



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 45. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 21.05.2025
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	21:40 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kiefl, Markus
Länger, Werner
Stangl, Konrad

Erscheint zu TOP 2

Stellvertreter

Brunner, Josef
Gietl, Reinhard
Holzner, Marion

i.V. für Klaus Kerscher - erscheint zu TOP 2
i.V. für Helmut Muhr
i.V. für Walter Franz

Schriftführer

Schöls, Stefan

Verwaltung

Hoffmann, Patrick
Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter
Kerscher, Klaus
Muhr jun., Helmut

Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Besichtigungen	BA/645/2025
1.1	Gelände "Altes Umspannwerk", Siemensstraße	BA/646/2025
1.2	Parkplatzgestaltung Oberalteich, Vorbereich Klosterhof	BA/647/2025
2	Dorferneuerung Degernbach, Sommerstockbahn, Vorstellung der Maßnahme durch Hr. Hoffmann, Bauamt	BA/652/2025
3	Neubau Salzhalle Hutterhof, Vorstellung Konzept	BA/651/2025
4	Gelände "Altes Umspannwerk", Siemensstraße, Festschreibung von Rahmenbedingungen	BA/648/2025
5	Parkplatzgestaltung Oberalteich, Vorbereich Klosterhof, Beschlussfassung	BA/674/2025
6	Rahmenplanung für eine mögliche Neuausrichtung des Historischen Altstadtbereiches der Stadt Bogen	BA/673/2025
7	Widmung/Einziehung von Straßen und Wegen	BA/649/2025
7.1	Rainfurter Kirchenweg - Nr. 73	BA/653/2025
7.2	Unterfreundorfer Fußweg - Nr. 91	BA/654/2025
7.3	Lohhofer Kirchenweg - Nr. 93	BA/655/2025
8	Bauvorhaben	BA/667/2025
8.1	Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden	BA/668/2025
8.2	Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau als Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Niedermenach 13	BA/669/2025
9	Bauleitplanung	BA/657/2025
9.1	Erweiterung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Kleinlintach"	BA/656/2025
9.1.1	Abwägungsbeschluss	BA/658/2025

9.1.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

BA/659/2025

10 Informationen, Wünsche und Anträge

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 45. 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 Gelände "Altes Umspannwerk", Siemensstraße

Man verschafft sich bei der Besichtigung einen Überblick über den aktuellen Stand des Rückbaus. Ferner wird die bestehende Bepflanzung / Eingrünung an den Grundstücksgrenzen in Augenschein genommen.

Zur Kenntnis genommen

1.2 Parkplatzgestaltung Oberalteich, Vorbereich Klosterhof

Das Bauamt hat für die Besichtigung mit Farbe die mögliche künftige Anordnung der Parkplätze aufgespritzt. Es wird angeregt, den Kurvenradius so groß zu wählen, so dass dieser auch weiterhin für Busse befahrbar ist.

Weiterhin werden Pflanzkübel und Behindertenparkplätze angeregt.

Zur Kenntnis genommen

2 Dorferneuerung Degernbach, Sommerstockbahn, Vorstellung der Maßnahme durch Hr. Hoffmann, Bauamt

In der Haushaltsplanung wurde die Sanierung der Sommerstockbahn in Degernbach beschlossen. Derzeit verhandelt die Verwaltung mit dem Eigentümer des Grundstückes den Abschluss einer Dienstbarkeit. Zur baulichen Umsetzung des Projektes hat das Bauamt zwei Varianten betrachtet.

Herr Hoffmann stellt zwei Varianten vor. Variante I ist mit Kosten in Höhe von ca. 70.000,00 € brutto und Variante II mit Kosten in Höhe von ca. 35.000,00 € brutto veranschlagt.

Es wird die Variante II, ohne Förderantrag, bevorzugt.

Herr Krammer weist darauf hin, dass bei einer Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung erhebliche Auflagen auf die Stadt zukommen, welche zu deutlichen Mehrkosten für dieses Projekt führen. Der Stockverein wäre mit der „abgespeckteren“ Variante (Variante II) einverstanden.

Frau Probst führt an, dass die Verhandlungen der Stadt mit dem Grundstückseigentümer bezüglich einer Nutzungsvereinbarung noch laufen. Für sie ist aber klar, dass die Maßnahme nur umgesetzt werden kann, sofern diese Vereinbarung geschlossen wird.

Im Gremium entsteht daraufhin eine kurze Diskussion darüber, welche Laufzeit für eine derartige Nutzungsvereinbarung angemessen ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, die vorgestellte Variante II (ohne Förderung) durchzuführen. Voraussetzung ist der Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit dem Grundstückseigentümer.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Neubau Salzhalle Hutterhof, Vorstellung Konzept

Da eine Salzhalle aufgrund der Kostendimension in den letzten Jahren nicht in den Haushalt aufgenommen werden konnte, hat man sich Gedanken gemacht, ob es auch möglich sei, eine kostengünstigere Variante umzusetzen. Eine entsprechende Bauweise wurde vorgestellt. Die Kostenberechnung beläuft sich auf ca. 110.000,00 €.

Es kommt die Frage auf, ob nicht eine Ausführung mit einem anderen Material, z.B. Holz möglich ist. Man kommt jedoch überein, dass die vorgelegte Planung am günstigsten ist, insbesondere gilt es, die Gelegenheit der preiswerten Beschaffung der Legosteine zu nutzen. Voraussetzung für eine Umsetzung ist es jedoch, dass hierfür erforderliche Haushaltsmittel bereitgestellt werden können.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, das vorgestellte Konzept umzusetzen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Mittelbereitstellung aus Haushaltsresten durch die Kämmerei erfolgen kann.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Gelände "Altes Umspannwerk", Siemensstraße, Festschreibung von Rahmenbedingungen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.04.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „WA Siemensstraße“ gefasst. Unter TOP 1.1 haben sich die Mitglieder des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses heute bei einer Besichtigung vor Ort ein genaues Bild über dieses Areal verschafft.

Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt es sich, aufgrund der besonderen Beschaffenheit dieses Grundstücks, das Areal im Ganzen an einen Bauträger zu vermarkten. Dieser muss dann in Abstimmung mit der Stadt die letztendlich genauen Festsetzungen für diesen Bebauungsplan erarbeiten.

Jedoch sollten durch die Stadt bereits im Vorfeld im Rahmen der Ausschreibung zum Verkauf dieses Areals einige grundsätzliche bauliche und planungsrechtlichen Vorgaben entwickelt werden, welche später zwingend durch den Bauträger zu beachten sind. Als Grundlage für eine Ausschreibung kann hierbei der Vorentwurf des Bebauungsplans dienen. Dieser ist in Zusammenarbeit zwischen Stadt und einem zu beauftragenden qualifizierten Planungsbüro nach den Vorgaben der Stadt zu erarbeiten.

Frau Probst führt aus, dass aktuell ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Vorentwurfs zum Bebauungsplan beauftragt werden soll. Diesem sollen jedoch gewisse Rahmenbedingungen durch die Stadt vorgegeben werden, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Dies könnten beispielsweise Festsetzungen zu GRZ, GFZ sowie zur Geschossigkeit sein. Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt sich für dieses Grundstück eine verdichtete Bauweise mit Geschosswohnungsbau. Der Bedarf für Einfamilien- sowie Doppelhäuser kann in anderen Stadtbereichen besser abgedeckt werden.

Über diese Vorgehensweise entwickelt sich eine heftige und ausführliche Diskussion im Gremium. Von mehreren Mitgliedern wird gefordert, sich nicht von vornherein auf Geschosswohnungsbau zu begrenzen, sondern auch als Alternative einen Vorschlag für eine aufgelockerte Bebauung in diesem Areal mit Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern zu erarbeiten.

Teile des Gremiums verweisen darauf, dass sie den Bedarf für Wohnungen in der Stadt Bogen sehen. Dieses Gelände sehen sie für eine derartige Bebauung als prädestiniert.

Frau Prost weist abschließend noch darauf hin, dass ohnehin noch nicht abschließend darüber entschieden ist, wie denn letzten Endes die genaue Bebauung in diesem Areal aussehen wird. Zwar ist eine verdichtete Bauweise mit Geschosswohnungsbau gewünscht, dies heißt aber nicht zwingend, dass es darum geht, eine maximale Bebaubarkeit für dieses Areal herzustellen. Auch zur Geschossigkeit ist noch keine abschließende Entscheidung gefallen. Dies soll sich angepasst und bedarfsorientiert lediglich im Rahmen von 2,5 – 3 Vollgeschossen bewegen. Außerdem hat es der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss immer in der Hand, jederzeit noch Änderungen an den vorgelegten Planungen vorzunehmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Planungsbüro mit der Erstellung eines Vorentwurfs für den Bebauungsplan zu betrauen. Hierbei ist im Bebauungskonzept auf die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie einer Geschossigkeit von max. 2,5 – 3 hinzuwirken. Der Vorentwurf ist im Anschluss dem Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vorzustellen und durch diesen freizugeben.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

5 Parkplatzgestaltung Oberalteich, Vorbereich Klosterhof, Beschlussfassung

Im Zufahrtsbereich des Klosterhof Oberalteich weist die Verkehrsführung und Parkplatzsituation erhebliche Mängel auf. Die Verwaltung hat zur Verbesserung der Situation ein Konzept erarbeitet.

Herr Katzendobler bittet, die beiden Behindertenstellplätze so zu befestigen, dass diese insbesondere für Rollstuhlfahrer wirklich nutzbar sind.

Herr Krammer sagt zu, die Verwaltung wird mögliche Alternativstandorte prüfen und dem Ausschuss hierzu einen Vorschlag unterbreiten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, das vorgestellte Konzept umzusetzen. Durch die Verwaltung sind Vorschläge zu erarbeiten, wo alternativ Behindertenstellplätze ausgewiesen werden können und wie eine Gestaltung der Grünfläche aussehen könnte.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Rahmenplanung für eine mögliche Neuausrichtung des Historischen Altstadtbereiches der Stadt Bogen

Im Stadtrat am 11.12.2024 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für eine informelle Rahmenplanung im Bereich der Altstadt Bogen einzuholen. Die Beauftragung/Vergabe ist mit der Regierung von Ndb. abzustimmen und sodann dem Gremium zur Vergabe vorzulegen.“

Das vorliegende Konzept zur Ausschreibung der Planungsleistungen wurde mit Frau Hambauer von der Regierung von Ndb. vorabgestimmt. Es wird folgende Vorgehensweise vereinbart:

1. Die Stadt Bogen hat in einer Ausschreibung geeignete Bewerber für die Erstellung einer Rahmenplanung zur Abgabe eines Angebotes aufzufordern.
2. Nach Durchführung des Ausschreibungsverfahrens sind die Bewerbungen bzw. der Vergabevorschlag mit der Regierung von Ndb. abzustimmen und ein Förderantrag zu stellen.

Herr Krammer weist darauf hin, dass die Regierung von Niederbayern dazu aufgefordert hat, die Liste aus dem SEK, welches 2008 beschlossen wurde, abzuarbeiten. Da die Liste sehr umfangreich ist, soll daher, aufgeteilt auf die nächsten 3 Sitzungen des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, eine detaillierte Befassung im Einzelnen mit den jeweiligen Punkten vorgenommen werden.

In einem Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat soll darin festgehalten werden, welche Maßnahmen weiterhin als erforderlich angesehen werden, welche bereits erledigt sind und welche künftig als hinfällig zu betrachten sind.

Aktuell gilt es jedoch sich auf die Altstadt von Bogen zu konzentrieren. Dies ist das „Herzstück“ von Bogen. Daher sollen in dieser Rahmenplanung weitergehende, vertiefende Ansätze für die weitere Entwicklung der Altstadt getroffen werden.

Er weist ferner darauf hin, dass für das Vergabeverfahren ein Gremium für die Auswahl des zu beauftragenden Planungsbüros zu bilden ist, wie dies in der Vergangenheit bei ähnlichen Vergaben auch schon gehandhabt wurde.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Ausschreibungsverfahren nach vorliegendem Konzept durchzuführen. Bei der Regierung von Ndb. ist ein Förderantrag zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Widmung/Einziehung von Straßen und Wegen

7.1 Rainfurter Kirchenweg - Nr. 73

Bezeichnung der Straße (Name): Rainfurter Kirchenweg Nr.: 73
Flurnummer: keine, Gemarkung Degernbach
Straßenklasse/-art: Beschränkt-öffentlicher Weg
Anfangspunkt: Einmündung in die Ortsstraße Nr.: 141 bei Rankam
Endpunkt: in den öffentl. Feld- u. Waldweg Nr.: 215 bei FINr.: 647/3
Einziehung von: 0,00 km bis 0,400 km

Beschluss:

Der Weg Nr. 73 „Rainfurter Kirchenweg“ besteht in der Natur nicht mehr und wird eingezogen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.2 Unterfreundorfer Fußweg - Nr. 91

Bezeichnung der Straße (Name): Unterfreundorfer Fußweg Nr.: 91
Flurnummer: keine, Gemarkung Degernbach
Straßenklasse/-art: Beschränkt öffentlicher Weg
Anfangspunkt: Abzweigung von der GVStr. Nr. 47
Endpunkt: Einmündung in den Freundorfer Weg
Einziehung von: 0,000 km bis 1,300 km

Beschluss:

Der Weg Nr. 91 „Unterfreundorfer Fußweg“ besteht in der Natur nicht mehr und wird eingezogen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.3 Lohhofer Kirchenweg - Nr. 93

Bezeichnung der Straße (Name): Lohhofer Kirchenweg Nr.: 93
Flurnummer: keine, Gemarkung Degernbach
Straßenklasse/-art: Beschränkt-öffentlicher Weg
Anfangspunkt: Abzweigung von der GVStr. 35 beim Lohhof
Endpunkt: Anwandweg (Privatweg Ehring) südlich der Autobahn
Einziehung von: 0,000 km bis 1,900 km

Beschluss:

Der Weg Nr. 93 „Lohhofer Kirchenweg“ besteht in der Natur nicht mehr und wird eingezogen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Bauvorhaben

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

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

Königsberger Straße 12
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses
(Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren)

Breitenweinzier 46
Anbau einer Garage

Bärndorf 29 i
Neubau eines Bäckereicafes in Holzmudul-Bauweise

Birkenweg 5 a
Neubau eines Wohnhauses mit Garage

Gewerbegebiet Bärndorf 204
Errichtung von 4 Ladesäulen (8 Ladeplätze) und zugehöriger Trafostation
(Kompaktstation) an den vorhandenen Parkplätzen
(Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes)

Stadtplatz 17
Erneuerung der Schaufensteranlage
(Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Breitenweinzier 40
Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle als Ersatzbau

Degernbach 80
Errichtung eines Wohnhauses (Ersatzbau) mit Garage mit gleichzeitigem Abbruch des best.
Wohnhauses

Further Straße 60 a
Anbau eines überdachten Balkones an das bestehende Wohnhaus

Lohhof 1
Anbau eines Tierwohlbereiches (Antrag auf Vorbescheid)

Hofweinzier 20
Neubau eines Palettenlagers (südlich von Bauteil 7)
(Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren)

Freundorf 2
Sanierung des denkmalgeschützten Anwesens „Freundorf 2“
(Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Albertusweg 1
Erweiterung des Vorprojektes: Sanierung des ehemaligen Gerichtsdienershauses, Ergänzung der
Bauforschung mit Baualtersplan, Verformungsgerechtes Aufmaß und Planerstellung des
Bestandes, Statisches Vorkonzept durch denkmal erfahrenen Statiker
(Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Veit-Höser-Straße 12
Versetzung des Hochgrabes des seligen Albert von Oberalteich
(Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Zur Kenntnis genommen

8.2 Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau als Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Niedermenach 13

Herr und Frau Alexander und Carina Meixner aus Töging haben den Abbruch des bestehenden Einfamilienwohnhauses und den Neubau als Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf der Fl.Nr. 1330, Gemarkung Oberalteich, in Niedermenach 13 beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Niedermenach.

Sie beantragen ferner für dieses Vorhaben folgende Befreiungen von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung:

- Überschreitung der max. Wandhöhe
- Bebauung in einer Fläche, die künftig von Bebauung freizuhalten ist

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Abbruch des bestehenden Einfamilienwohnhauses und den Neubau als Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf der Fl.Nr. 1330, Gemarkung Oberalteich, in Niedermenach 13 wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung wird zugestimmt hinsichtlich

- Überschreitung der max. Wandhöhe
- Bebauung in einem Bereich, welcher künftig eigentlich von Bebauung freizuhalten ist

Dies gilt jedoch nur für den Fall, sofern von Seiten der Wasserwirtschaft eine entsprechende Erlaubnis und Zusage zum Vorhaben erteilt wird. Der Wasserabfluss darf sich nicht zu Ungunsten Dritter verschlechtern.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Bauleitplanung

9.1 Erweiterung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung "Kleinlintach"

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.02.2023 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die „Einbeziehungssatzung Kleinlintach West“ gefasst.

Anschließend wurde die Bauverwaltung beauftragt die öffentliche Auslegung und die Anhörung der öffentlichen Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 10.03.2023 bis einschließlich 08.04.2023 wurde diese zuvor genannte Bauleitplanung öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat in seiner Stellungnahme vom 03.04.2023 darauf hingewiesen, dass diese Satzung nicht als eigenständige Satzung auszufertigen ist, sondern als Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden „Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Kleinlintach“. In Folge dessen ist daher eine Anpassung / Richtigstellung der genauen Bezeichnung dieser Satzung vorzunehmen.

In der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Anschreiben zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass dieses Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Hierzu hat das Landratsamt klargestellt, dass ein derartiges Verfahren nur bei Aufstellung eines Bebauungsplans, nicht jedoch bei einer Einbeziehungssatzung möglich ist. Es bietet sich daher an, hierzu ebenso eine Klarstellung zum gewählten Verfahren vorzunehmen. Aus Sicht der Verwaltung kann das Verfahren im Regelverfahren durchgeführt werden. Die bereits durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Träger öffentlicher Belange kann hierbei als frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB angesehen werden.

Beschluss:

Die Bezeichnung der Satzung wird von „Einbeziehungssatzung Kleinlintach West“ geändert in „Erweiterung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Kleinlintach“.

Das Verfahren zur Erweiterung dieser Satzung wird **nicht** nach § 13b BauGB durchgeführt, sondern in ein Regelverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB überführt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.1.1 Abwägungsbeschluss

Im weiteren Verfahren ist nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Erweiterung dieser Satzung zu behandeln und zu entscheiden.

Aus der Öffentlichkeit wurden **keine** Anregungen zur „Erweiterung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Kleinlintach“ vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das beauftragte Planungsbüro Christl Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aufbereitet und in eine Abwägungstabelle, Stand: 05.03.2025, eingearbeitet. Das Planungsbüro hat in dieser Tabelle ebenso einen Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet. Die Vorlage wurde den Mitgliedern des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses mit der Ladung zur heutigen Sitzung zur Kenntnis gegeben.

Nach Sachvortrag und Beratung kann der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nunmehr einen Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vornehmen.

Herr Katzendobler weist darauf hin, dass aus seiner Sicht das Problem der Müllabfuhr noch zu klären ist. Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse muss an einem anderen Ort an geeigneter Stelle ein Abstellplatz für die Mülltonnen geschaffen werden.

Herr Schöls sagt zu, dass diesbezüglich noch einmal das Gespräch mit dem Vorhabenträger gesucht wird, um hierfür eine Lösung zu erarbeiten. Außerdem wird in der zweiten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der ZAW um Stellungnahme gebeten, was bei der ersten Beteiligung leider unterblieben ist.

Beschluss:

Vom Sachvortrag und den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die „Erweiterung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Kleinlintach“ wird Kenntnis genommen.

Der Abwägung der zu behandelnden Stellungnahmen wird, wie im Sachvortrag vorgetragen und in der Abwägungstabelle vom 05.03.2025 dargestellt, zugestimmt.

Der Vorhabenträger hat auf eigene Kosten einen geeigneten Sammelplatz für das Abstellen der Mülltonnen zu schaffen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

9.1.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und dabei unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände gerecht abgewogen.

Das Planungsbüro hat die entsprechend der Abwägung beschlossenen Punkte in die Planunterlagen sowie die Begründung eingearbeitet und eine neue Entwurfsfassung, Stand: 21.05.2025 erstellt.

Herr Brunner merkt an, dass die Straße durch die Bautätigkeiten auf einem Grundstück etwas östlich dieses Gebiets durch den Bauherrn, welcher auch Vorhabenträger für diese Satzung ist, arg in Mitleidenschaft gezogen worden ist.

Beschluss:

Dem in der Folge angepassten Entwurf für die Erweiterung der Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Kleinlintach“ nebst Begründung in der Fassung vom 21.05.2025 wird zugestimmt.

Die Verwaltung erhält den Auftrag für dieses Verfahren die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2

BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

10 Informationen, Wünsche und Anträge

Frau Probst gibt die anstehenden Termine bekannt. In diesem Zusammenhang verweist sie darauf, dass anlässlich des 550-jährigen Jubiläums zur Kerzenwallfahrt ein dauerhaftes Denkmal an der Schimmelkapelle aufgestellt wird, welches auf dieses Jubiläum hinweist.

Hinsichtlich der Wasserzisterne auf dem Bogenberg weist sie darauf hin, dass dieser Punkt in der Kommandantenbesprechung mit den örtlichen Feuerwehren erörtert wurde. Demnach prüfe die Feuerwehr Bogenberg 1x/Jahr, ob noch ausreichend Wasser in der Zisterne ist. Falls nein, wird eine Auffüllung durch den Bauhof veranlasst.

Abschließend teilt sie mit, dass der Bescheid zur Planfeststellung zur Hochwasserfreilegung der Kläranlage nach sieben Jahren Bearbeitungszeit durch das Landratsamt nun endlich eingegangen ist. Der Bescheid wird aktuell rechtlich geprüft.

Herr Ibel erwähnt die vorbildliche Arbeit des Friedhofspflegers am Stadtfriedhof und sprach ihm hierfür ausdrücklich seinen Dank aus.

Er erkundigt sich außerdem nach dem aktuellen Sachstand beim „Miller-Anwesen“. Frau Probst teilt ihm dazu mit, dass sie ein Gespräch mit dem Eigentümer geführt hat. Es gibt aber keine neuen Erkenntnisse.

Herr Ibel bittet ferner darum, dass im Europapark die Äste am Amri-Christi-Kreuz zugeschnitten werden. Um dem Vandalismus im Park entgegenzutreten, regt er an, die Sicherheitswache in den Abendstunden dort Kontrolle gehen zu lassen.

Herr Stangl greift eine Anregung aus den Bürgerversammlungen hinsichtlich der baustellenbedingten Situation in der Mussinanstraße auf. Er bittet um eine bessere Beschilderung bereits in der Bayerwaldstraße und um eine häufigere Kontrolle der Einbahnregelung durch die Polizei.

Frau Probst sagt hierzu, dass es sehr wohl immer wieder Kontrollen durch die Polizei gibt. Die Beschilderung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes, man wird hierzu aber das Gespräch mit dem Landkreis suchen.

Herr Katzendobler fragt nach, wie sich die Situation mit der Anpflanzung von Kirschlorbeeren auf einem Baugrundstück in Großlintach darstellt. Der Bauausschuss hatte hierzu sein Einvernehmen verweigert.

Herr Krammer führt dazu aus, dass dies so an das Landratsamt weitergegeben worden ist. Das Landratsamt ist jedoch Genehmigungsbehörde und hat hierüber letzten Endes zu entscheiden.

Abschließend spricht er die Situation in der Paul-Friedl-Straße an. Das Gremium erteilt hierzu dem anwesenden Anlieger, Herr Spitzer, einstimmig das Rederecht. Er moniert hierbei zum einen, dass das Schild „Sackgasse“ noch nicht angebracht wurde. Zum anderen kann das Wasser durch das aufgeschüttete Erdreich nicht mehr in den Gully ablaufen. Außerdem hindern die angebrachten Pfosten größere Lkw, wie die des Bauhofes oder der Müllabfuhr, am einfachen Rangieren in diesem Bereich.

Frau Probst erwidert hierzu, dass in der damaligen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses über die Anbringung dieser Pfosten gesprochen wurde. Diese sollen ein Parken von Pkw's rein in den Grünbereich verhindern.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 21:40 Uhr die öffentliche 45. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Stefan Schöls
Schriftführung