



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 49. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 22.10.2025
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	22:05 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Länger, Werner
Muhr jun., Helmut
Stangl, Konrad

Stellvertreter

Amann, Stefan	i.V. für Markus Kiefl
Brunner, Josef	i.V. für Klaus Kerscher
Holzner, Marion	i.V. für Walter Franz

Schriftführer

Schöls, Stefan

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter	Entschuldigt
Kerscher, Klaus	Entschuldigt
Kiefl, Markus	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | |
| 1.1 | Untere Bergstraße und Torgasse, Besichtigung der Verkehrssituation | BA/767/2025 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/749/2025 |
| 2.2 | Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung d. best. Bürogebäudes zu Wohnen, Anbau von Balkonen, Errichtung einer Loggia, Untere Bergstraße 25 | BA/747/2025 |
| 2.2.1 | Ausnahme | BA/778/2025 |
| 2.2.2 | Gemeindliches Einvernehmen | BA/780/2025 |
| 2.2.3 | Verwaltungsauftrag | BA/779/2025 |
| 2.3 | Antrag auf Vorbescheid, Neubau 2-Fam.-Haus u. Abbruch, Untere Bergstraße 50-52, Verlängerung Vorbescheid aus 2022 | BA/772/2025 |
| 3 | Sanierung der Kläranlage, Sachstandsbericht durch Büro Lindschulte und HPE | BA/769/2025 |
| 4 | Hackschnitzelheizung für den Bauhof Bogen, Vorstellung durch Herrn Huml | BA/768/2025 |
| 5 | Altdeponien Lintach-Hesselgrub und Müllerfeld, Sachstandsbericht | BA/770/2025 |
| 6 | Bearbeitung Stadtentwicklungskonzept - SEK | BA/750/2025 |
| 6.1 | Nachnutzung Bahntrasse nordöstlich Bahnhof | BA/751/2025 |
| 6.2 | BayWa-Gelände | BA/752/2025 |
| 6.3 | Neuordnung Güterstraße | BA/753/2025 |
| 6.4 | Herzog-Ludwig-Straße/Arnulfstraße Wohnumfeld | BA/754/2025 |
| 6.5 | Tassilostraße Wohnumfeldverbesserung | BA/755/2025 |

6.6	Neuordnung Kotau	BA/756/2025
6.7	Landschaftsbrücke Staatsstraße	BA/757/2025
6.8	Stadtplatz	BA/758/2025
6.9	Gasthof Adler	BA/759/2025
6.10	Altes Rathaus	BA/760/2025
6.11	Neues Rathaus	BA/761/2025
6.12	Altes Arbeitsamt	BA/762/2025
6.13	Stadtschänke mit Gartenhof	BA/763/2025
6.14	Lebensmittelmarkt Deggendorfer Straße	BA/764/2025
6.15	Neugestaltung Untere/Obere Bergstraße	BA/765/2025
6.16	Panoramaweg	BA/766/2025

Bauleitplanung

7	Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Grünordnungsplans "Solarpark Irlbach" durch Dckbl. Nr. 5 u. Änderung Flächennutzungsplan durch Dckbl. Nr. 5 u. Landschaftsplan durch Dckbl. Nr. 3, Gemeinde Irlbach	BA/774/2025
8	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 49. 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 Untere Bergstraße und Torgasse, Besichtigung der Verkehrssituation

Frau Probst eröffnet im Foyer des Rathauses die Sitzung und begrüßt hierzu zahlreiche Anlieger der Unteren Bergstraße und der Torgasse.

Diese äußern ihre Bedenken hinsichtlich zu weniger Parkmöglichkeiten und enger Rettungswege in den beiden Straßen. Frau Probst unterstreicht die Wichtigkeit des persönlichen Austausches.

Frau Gietl vom Ordnungsamt erläutert die Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen, um die notwendigen Rettungswege im Bereich der Unteren Bergstraße und Torgasse freizuhalten.

Feuerwehrkommandant Klaus Kerscher macht Ausführungen zum Brandschutz vor Ort. Sofern eine Mindestbreite von 3,50 m auf der Straße vorhanden ist, kann der Brandschutz grundsätzlich sichergestellt werden.

Frau Probst betont, dass die Sicherung der Rettungswege oberste Prämisse hat und dies werde sehr ernst genommen.

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:

Niedermenach 6
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage

Arcoring 18
Neubau Einfamilienhaus mit Carport
(Genehmigungsfreistellungsverfahren)

Zur Kenntnis genommen

2.2 Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung d. best. Bürogebäudes zu Wohnen, Anbau von Balkonen, Errichtung einer Loggia, Untere Bergstraße 25

Herr Schöls gibt vorab einen kurzen Überblick über grundlegende rechtliche Vorgaben bezüglich Veränderungssperre und Vorkaufsrecht, die eingehalten wurden.

Er weist auch darauf hin, dass die Veränderungssperre für alle Grundstücke in diesem Bereich gilt und für jegliche künftige Bauvorhaben anzuwenden ist.

Im vorliegenden Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen AOK-Gebäudes werden 17 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Diese 17 Stellplätze waren auch bereits zu Zeiten der AOK dort vorhanden. Das Landratsamt überprüft im Zuge des Genehmigungsverfahrens den Antrag, ob diese Stellplätze wirklich anfahrbar und nutzbar sind. Die Situation zu Brandschutz und Rettungswegen war bereits zuvor bei der Begehung intensiv erörtert worden.

Die Veränderungssperre soll die Möglichkeit schaffen, eine Verhandlungsbasis mit dem Antragsteller zu haben und noch einmal in klärende Gespräche mit ihm einzusteigen. Hierzu wird angeregt, die bauliche Anordnung der Stellplätze zu ändern, um etwas mehr Platz für Rettungseinsätze auf der Straße zu schaffen. Außerdem soll der Grunderwerb durch die Stadt in diesem Bereich geprüft werden, um diesen Raum für die öffentliche Nutzung verfügbar zu machen.

Es herrscht einhelliger Konsens im Gremium, dass weiterhin an einer gemeinsamen Lösung mit dem Vorhabenträger gearbeitet werden soll. Einen längerfristigen Leerstand dieses Gebäudes kann niemand begrüßen.

2.2.1 Ausnahme

Beschluss:

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Stadtmitte-Ost“ wird zugestimmt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

2.2.2 Gemeindliches Einvernehmen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Umnutzung des bestehenden Bürogebäudes zu Wohnen, Anbau von Balkonen und Errichtung einer Loggia auf der Fl.Nr. 225/1, Gemarkung Bogen, in der Unteren Bergstraße 25 in Bogen wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

2.2.3 Verwaltungsauftrag

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah nochmals ein Gespräch mit dem Vorhabenträger durchzuführen. Darin sind diesem die Vorschläge des Ausschusses darzulegen, insbesondere hinsichtlich einer anderen Anordnung der Stellplätze, um mehr Raum für Rettungseinsätze zu schaffen.

Die Ergebnisse dieses Gespräches sind dem Ausschuss in der kommenden Sitzung – im Bauausschuss vom 03.12.2025 - vorzustellen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Antrag auf Vorbescheid, Neubau 2-Fam.-Haus u. Abbruch, Untere Bergstraße 50-52, Verlängerung Vorbescheid aus 2022

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat am 10.11.2022 den Vorbescheid für den Neubau eines Zweifamilienhauses und Abbruch der Haus-Nr. 50 für die Errichtung eines Carports und privater Parkplätze in der Unteren Bergstraße 50 - 52 erteilt.

Die Gültigkeit eines Vorbescheides beträgt 3 Jahre. Das Landratsamt hat die Stadt Bogen mit E-Mail vom 19.09.2025 über einen Verlängerungsantrag zu diesem Vorbescheid informiert und bittet die Stadt um Stellungnahme zu diesem Antrag.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Verlängerung des Vorbescheides vom 10.11.2022 für den Neubau eines Zweifamilienhauses und Abbruch der Haus-Nr. 50 für die Errichtung eines Carports und privater Parkplätze in der Unteren Bergstraße 50 - 52 wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Sanierung der Kläranlage, Sachstandsbericht durch Büro Lindschulte und HPE

Herr Götz vom Büro Lindschulte und Frau Hofmann vom Büro HPE sind zu diesem TOP geladen und tragen den aktuellen Stand zu den Planungen zur Sanierung der Kläranlage vor. Sie zeigen dabei mehrere mögliche Varianten für die Klärschlammmentsorgung auf und legen hierzu Wirtschaftlichkeitsberechnungen vor. Zwei Varianten sind hierbei von den Kosten für die Stadt, hochgerechnet auf die nächsten 20 Jahre, nahezu gleich.

Bei der einen Variante ist demnach der Klärschlamm in die Kläranlage nach Straubing zu verbringen, ein Faulturm könnte dafür in der Kläranlage Bogen entfallen.

Bei der anderen Variante ist der Klärschlamm über einen neu zu errichtenden Faulturm weiterhin in Bogen zu entsorgen.

Im Gremium findet ein intensiver Austausch über jeweilige Vor – und Nachteile der beiden Varianten statt. Es werden Bedenken geäußert, ob man sich bei einer Verbringung des Klärschlamm nach Straubing nicht zu sehr in eine große Abhängigkeit begibt. Es wird jedoch auch gesehen, dass bei dieser Variante der kurzfristige Investitionsbedarf um einiges niedriger ausfällt als gegenüber einer weiterhin eigenen Verwertung des Schlamms in Bogen.

Beschluss:

Die Variante „Klärschlammverbringung in die Kläranlage Straubing“ soll weiterverfolgt werden und durch das beauftragte Ingenieurbüro weiter untersucht werden.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

4 Hackschnitzelheizung für den Bauhof Bogen, Vorstellung durch Herrn Huml

Herr Huml ist zu diesem TOP geladen und trägt die Fakten zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung im Bauhof vor. Er hat hierbei untersucht, was es kosten würde, weitere städtische Liegenschaften im Umkreis, wie etwa Rathaus oder Feuerwehr, über den Bauhof hinaus, an diese Heizung anzuschließen. Eine Amortisierung dieser Maßnahme kann hierbei innerhalb der nächsten 10 Jahre erfolgen.

Es herrscht daher Übereinstimmung im Gremium, dass es für die Stadt durchaus sinnvoll ist, diese Maßnahme grundsätzlich umzusetzen. Jedoch gilt es zu bedenken, dass aktuell die Kommunale Wärmeplanung weiter vorangetrieben wird. Und es stellt sich dann die Frage, ob es für den restlichen Bereich der Altstadt überhaupt noch rentabel ist, ein derartiges Nahwärmenetz aufzubauen, wenn mit den städtischen Liegenschaften die Hauptabnehmer für Energie entfallen würden.

Da auch die Finanzierung dieser Maßnahmen noch nicht geklärt und sichergestellt ist, einigt man sich darauf, diesen Punkt in der Haushaltsklausur des Stadtrates noch einmal vertieft aufzugreifen.

Zur Kenntnis genommen

5 Altdeponien Lintach-Hesselgrub und Müllerfeld, Sachstandsbericht

Herr Schöls informiert das Gremium zum aktuellen Sachstand zu den Detailuntersuchungen für die beiden Altdeponien Lintach-Hesselgrub und Müllerfeld.

Für die Deponie Müllerfeld liegt ein Schlussbericht vor. Es sind nur noch einige kleinere Restarbeiten zu erledigen. Anschließend kann dieses Verfahren als erledigt betrachtet werden.

Für die Deponie Lintach-Hesselgrub hingegen gibt es aktuell lediglich einen Zwischenbericht. Demnach sind noch weitere detaillierte Untersuchungen erforderlich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass für diese Deponie weitere Folgemaßnahmen für die Sanierung anfallen werden. Diese können sehr kostenintensiv sein. Insgesamt sind für diese Maßnahme 250 Tsd € Eigenleistungen durch die Stadt sowie den ZAW zu erbringen. Alle Kosten, die über diesen Betrag hinausgehen, werden laut Auskunft der Förderstelle (GAB) durch den Fond der GAB getragen.

Zur Kenntnis genommen

6 Bearbeitung Stadtentwicklungskonzept - SEK

Herr Krammer weist auf das Schreiben der Regierung von Niederbayern hin, welches mit der Ladung zur heutigen Sitzung als Anlage versandt wurde. Demnach wurden für ISEK neue politische Schwerpunkte festgesetzt, wie z.B. Klimaschutz, Wohnraumversorgung, Mobilität und Digitalisierung. Es gilt daher, die vorhandene ISEK ständig zu aktualisieren.

Dies hat auch Folgen für das vorhandene SEK der Stadt Bogen. Daher hat die Verwaltung bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses damit begonnen, alle Punkte aus diesem SEK nochmals aufzugreifen und hierüber Beschluss fassen zu lassen. Dies wird in der heutigen Sitzung fortgesetzt.

Herr Krammer weist ferner darauf hin, dass wichtige Punkte aus dem vorhandenen SEK bereits jetzt in der beschlossenen Rahmenplanung aufgenommen und berücksichtigt werden.

6.1 Nachnutzung Bahntrasse nordöstlich Bahnhof

Herr Krammer weist darauf hin, dass er genauso vorgehen wird, wie in der letzten Bauausschusssitzung auch, indem er die einzelnen Punkte recht knapphalten wird. Sollten weitere ergänzende Anmerkungen gewünscht sein, so wird er gerne ausführlicher Stellung hierzu nehmen.

Herr Ibel erinnert in diesem Zusammenhang daran, dass in dem vorhandenen SEK Punkte enthalten sind, welche die Situation im Jahr 2010 wiedergeben, inzwischen aber nicht mehr aktuell und daher längst überholt sind.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 2.1 „Nachnutzung Bahntrasse nordöstlich Bahnhof“ des SEK besteht weiter Handlungsbedarf.

Bei der Fortschreibung des ISEK`s sind Planung und Maßnahme entsprechend anzupassen und darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.2 BayWa-Gelände

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 2.2 „BayWa-Gelände“ des SEK besteht derzeit kein Handlungsbedarf.

Das Lagerhausgebäude konnte nicht erhalten werden und wurde vom Eigentümer abgerissen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist sinnvoll, wenn die bisherige Nutzung des BayWa-Geländes aufgegeben wird.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.3 Neuordnung Güterstraße

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 2.3 „Neuordnung Güterstraße“ des SEK besteht hinsichtlich des teilweisen brachliegenden Areals weiterhin Handlungsbedarf, z.B. Park-and-Ride-Parkplatz.

Bei der Fortschreibung des ISEK`s sind Planung und Maßnahme entsprechend anzupassen und darzustellen.

Der leerstehende Einkaufsmarkt wurde zu einem Asylwohnheim umgebaut.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4 Herzog-Ludwig-Straße/Arnulfstraße Wohnumfeld

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Bei der Maßnahme 2.4 „Herzog-Ludwig-Straße Wohnumfeld“ des SEK wurden von der Kreiswohnungsbau GmbH die Bestandgebäude modernisiert bzw. neue Wohnanlagen errichtet.

Die Maßnahme ist somit abgeschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.5 Tassilostraße Wohnumfeldverbesserung

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Bei der Maßnahme 2.5 „Tassilostraße Wohnumfeldverbesserung“ des SEK wurden die im Eigentum der Kreiswohnungsbau GmbH liegenden Bestandgebäude modernisiert bzw. eine neue Wohnanlage errichtet.

Bei den Gebäuden, die ein Privatinvestor erworben hat, wurden nur Teilsanierungen vorgenommen.

Die Maßnahme wird nicht mehr weiterverfolgt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.6 Neuordnung Kotau

Herr Krammer regt an, dass aus seiner Sicht nach wie vor die Gestaltung der Parkplätze in diesem Bereich sinnvoll erscheint. Alle anderen Punkte könnten aber künftig entfallen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Die Maßnahme 3.1 „Neuordnung Kotau“ des SEK sollte überarbeitet werden, da weiterhin Handlungsbedarf besteht.

Bei der Fortschreibung des ISEK's sind Planung und Maßnahmen entsprechend anzupassen und darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.7 Landschaftsbrücke Staatsstraße

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Die Maßnahme 3.2 „Landschaftsbrücke Staatsstraße“ des SEK kann nicht umgesetzt werden und wird somit nicht mehr weiterverfolgt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.8 Stadtplatz

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 3.3 „Stadtplatz“ des SEK besteht dringender Handlungsbedarf. Der Stadtrat hat bereits beschlossen, ein Planungsbüro mit einer Rahmenplanung für eine mögliche

Neuausrichtung des Altstadtbereiches zu beauftragen.

Bei der Fortschreibung des ISEK's sind Planung und Maßnahmen entsprechend anzupassen und darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.9 Gasthof Adler

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 3.4 „Gasthof Adler“ des SEK besteht weiterhin Handlungsbedarf. Zudem sind neu hinzugekommene Leerstände am Stadtplatz im Zuge der Rahmenplanung zu untersuchen.

Bei der Fortschreibung des ISEK's sind Planung und Maßnahme entsprechend anzupassen und darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

StR Länger ist wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

6.10 Altes Rathaus

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 3.5 „Altes Rathaus“ des SEK konnte mit der Sanierung des Gebäudes eine neue Nutzung als Montessori-Schule gefunden werden. Die Maßnahme ist somit umgesetzt und erfolgreich abgeschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.11 Neues Rathaus

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 3.6 „Neues Rathaus“ des SEK konnte mit einem Anbau an das Bestandsgebäude ein barrierefreier Zugang geschaffen werden. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde ebenso fachgerecht saniert und modernisiert.

Die Maßnahme ist somit erfolgreich umgesetzt und abgeschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.12 Altes Arbeitsamt

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 3.7 „Altes Arbeitsamt“ des SEK konnte mit der Sanierung des Gebäudes, durch den Landkreis Straubing-Bogen, eine erneute Nutzung als Landesarbeitsamt gefunden werden.

Die Maßnahme ist somit erfolgreich umgesetzt und abgeschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.13 Stadtschänke mit Gartenhof

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 3.8 „Stadtschänke mit Gartenhof“ des SEK konnte mit der Sanierung des Gebäudes, durch einen privaten Investor, eine Nutzung als Gaststätte und Wohnraum gefunden werden.

Die Maßnahme ist somit erfolgreich umgesetzt und abgeschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.14 Lebensmittelmarkt Deggendorfer Straße

Herr Krammer betont, dass es sehr wichtig gewesen ist, dass es gelungen ist, den Lebensmittelmarkt an diesem zentralen innerstädtischen Standort halten zu können.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Die Maßnahme 3.9 „Lebensmittelmarkt Deggendorfer Straße“ des SEK ist mit dem Abriss und Neubau eines modernen Lebensmittelmarktes erfolgreich umgesetzt und somit abgeschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.15 Neugestaltung Untere/Obere Bergstraße

Herr Katzendobler regt an, ob es nicht möglich ist, die Parkplätze für die Mitarbeiter des Rathauses in der Torgasse für die Allgemeinheit freizugeben. Die Mitarbeiter des Rathauses können stattdessen auch am Volksfestplatz parken.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 4.1 „Neugestaltung Untere/Obere Bergstraße“ des SEK besteht Handlungsbedarf. Der Stadtrat hat bereits beschlossen, ein Planungsbüro mit einer

Rahmenplanung zu beauftragen.

Bei der Fortschreibung des ISEK's sind Planung und Maßnahme entsprechend anzupassen und darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.16 Panoramaweg

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt fest:

Für die Maßnahme 4.2 „Panoramaweg“ des SEK besteht Handlungsbedarf. Der Stadtrat hat bereits beschlossen, ein Planungsbüro mit einer Rahmenplanung zu beauftragen.

Bei der Fortschreibung des ISEK's sind Planung und Maßnahme entsprechend anzupassen und darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

7 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Grünordnungsplans "Solarpark Irlbach" durch Dckbl. Nr. 5 u. Änderung Flächennutzungsplan durch Dckbl. Nr. 5 u. Landschaftsplan durch Dckbl. Nr. 3, Gemeinde Irlbach

In der Gemeinde Irlbach liegt die Anfrage eines Vorhabenträgers zur Erweiterung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage vor. Der Flächeneigentümer stellt die Flächen durch langfristige Pachtverträge bereit. Die Gemeinde Irlbach unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Für die bestehende PV-Anlage liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Erweiterung selbst wäre auch ohne Bauleitplanverfahren möglich, da sich der Standort innerhalb eines 200 m - Korridor einer doppelgleisigen Bahnlinie befindet und damit die Vergaben eines privilegierten Bauvorhabens erfüllen würde. Allerdings ist für die Erweiterung der Anlage die Rodung einer Hecke erforderlich, die im Ursprungsbebauungsplan als Eingrünung (nicht als Ausgleichsfläche) enthalten ist. Eine Entfernung der Hecke würde dem Ursprungsbebauungsplan widersprechen, weshalb zur dauerhaften Entfernung eine Änderung dieses Bebauungsplans erforderlich werden würde.

In diesem Zusammenhang wird die Erweiterung der Anlage ebenfalls über die Änderung des Bebauungsplans durch Deckblatt 1 behandelt. Der Gemeinderat der Gemeinde Irlbach hat daher am 17.07.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan zu ändern und im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1 aufzustellen, um für den Vorhabenträger die rechtlichen Grundlagen zu schaffen für die Nachverdichtung und Erweiterung der bestehenden Anlage zwischen Irlbach, Straßkirchen und Stephansposching entlang der Bahntrasse Straubing-Passau.

Beschluss:

Gegen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1 sowie die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 5 und die Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 3 der Gemeinde Irlbach bestehen keine Bedenken.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Informationen, Wünsche und Anträge

Herr Katzendobler merkt an, dass er aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seine Punkte, zu welchen er eine Frage hat, schriftlich an die Verwaltung senden wird mit der Bitte um Rückäußerung hierzu.

Herr Ibel erkundigt sich danach, wann ein Rückbau der Schotterauffahrt an der Lourdes-Grotte auf dem Bogenberg vorgenommen wird.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 22:05 Uhr die öffentliche 49. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Stefan Schöls
Schriftführung