



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 24. SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 14.12.2016
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian
Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus

Verließ nach TOP 11, um 19.25 Uhr die
Sitzung

Kietzke, Ralf
Meindl, Manfred
Retzer, Alois

Stellvertreter

Häusler, Elke

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Schriftführerin

Pongratz, Antonie

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Besichtigungen	BA/474/2016
1.1	Besichtigung, Bachstraße - Platzgestaltung	BA/472/2016
1.2	Besichtigung, "Ehemalige Handwerkerhäuser Bachstraße"	BA/473/2016
2	Planungsarbeiten Bahnhofstraße, Büro MKS	BA/452/2016
2.1	Planungsarbeiten Bahnhofstraße, Steg über den Bogenbach	BA/475/2016
2.2	Planungsarbeiten Bahnhofstraße, Kreisverkehr	BA/476/2016
3	Bauvorhaben	
3.1	Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden	BA/453/2016
3.2	Landkreis-Bauhof, Schönthal 3, Sanierung, An- und Neubauten	BA/469/2016
3.3	Neubau einer Wohnbebauung mit 15 Wohneinheiten, Bahnhofstraße 35	BA/454/2016
3.4	Fachmarktzentrum Bogen, geplante Werbeanlage (Pylon)	BA/460/2016
3.5	Bauvorhaben Schmiedsgewanne 37	BA/479/2016
Bauleitplanung		
4	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen	BA/470/2016
4.1	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Deckblatt Nr. 34 - Billigungsbeschluss	BA/477/2016
4.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Deckblatt Nr. 36	BA/478/2016
5	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand", Änderung mit Deckblatt Nr. 7 und 8	BA/448/2016
6	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Weiherwiesäcker III", Änderung mit Deckblatt Nr. 7 - Aufstellungsbeschluss	BA/468/2016
7	Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Weidenhofen" - Billigungsbeschluss	BA/471/2016

8	Bebauungs- und Grünordnungsplan, "SO Photovoltaik Landstorfer"	BA/480/2016
9	Einbeziehungssatzung Waltersdorf-Mühlthal - Aufstellungsbeschluss	BA/456/2016
10	Einbeziehungssatzung Niedermench - Satzungsbeschluss	BA/462/2016
11	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Bürgermeister stellte vor Behandlung des TOP 3 den Dringlichkeitsantrag, die Tagesordnung zu erweitern, um Vorhaben zeitnah zu behandeln, da die nächste Sitzung erst Ende Januar 2017 stattfindet. Es handelt sich um folgende TOP's:

TOP 3.5 Bauvorhaben Schmiedsgewanne 37 und
TOP 4.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Deckblatt Nr. 36 und
TOP 7.2 Bebauungs- und Grünordnungsplan, „Photovoltaikanlage Landstorfer“ -
Billigungsbeschluss

Beschluss:

9:0 Mit der Erweiterung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Besichtigung, Bachstraße - Platzgestaltung

Bürgermeister Schedlbauer und Stadtbaumeister Krammer stellten einen Entwurf für die Platzgestaltung hinter der Pfarrkirche am Bogenbach vor. Nach einer ausführlichen Diskussion wurde im Rathaus folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

In dem zur Verfügung stehenden Bereich sind mit möglichst geringem Aufwand Parkplätze in Schotterbauweise zu schaffen. Die Straßenlampe, die am Rande des Platzes steht, ist an die Kirchenmauer zu versetzen. Soweit möglich, ist bei der Ruhebänk noch ein Baum zu pflanzen. Das in Aussicht gestellte Kunstwerk, das von privater Seite finanziert werden soll, kann aufgestellt, soweit der Stadt keine Kosten entstehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.2 Besichtigung, "Ehemalige Handwerkerhäuser Bachstraße"

Auf das Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.08.2016 und die Behandlung im Bauausschuss in der Sitzung vom 21.09.2016 wird verwiesen. Nach der Besichtigung und Diskussion wurde im Rathaus folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Mit der vom Landesamt für Denkmalpflege vorgeschlagene Vorgehensweise besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Planungsarbeiten Bahnhofstraße, Büro MKS

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Fischer von der Tiefbauverwaltung des Landkreises als Baulastträger für die Bahnhofstraße sowie die Herren Bastian und Andreas Kulzer vom Büro MKS, die für die Platzgestaltung außerhalb der Straße verantwortlich zeichnen. Ebenso begrüßte er Herrn Reinhold vom Büro Sehlhoff als Planer für die Straße selbst.

Herr A. Kulzer erläuterte nochmal die gesamte Planung der Bahnhofstraße wie in der letzten Bauausschusssitzung. Er stellte die Alternativen einer möglichen Gestaltung der Kreuzung Bayerwaldstraße/Bahnhofstraße dar. Einmal mit der Alternative, dass das Haus Bayerwaldstraße 1 erworben und abgerissen werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, wird die bestehende Kreuzung soweit als möglich saniert. Die Möglichkeit zur Anlegung eines Kreisverkehrs in der Bestandssituation sowie auch beim Erwerb des Anwesens Bayerwaldstraße 1 wird aus Sicherheitsaspekten, vor allem für die Fußgänger, von Seiten der Tiefbauverwaltung abgelehnt.

Bei den Varianten ist ein Steg neben der Brücke über den Bogenbach vorgesehen. Die Umsetzung ist noch mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Nach einer ausführlichen Diskussion wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss:

2.1 Planungsarbeiten Bahnhofstraße, Steg über den Bogenbach

Beschluss:

Der im Entwurf vorgesehene Fuß- und Radwegesteg über den Bogenbach neben der Nepomukbrücke ist auszuführen. Das Vorhaben ist umgehend mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.2 Planungsarbeiten Bahnhofstraße, Kreisverkehr

Beschluss:

Auf die Anlegung eines Kreisverkehrs wird verzichtet, da er keine Verbesserung bringen würde und für den Bus- und Lkw-Verkehr nur Nachteile bringt. Die Ampel-Lösung mit oder ohne Abbruch des Hauses Bayerwaldstraße 1 ist auszuplanen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3 Bauvorhaben

3.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Langenberger Matthias
Ostpreußische Straße 5
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Freistellungsverfahren

Kellner Stephan
Weiherbachstraße 6
Nutzungsänderung von Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus

Stadt Bogen
Deggendorfer Straße 10a
Anbau einer Fluchttreppe an ein Dienstgebäude

Marischler Irmgard
Mühlthal 4
Umnutzung von Wohnräumen in Räume für Nichtwohnzwecke im bestehenden Gebäude

Bielmaier Alois und Martha
Breitenweinzier 1 b
Wintergartenanbau an das bestehende Wohnhaus

Sporrer Adalbert
Großlintach 19
Nutzungsänderung der bestehenden Stallung in einen landwirtschaftlichen Geräteraum

Knüppel Marianne
Joseph-Schlicht-Straße 20
Errichtung eines Treppenausgiebels

Knott Karl und Ingrid
Pfelling 44 a
Neubau eines Geräteschuppen mit Abstellraum

Probst Martin
Niedermenach
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Stoiber Helmut
Peter-Rosegger-Straße 18
Neubau einer Wohnanlage mit 9 Wohnungen in Bogen
-Änderungsantrag-

Wurm Johannes und Irene
Bärndorf 5
Abbruch des nördl. Teiles des bestehenden Gebäudes und eines Feldes der benachbarten Lagerhalle sowie Neubau von Gästezimmern

Zur Kenntnis genommen

3.2 Landkreis-Bauhof, Schönthal 3, Sanierung, An- und Neubauten

Bürgermeister Schedlbauer gab das Bauvorhaben des Landkreises für den Neubau von Büro-, Sozialräumen und Werkstatt- und Lkw-Halle, Verlagerung der Schreinerei und die Erneuerung der Heizanlage im Kreisbauhof, Schönthal 3, zur Kenntnis. Das bestehende Wohnhaus wird beseitigt.

Zur Kenntnis genommen

3.3 Neubau einer Wohnbebauung mit 15 Wohneinheiten, Bahnhofstraße 35

Dieser TOP entfällt. Hier gab Bürgermeister Schedlbauer einen Bauantrag von Herrn Johannes und Frau Irene Wurm, Bärndorf 5, zur Kenntnis. Es ist vorgesehen, das Gebäude hinter dem Wohnhaus Bärndorf 5 und eines Feldes der benachbarten Lagerhalle zu beseitigen. Stattdessen wird der Neubau für Gästezimmer errichtet.

3.4 Fachmarktzentrum Bogen, geplante Werbeanlage (Pylon)

Beschluss:

Dem Vorhaben der Braunsberger Grupp, auf dem Grundstück Fl.Nr. 416 aus dem Eigentum der Stadt Bogen, einen Werbepylon mit 15 m Höhe zu errichten, wird zugestimmt. Der Standort ist vor dem Gebäude der Brieftaubenzüchter vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.5 Bauvorhaben Schmiedsgewanne 37

Beschluss:

Dem Bauvorhaben auf dem Grundstück Schmiedsgewanne 37 ???? Aufarbeitung des Wohnhauses wird zugestimmt. Weiter wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Dachüberschreitung der Baugrenzen und die Überschreitung der GRZ befürwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen

4.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Deckblatt Nr. 34 - Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 34 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen für das „SO Photovoltaik Weidenhofen“ wird gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Deckblatt Nr. 36

Beschluss:

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 36 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen für das „SO Photovoltaik Landstorfer“ in der Fassung vom 14.12.2016 wird gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand", Änderung mit Deckblatt Nr. 7 und 8

Beiliegend erhalten Sie jeweils den Planungsanlass und einen Übersichtslageplan für Ihr Deckblatt.

Beschluss:

Mit der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Industriegebiet mit Donauhafen Straubing-Sand“ mit Deckblatt Nr. 7 und 8 besteht von Seiten der Stadt Bogen Einverständnis. Die Belange der Stadt sind nicht betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Weiherwiesäcker III", Änderung mit Deckblatt Nr. 7 - Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Weiherwiesäcker III“ ist seit 2001 rechtsverbindlich.

Der Grundstückseigentümer südlich des Wendehammers bei der Wohnstraße 23 möchte ein Mehrfamilienhaus errichten. Mit der bestehenden Parzellengröße und den festgesetzten Baugrenzen lässt sich das Vorhaben nicht verwirklichen.

Um hier eine Umsetzung zu erreichen wäre es angebracht, den gekennzeichneten Bereich mit Deckblatt Nr. 7 zu ändern, zumal auch die übrigen Parzellen mit den bestehenden Baugrenzen nicht einfach zu bebauen sind.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Weiherwiesäcker III“ mit Deckblatt Nr. 7 zu ändern.

Der Geltungsbereich wird im Westen von der Wohnstraße 24 und im Osten von der bestehenden Bebauung am Herrenweg begrenzt. Die südliche Begrenzung ist der bestehende Rettungsweg, im nördlichen Bereich erfolgt die Begrenzung durch den bestehenden Weg von der Ganghoferstraße zum Erlenweg. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 815/1, 813/6 Teilfläche, 815, 817, 818, 817/2, 817/4, 817/5, 817/3, 657, 819 Teilfläche und 790/23 Teilfläche der Gemarkung Bogen. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,5 ha.

Die bisher geplanten Verkehrs- und Grünflächen sind weitestgehend beizubehalten, da in diesen Bereichen bereits ingenieurmäßige Ausplanungen für Kanal, Wasser und Strom und dgl. getätigt sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Weidenhofen" - Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das „SO Photovoltaik Weidenhofen“ in der Fassung vom 14.12.2016 wird gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Bebauungs- und Grünordnungsplan, "SO Photovoltaik Landstorfer"

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Stadt Bogen „SO Photovoltaik Landstorfer“ in der Fassung vom 14.12.2016 wird gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Einbeziehungssatzung Waltersdorf-Mühlthal - Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Fl.Nr. 415/2 und 415/1, Gemarkung Degernbach, wurden Bauanträge gestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 415/2 liegt ein genehmigter Vorbescheid vor. Das beantragte Einfamilienwohnhaus wurde auch genehmigt.

Das Grundstück Fl.Nr. 415/1 liegt im Außenbereich. Die Genehmigung des Einfamilienwohnhauses für dieses Grundstück wurde verweigert. Das Landratsamt forderte den Antragsteller auf, für diesen Bereich eine Einbeziehungssatzung zu beantragen, um Baurecht zu erlangen.

Beschluss:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 415/2 und 415/1, Gemarkung Degernbach, empfiehlt der Bauausschuss dem Stadtrat die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung. Die Grundstücke sollen in den Bereich zusammengebaute Ortsteile mit einbezogen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Einbeziehungssatzung Niedermenach - Satzungsbeschluss

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Deckblatt Nr. 1 zur Einbeziehungssatzung Niedermenach wurde vom Wasserwirtschaftsamt gefordert, eine Hochwasserberechnung durchzuführen und die überschwemmungsgefährdeten Bereiche darzustellen.

In der Stadtratssitzung vom 29.07.2015 wurde der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes stattgegeben.

Mittlerweile liegt die Wasserspiegelberechnung der Menach in Niedermenach vor. Sie wurde dem Wasserwirtschaftsamt zur Stellungnahme übergeben. Mit Datum vom 12.10.2016, bei der Stadt eingegangen am 19.10.2016, wurde seitens des Wasserwirtschaftsamtes beiliegende Stellungnahme abgegeben.

Beschluss:

Die in der Stellungnahme vom 12.10.2016 gemachten Hinweise und Forderungen werden in die Einbeziehungssatzung Niedermench, Deckblatt Nr. 1, aufgenommen.

Da es sich bei der Überschwemmung der Fl.Nr. 1317, Gemarkung Oberalteich, um Überschwemmungen durch einen Rückstau in der Straßenentwässerung handelt, wird auf eine Alternativprüfung für dieses Grundstück verzichtet. Die Straßenentwässerung ist an den neuralgischen Punkten zu optimieren.

Dem Wasserwirtschaftsamt ist ein überarbeitetes Deckblatt zur Kenntnis zu übermitteln.

Das Deckblatt Nr. 1 Einbeziehungssatzung Niedermench wird unter Einarbeitung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes in der Fassung vom 14.12.2016 als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Informationen, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Schedlbauer gab einen Antrag auf Untersagung von Abschießen von Feuerwerkskörpern auf dem Bogenberg zur Kenntnis. Grundstückseigentümer der betreffenden Grundstücke ist die Pfarrkirchenstiftung. Der Antragsteller wird schriftlich informiert, dass kein Verbot erfolgt.

Weiter gab Bürgermeister Schedlbauer zur Kenntnis, dass von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung die Protokolle für die Anhörung der während der Auslegung der Planfeststellungsunterlagen vorgebrachten Anregungen eingegangen sind.

In der Salvatorkirche erfolgt eine Begasung aufgrund des großen Holzwurmbefalls. Eine Sanierung ist dringend notwendig. Die Kosten belaufen sich auf rund 138.000,00 € und werden vom Nutzer (BRK) getragen, die sich wiederum eines Sponsors bedient.

Auf die Frage der Besichtigungsmöglichkeiten der Kirche wies Bürgermeister Schedlbauer darauf hin, dass ein Schlüssel bei der Stadt oder beim Mesner abgeholt werden kann.

BA-Mitglied Meindl bat, während der Weihnachtsbeleuchtung die Beleuchtung des Rautenbogens abzuschalten.

Weiter gab BA-Mitglied Meindl zur Kenntnis, auf welche Initiative die Gründung des Jugend-Freizeit-Hauses zurückzuführen ist.

BA-Mitglied Katzendobler fragte an, ob bei der Stützmauer Donauschwabenstraße 38 bei der Antragstellung eine Materialauswahl vorgelegt wurde. Bürgermeister Schedlbauer sagte, dies wird geprüft.

BA-Mitglied Ibel gab zur Kenntnis, dass der Hochweg zum Bogenberg in einem schlechten Zustand ist. Bei den zum Verweilen aufgestellten Bänke besteht keine Möglichkeit mehr zur Aussicht. Es sollte mit dem Eigentümer gesprochen werden, ob hier Sichtfenster freigeschnitten werden können.

Weiter gab BA-Mitglied Ibel zur Kenntnis, dass auf der Skaterbahn Glasscherben in der Nähe des Schlupfloches liegen.

Er wies darauf hin, dass die Bahnhofsuhr nicht einwandfrei funktioniert. Sollte sie nicht in einen voll funktionsfähigen Zustand versetzt werden können, sollte sie entfernt werden.

BA-Mitglied Katzendobler fragte an, ob bei der Sanierung des Gebäudes Bayerwaldstraße 9 genehmigungspflichtige Maßnahmen durchgeführt werden. Bürgermeister Schedlbauer verneinte dies. Bisher werden nur reine Sanierungsarbeiten durchgeführt. Genehmigungspflichtige Maßnahmen sind nicht erkennbar.

BA-Mitglied Kietzke bat, die Unterlagen für die Stadtratssitzung am 15.03.2017 für die Fraktionssitzung bereits am 06.03.2017 bereitzustellen und die Fraktionssitzung auf diesen Tag zu terminieren.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 19:25 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann Antonie
Pongratz
Schriftführung