondern besser als Mietobjekte angeboten werden sollen. Frau Holzner sagt, dass die Wohnungen zwar von Jüngeren gekauft werden können aber nur an Ältere vermietet werden.
8. Herr Ibel macht auf die Problematik der Kartenzahlung am Stadtplatz aufmerksam. In vielen Geschäften sei Kartenzahlung nicht möglich. Er fragt nach, ob die Stadt mit den Banken reden kann damit ein Bankautomat aufgestellt wird oder auch die Geschäftsinhaber zu motivieren die Kartenzahlung zu ermöglichen.
9. Herr Ibel informiert, dass bei dem neuen Umspannwerk in Sollach auf der Südseite Richtung Bogen das Areal begrünt ist, in Richtung Sollach allerdings nichts begrünt ist. Eventuell mit dem Betreiber reden, damit dies noch gemacht wird.

10. Herr Ibel weist darauf hin, dass sich trotz Absperrung, weiterhin Leute auf der Skaterbahn aufhalten und Tischtennis sowie Basketball spielen. Wenn Sicherheitsgefährdungen vorliegen müsste man die im Zaun befindlichen Schlupflöcher schließen, falls keine Gefahr besteht das Gelände öffnen. Herr Knepper erwähnt, dass die Bahn zwecks Unfallgefahr geschlossen ist.
11. Herr Ibel macht aufmerksam, dass in der Tassilostr. bei der Einmündung Odilostr. auf der rechten Seite auf dem Bürgersteig bzw. Radweg der rote Asphalt nicht mehr vorhanden ist.
12. Herr Ibel sagt, dass bei dem Regenrückhaltebecken bei den Rautenzwergen ein Erdbeben die Schottersteine abrutschen ließ. Falls diese weiter abrutschen, könnten Schäden an Zaun und Straße entstehen.
13. Herr Ibel bittet darum den ehemaligen Gasthof Zur Post zu kontrollieren, im Zuge des Fassadenprogrammes wurde dieser gestrichen, der Haupteingang allerdings nicht. Die Türe ist beschädigt.
14. Herr Stangl fragt nach wieso die Regenrückhaltebecken im Stadtgebiet immer leer sind trotz Regen. Er wird durch Herrn Krammer aufgeklärt, dass diese auf größere Regenereignisse ausgelegt sind und die Größe der Becken vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vorgegeben wird.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 18:34 Uhr die öffentliche 31. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Yannick Kerscher
Schriftführung