



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 34. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 22.11.2023
Beginn:	16:05 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter
Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Muhr jun., Helmut

verließ nach TOP 4 die Sitzung

Stellvertreter

Amann, Stefan
Brunner, Josef
Kietzke, Ralf
Limbrunner-Gold, Holger

i.V. für Markus Kiefl
i.V. für Klaus Kerscher
i.V. für Länger Werner
i.V. für Stangl Konrad

Schriftführer

Kerscher, Yannick

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Länger, Werner
Stangl, Konrad

Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Besichtigung, Stadtplatz 21a, energetische Sanierung	HA/009/2023
2	Straßensanierungen, Vorstellung durch Büro Christl	BA/483/2023
2.1	Straßensanierungen 2022/2023, Sachstand	BA/486/2023
2.2	Straßensanierungen 2023/2024, Prioritätenliste	BA/487/2023
2.3	Kanalsanierung Mussinanstraße	BA/488/2023
3	Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis, Teilfläche Fl.Nr. 1041, Gemarkung Bogen	BA/482/2023
4	Bauvorhaben	BA/489/2023
4.1	Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden	BA/485/2023
4.2	Antrag des Landratsamt Straubing-Bogen, Energetische Sanierung des Rückgebäudes Stadtplatz 21a	BV/257/2023
4.3	Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung eines Lagers zu einem Lager mit Büro und Waschhalle, Waltersdorf 78	BA/493/2023

Bauleitplanung

5	2. Änderung EWS Großlintach	
5.1	Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss	BV/260/2023
6	Stellungnahme der TöB Beteiligung ISEK Straßkirchen	BV/258/2023
7	Informationen, Wünsche und Anträge	BA/491/2023

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 16:05 Uhr die öffentliche 34. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigung, Stadtplatz 21a, energetische Sanierung

Zu diesem TOP wird Herr Nefe vom Landratsamt Straubing-Bogen, Hochbauverwaltung, begrüßt, welcher die Maßnahme ausführlich erläutert. Nach einer umfangreichen Diskussion wurde die Beschlussfassung im Rathaus unter TOP 4.2 vorgenommen.

2 Straßensanierungen, Vorstellung durch Büro Christl

2.1 Straßensanierungen 2022/2023, Sachstand

Frau Simon vom Architekturbüro Christl stellt die Straßensanierungsmaßnahmen für die Jahre 2022/ 2023 vor.

Frau Simon stellt anhand einer Tabelle folgende Maßnahmen vor:

1. Maßnahmen, die bereits ausgeführt wurden mit einer Summe von 164.000,00 € brutto
2. Maßnahmen, die wegen dem Breitbandausbau der Stadt Bogen - Durchführung ab 2025 – entfallen i.H.v. 64.500,00 € brutto (wird teilweise abgedeckt durch den Nachtrag Nr. 1 – Kanalerneuerung Lohgasse)
3. Maßnahmen, die ab November 2023 durchgeführt werden könnten (verschoben wg. Breitbandausbau Telekom) i.H.v. 60.000,00 € brutto. Da der Vertrag mit der Fa. Strabag bereits abgelaufen ist, wurde angekündigt, diese Maßnahmen nicht mehr durchzuführen.

Herr Ibel fragt, wann der Breitbandausbau der Telekom in der Sudetendeutschen Straße erfolgt und ob dieser den Straßenbau behindern wird. Ebenfalls möchte er wissen ob der Bürgersteig im Zuge der Straßensanierung mitgemacht wird.

Die Maßnahmen der Telekom sowie der Breitbandausbau der Stadt Bogen (2025) behindern die Straßensanierungsarbeiten. Zudem erläuterte Frau Simon, dass die Bürgersteige nur im notwendigen Umfang saniert werden.

Herr Krammer informiert im selben Zug, dass die Arbeiten der Firma, die den Breitbandausbau durchführt, sehr mangelhaft sind.

Die Haushaltsreste des Jahres 2022/23, insbesondere die 60.000,00 € brutto der Maßnahme Nr. 3, würden verfallen, da die ausführende Firma die Arbeiten nicht mehr annehmen will. Hier wäre dann eine neue Ausschreibung nötig.

Die Verwaltung soll prüfen, ob die Maßnahmen unter der Nummer 3 (Summe 60.000,00 € brutto) im Frühjahr ohne erneute Vergabe durch die Fa. Strabag mit evtl. gestiegenen Kosten durchgeführt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Straßensanierungen 2023/2024, Prioritätenliste

Frau Simon stellt die Prioritätenliste der Straßensanierungen für das Jahr 2023/24 vor:

Sanierungsstelle	Abstimmung	Spartenträger Kostenschätzung
Pos. 500 Bärndorf	geförderter Ausbau Breitband ab 2025 in Straßennebenfläche möglich	46.000,00 EUR brutto
Pos. 501 Bogen Am Bruckweg	keine Spartenverlegung vorgesehen	51.500,00 EUR brutto
Pos. 502 Bogen Mussinstraße bei Krankenhaus	Telekom Breitband Abschluss Ende November 2023	199.500,00 EUR brutto
Pos. 503 Großlontach	geförderter Ausbau Breitband ab 2025 in Straßennebenfläche möglich	10.000,00 EUR brutto
Pos. 504 Ober- menach	keine Spartenverlegung vorgesehen	24.500,00 EUR brutto
Summe mögliche Sanierungskosten Straßensanierung 23/24		331.500,00 EUR brutto

Herr Kietzke fragt, ob die Brücke über den Bogenbach nicht saniert wird. Frau Simon erklärt, dass die Brücke nicht mehr sanierbar sei und neu gebaut werden muss.

Herr Katzendobler merkt an, dass in der Weiherbachstraße in Furth Teilabschnitte der Straße in sehr schlechtem Zustand sind.

Herr Limbrunner-Gold merkt ebenfalls an, dass in der Rachelstraße in Furth die Straße in schlechtem Zustand ist.

Frau Probst sagt, dass die Straßensanierung in Bernlohne erneut im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen 2024/2025 betrachtet wird.

Beschluss:

Die Maßnahmen der Prioritätenliste, wie vom Büro Christl vorgestellt, werden mit einer Summe von 331.500,00 € brutto zur Umsetzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

Franz Walter Jun. ist zur Abstimmung abwesend.

2.3 Kanalsanierung Mussinanstraße

Frau Simon stellt die Kanalsanierungsmaßnahmen in der Mussinanstraße vor. Sie erklärt, dass der Kanal dort in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist. Dies ist wohl auf die Abwässer des Krankenhauses zurückzuführen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Geschlossene Sanierung (separate Ausschreibung) ca. 162.000,00 € brutto
- Offene Sanierung (Ausschreibung m. Straßensanierung 23/24) ca. 52.500,00 € brutto

Frau Simon erläutert, dass die Offene Sanierung mit o.g. Summe unbedingt mit der Maßnahme der Straßenbaumaßnahme 2023/2024 durchgeführt werden muss.

Die Maßnahme der Geschlossenen Sanierung mittels Inliner kann in den Folgejahren durchgeführt werden (2025/2026).

Herr Brunner fragt, ob die chemischen Abwässer des Krankenhauses eingeleitet werden dürfen. Frau Simon erklärt, dass hierzu eine Wasserrechtliche Erlaubnis gegeben sein muss.

Die beste Lösung für diesen Kanal mit chemischem Abwasser sind spezielle Inliner, diese halten ca. 50 Jahre.

Die Baumaßnahme der Geschlossenen Sanierung (Inliner) dauert voraussichtlich nicht länger als 1 Woche.

Die Krankenhausführung hat Antrag gestellt, dass sanierungsbedürftige Teilflächen mit asphaltiert und bei der Straßenbaumaßnahme ausgeschrieben werden sollen (Kostenträger: Krankenhausverwaltung).

Die Offene Bauweise ist für nächstes Jahr angesetzt und die Geschlossene für übernächstes Jahr.

Beschluss:

Die Geschlossene Kanalsanierung mit einer geschätzten Summe von ca. 162.000,00 € brutto soll in die HH-Jahre 2025/2026 eingeplant werden.

Die Offene Kanalsanierung ist mit einer geschätzten Summe von ca. 52.500,00 € brutto bei der Straßensanierungsmaßnahme Mussinanstraße 2023/2024 mit auszuschreiben und durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8
Abstimmungsvermerke:

Franz Walter Jun. ist zur Abstimmung abwesend.

3 Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis, Teilfläche Fl.Nr. 1041, Gemarkung Bogen

Beschluss:

Dem Antrag auf Erstaufforstung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1041, Gemarkung Bogen mit Mischwald auf 0,5 ha wird zugestimmt, wenn die angrenzenden Grundstückseigentümer gehört wurden und diese ihre Zustimmung erteilt haben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bauvorhaben

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

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

Fraunhoferstraße 5
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
(Genehmigungsfreistellungsverfahren)

Anning 2 a
Erstellung eines Werkstattgebäudes mit Garage

Zur Kenntnis genommen

4.2 Antrag des Landratsamt Straubing-Bogen, Energetische Sanierung des Rückgebäudes Stadtplatz 21a

Der Landkreis Straubing-Bogen plant die energetische Sanierung des Rückgebäudes des Landesarbeitsamts am Stadtplatz 21a. Es wird mitgeteilt, dass eine Dämmung der Gebäudefassade mittels Wärmedämmverbundsystem erforderlich wird. Das Bestandsgebäude an der Nordseite ist unmittelbar an der Grundstücksgrenze gebaut, die Straße Trellingereck verläuft direkt an der Außenwand vorbei. Durch die Dämmung der Nordfassade würde voraussichtlich in einer Mehrstärke der Außenwand von ca. 18 bis 20 cm resultieren. Der Dachüberstand im Bereich des Ortgangs müsste ebenfalls um dieses Maß vergrößert werden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt einer Dämmstärke von 20 cm nicht zu. Das Sanierungskonzept soll seitens des Landratsamt Straubing-Bogen erneut mit einer Dämmstärke von 10 cm vorgestellt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4.3 Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung eines Lagers zu einem Lager mit Büro und Waschhalle, Waltersdorf 78

Der Antrag auf Baugenehmigung vom 16.05.2023 wurde zurückgenommen und ein neuer Bauantrag mit anderer Nutzung eingereicht.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum neuen Bauantrag „Nutzungsänderung eines Lagers zu einem Lager mit Büro und Waschhalle“, Waltersdorf 78, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

5 2. Änderung EWS Großlintach

5.1 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.04.2023 die Aufstellung der 2. Änderung der Entwicklungssatzung Großlintach beschlossen. Die bislang auf der Fl.Nr. 2222 Gmk. Oberalteich festgesetzte Ausgleichsfläche soll auf Antrag des Grundstückseigentümers um ca. 100 m weiter nach Westen verschoben werden, um eine effektivere Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche zu ermöglichen. Die Gestaltungsmaßnahmen ändern sich nicht. Das Planungsbüro hat nun die ersten Entwürfe vorgelegt, mit diesen Plänen kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt die Entwürfe zur 2. Änderung der Entwicklungssatzung Großlintach in der Fassung vom 22.11.2023 und beauftragt die Verwaltung eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Stellungnahme der TöB Beteiligung ISEK Straßkirchen

Die Gemeinde Straßkirchen hat ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) nach §141 BauGB erarbeiten lassen, welches die Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Straßkirchen für die kommenden Jahre darstellt.

Die Gemeinde Straßkirchen gibt hiermit die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 27.11.2023.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet das Entwicklungskonzept der Gemeinde Straßkirchen. Belange der Stadt Bogen sind nicht betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7 Informationen, Wünsche und Anträge

Frau Probst informiert über die bevorstehende Klausurtagung.

Franz Walter Jun. gibt an, dass sich der Kanaldeckel kurz vor der Mussinanstr. 36 setzt.

Herr Brunner möchte, dass der Feldweg bei dem Umspannwerk hergerichtet wird. Dieser befindet sich in einem schlechten Zustand.

Herr Limbrunner-Gold sagt, dass die Geschwindigkeitsmarkierungen (30km/h) in der Osserstr. auf dem Asphalt nicht mehr sichtbar sind.

Herr Brunner fragt nach, ob im Kellerweg (Seitenstraße) die Deckschicht der Straße neu gemacht wird oder nur der Kanal. Ihm wird geantwortet, dass dort nur der Straßenablauf erneuert wird.

Herr Kietzke erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der LKW-Situation im GE Bärndorf. Frau Probst erläutert hier den gesamten Sachstand.

Herr Ibel fragt nach der Sinnhaftigkeit des Stadtbusses und ob dieser genutzt wird.

Frau Probst informiert über den Leserbrief von Herrn Gegenfurtner und dessen Falschbehauptungen. Sie stellt die richtigen Zahlen dar.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 19:40 Uhr die öffentliche 34. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

Yannick Kerscher
Schriftführung