

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------------|---|-------------|
| 1 | Besichtigungen | |
| 1.1 | Bahnhof | BA/096/2016 |
| 1.2 | Grafenberg 1, Bäume beseitigen | BA/088/2016 |
| 1.3 | Grafenberg 3, Bäume beseitigen | BA/099/2016 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/089/2016 |
| 2.2 | Bau eines Einfamilienhauses, Großlintach 32 a, Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung (Walmdach) | BA/090/2016 |
| 2.3 | Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Schwalbenring 13, Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - Überschreitung der Baugrenzen | BA/095/2016 |
| 3 | Bauleitplanung | |
| 3.1 | Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen | BA/082/2016 |
| 3.1.1 | ZAW Straubing Stadt und Land | BA/100/2016 |
| 3.1.2 | Wasserversorgung Bayerischer Wald | BA/101/2016 |
| 3.1.3 | Landratsamt Straubing-Bogen | BA/102/2016 |
| 3.1.3.1 | Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege | BA/103/2016 |
| 3.1.3.2 | Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange | BA/104/2016 |
| 3.1.4 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf | BA/105/2016 |
| 3.1.4.1 | Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete | BA/106/2016 |
| 3.1.4.2 | Abwasserentsorgung | BA/107/2016 |
| 3.1.4.3 | Niederschlagswasser | BA/108/2016 |

3.1.4.4	Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Gewässer	BA/109/2016
3.1.4.5	Altlasten	BA/110/2016
3.1.4.6	Diverses	BA/111/2016
3.1.4.7	Eigene Planung	BA/112/2016
3.1.5	Bayernwerk	BA/113/2016
3.1.6	Feststellungsbeschluss Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen	BA/151/2016
3.2	Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan "GI Furth" und Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen	BA/083/2016
3.2.1	Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan "GI Furth"	BA/084/2016
3.2.1.1	Bayernwerk	BA/114/2016
3.2.1.2	Wasserversorgung Bayerischer Wald	BA/115/2016
3.2.1.3	Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Straubing	BA/117/2016
3.2.1.4	Energie Südbayern	BA/116/2016
3.2.1.5	Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land	BA/118/2016
3.2.1.6	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/119/2016
3.2.1.6.1	Immissionsschutz	BA/120/2016
3.2.1.6.2	Bodendenkmalpflege	BA/121/2016
3.2.1.6.3	Naturschutz und Landschaftspflege	BA/122/2016
3.2.1.6.4	Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/123/2016
3.2.1.7	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/124/2016
3.2.1.7.1	Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete	BA/125/2016
3.2.1.7.2	Abwasserentsorgung	BA/126/2016
3.2.1.7.3	Niederschlagswasser	BA/127/2016

3.2.1.7.4	Hochwasserschutz	BA/128/2016
3.2.1.7.5	Altlasten	BA/129/2016
3.2.1.7.6	Diverses	BA/130/2016
3.2.1.7.7	Eigene Planung	BA/131/2016
3.2.1.8	Bund Naturschutz	BA/132/2016
3.2.1.9	Satzungsbeschluss Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan "GI Furth"	BA/152/2016
3.2.2	Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen	BA/085/2016
3.2.2.1	Bayernwerk	BA/133/2016
3.2.2.2	Wasserversorgung Bayerischer Wald	BA/134/2016
3.2.2.3	Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Straubing	BA/135/2016
3.2.2.4	Energie Südbayern	BA/136/2016
3.2.2.5	Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land	BA/137/2016
3.2.2.6	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/138/2016
3.2.2.6.1	Naturschutz und Landschaftspflege	BA/139/2016
3.2.2.7	Bund Naturschutz	BA/140/2016
3.2.2.8	Feststellungsbeschluss Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen	BA/153/2016
3.3	Einbeziehungssatzung Mussinanstraße - Satzungsbeschluss	BA/086/2016
3.3.1	Bund Naturschutz	BA/141/2016
3.3.2	Wasserwirtschaftsamt	BA/142/2016
3.3.3	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/143/2016
3.3.3.1	Naturschutz und Landschaftspflege	BA/144/2016
3.3.3.2	Bodendenkmalpflege	BA/145/2016

3.3.3.3	Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/146/2016
3.3.4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	BA/147/2016
3.3.5	Stadtwerke	BA/148/2016
3.3.6	Satzungsbeschluss Mussinanstraße	BA/154/2016
3.4	Ortsabrundungssatzung Breitenweinzier - Erweiterung	BA/087/2016
4	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:30 Uhr die öffentliche 19. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Vor Beginn der Sitzung stellte Bürgermeister Schedlbauer den Antrag, aus dringlichen Gründen einen neuen TOP 7 „Planungsauftrag für das Gewerbegebiet Bärndorf II“ aufzunehmen.

Der Erweiterung der Tagesordnung wurde mit 8:0 Stimmen zugestimmt. BA-Mitglied Ibel war bei dieser Abstimmung nicht anwesend, stimmte aber im Nachhinein zu.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Bahnhof

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer den Planer, Herrn Garnhartner. Bürgermeister Schedlbauer und Herr Garnhartner erläuterten die Planung bzw. deren Umsetzung. Bürgermeister Schedlbauer schlug vor, das kleine Lagerhäuschen für das Bistro abzubauen und in die Fahrradhalle zu versetzen. Er wird diesen TOP im Sitzungssaal zur Abstimmung stellen.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die alte Bahnhofsuhr nach Aussagen der Deutschen Bahn nicht mehr reparabel ist. Es wurde angeregt, dennoch eine Reparatur durch eine Elektrik- bzw. Elektronikfirma zu prüfen.

Nach Versetzung des vorher angesprochenen Lagerhäuschens sollen zwei neue Bäume gepflanzt werden. Vor Errichtung des Wintergartens waren auf diesem Platz ebenfalls Bäume. Das alte Gesamtbild könnte dann wieder hergestellt werden.

Die Treppenaufgänge zum Bahnsteig, die z.Zt. noch durch Geländer versperrt sind, werden geöffnet, sobald die Handläufe angebracht sind. Ebenso wird das Geländer vor dem Bereich des Waggons entfernt, so dass eine offene Fläche entsteht.

Weiter gab Bürgermeister Schedlbauer zur Kenntnis, dass der Bereich des Gleises 3, das ebenfalls stillgelegt ist, unter Umständen durch die Stadt erworben werden kann. Es handelt sich hier um den Bereich vom Bahnübergang bis zum Prellbock an der Hartwigstraße.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Versetzung des Lagerhäuschens in die Fahrradhalle zu. Kosten hierfür rund 2.600,-- € brutto.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.2 Grafenberg 1, Bäume beseitigen

Der Eigentümer des Anwesens Grafenberg 1 gab zur Kenntnis, dass er seit der Belaubung der vor dem Gebäude stehenden Bäume keinen Satellitenempfang mehr hat. Letztes Jahr funktionierte es noch. Nach Aussagen des Fernsichttechnikers müsste ein Baum entfernt werden.

Der nachstehende Beschluss wurde im Sitzungssaal des Rathauses gefasst.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Beseitigung eines Baumes, um den Satellitenempfang wiederherzustellen. Welcher Baum dies sein soll, muss bestimmt werden.

Der Antrag ist somit abgelehnt. Der Grundstückseigentümer ist aufzufordern, Alternativen wie den Standort der Satellitenschüssel, andere Technik bzw. eine andere Anschlussmöglichkeit zu prüfen. Die Abholzung würde zu Bezugsfällen führen.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

1.3 Grafenberg 3, Bäume beseitigen

Der Eigentümer des Anwesens Grafenberg 3 brachte vor, dass er vom Baumbestand der angrenzenden Straße massiv durch Laubabfall beeinträchtigt wird. Vom Bauhofleiter wurde ihm untersagt, das anfallende Laub in den gegenüberliegenden Straßengraben zu kippen, da ansonsten das Ableitungsrohr zum Degernbach verstopft wird. Er sieht sich wegen gesundheitlichen Problemen nicht mehr in der Lage, das anfallende Laub zu beseitigen.

Nach einer kurzen Diskussion wurde im Sitzungssaal der nachstehende Beschluss gefasst.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag des Eigentümers auf Beseitigung der Bäume zu. Der gestellte Antrag ist somit abgelehnt.

Es müsste die gesamte Baumreihe entfernt werden, da dies zu unzähligen Bezugsfällen führen würde, sollte der Grundstückseigentümer selbst nicht mehr in der Lage sein, sich um die Pflege seines Grundstückes zu kümmern, muss er eine Fremdfirma damit beauftragen.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

2 Bauvorhaben

2.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Fischer Stefan
Freundorf 4
Erneuerung des Dachstuhles und Einbau von zwei Wohneinheiten

Lenitski Edgar und Tatjana
Rachelstraße 38
Aufstockung des Einfamilienhauses

Schwarzensteiner Jakob

Pfelling 165
Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus

Stadt Bogen
Trudendorfer Straße – Nähe Muckenwinkling
Abgrabung zum Neubau eines Rückhaltebeckens im IG Furth

Marchl Ludwig Johannes
Breitenweinzier 40
Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle

Zur Kenntnis genommen

2.2 Bau eines Einfamilienhauses, Großlintach 32 a, Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung (Walmdach)

Beschluss:

Für den Bau eines Einfamilienwohnhauses in Großlintach 32 a wird eine Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung bezüglich der Dachform befürwortet. Geplant ist die Errichtung eines Walmdaches.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Schwalbenring 13, Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - Überschreitung der Baugrenzen

Es wurden keine Vorlagen eingereicht, der TOP wird abgesetzt.

3 Bauleitplanung

3.1 Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen

3.1.1 ZAW Straubing Stadt und Land

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.1.2 Wasserversorgung Bayerischer Wald

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.1.3 Landratsamt Straubing-Bogen

3.1.3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

1

Zur Kenntnis genommen

3.1.3. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange

2

Zur Kenntnis genommen

3.1.4 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

3.1.4. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

1

Zur Kenntnis genommen

3.1.4. Abwasserentsorgung

2

Zur Kenntnis genommen

3.1.4. Niederschlagswasser

3

Hinweis auf die Niederschlagswasserbehandlung (TRENGW und TREN OG).

Hinweis:

Für Metalldächer größer 50 m² sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich.

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Satzung aufgenommen. Kein Regelungsgehalt im Flächennutzungsplan - Deckblatt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.1.4. Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Gewässer

4

Zur Kenntnis genommen

3.1.4. Altlasten

5

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Satzung aufgenommen. Kein Regelungsgehalt im Flächennutzungsplan - Deckblatt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.1.4. Diverses

6

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Satzung aufgenommen. Kein Regelungsgehalt im Flächennutzungsplan - Deckblatt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.1.4. Eigene Planung

7

Zur Kenntnis genommen

3.1.5 Bayernwerk

Grundsätzlich keine Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der bestehenden Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis auf Schutzabstände mit Baumpflanzungen und Bebauungen zu bestehenden unterirdischen Versorgungsleitungen.

Beschluss:

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der bestehenden Anlagen werden nicht beeinträchtigt.

Ein entsprechender Hinweis zu Sicherheitsabständen wurde in die Satzung aufgenommen. Kein Regelungsgehalt im Flächennutzungsplan - Deckblatt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.1.6 Feststellungsbeschluss Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen

Feststellungsbeschluss:

Das Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird in der Fassung vom 27.01.2016 unter Einarbeitung der gefassten Beschlüsse festgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.2 Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan "GI Furth" und Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen

3.2.1 Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan "GI Furth"

3.2.1. Bayernwerk 1

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Wasserversorgung Bayerischer Wald 2

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Straubing 3

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Energie Südbayern 4

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land 5

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Landratsamt Straubing-Bogen 6

3.2.1. Immissionsschutz 6.1

An der Baulinie muss zwingend ein Gebäude mit ausreichendem Schallschutz errichtet werden, da ansonsten ein flächenbezogener Schallleistungspegel von tagsüber 65 dB(A)/m² nicht eingehalten werden kann. Der Nachweis der notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist dann im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.

Hinweis:

In der Begründung unter E) Umweltbericht 1.1 Korrektur des flächenbezogenen Schallleistungspegels von 64 dB(A) tagsüber.

Beschluss:

In das Deckblatt wird die Festsetzung aufgenommen, dass im Zuge des Bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die notwendigen Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen sind.

Beschluss zum Hinweis:

Wird redaktionell ergänzt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.2.1. Bodendenkmalpflege

6.2

Es ist mit dem Vorhandensein obertägiger nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern zu rechnen. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler besitzt aus Sicht des BLfD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege) Priorität. Bodeneingriffe sollten auf das notwendigste Maß beschränkt werden. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das BLfD. Bodeneingriffe jeglicher Art sind genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG und mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem BLfD abzustimmen.

Eine frühzeitige Sondagegrabung unter fachlicher Aufsicht muss durchgeführt werden.

Beschluss:

Bodeneingriffe jeder Art werden vorab mit der Kreisarchäologie Straubing Bogen oder dem Bayerischen Landesamt abgestimmt.

Die Erlaubnis wird rechtzeitig bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt.

Die Sondagegrabungen werden rechtzeitig vor Baubeginn veranlasst. Vorab erfolgt eine Kontaktaufnahme mit der Kreisarchäologie.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.2.1. Naturschutz und Landschaftspflege

6.3

Keine Bedenken, wenn der Punkt 15. Freiflächengestaltungsplan nicht unter den Hinweisen geführt wird, sondern bei den Grünordnerischen Festsetzungen mit aufgenommen wird.

Falls die Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Stadt Bogen liegen, ist noch eine dingliche Sicherung mit Reallast vorzulegen. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu sichern und dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LFU) zu melden.

Beschluss:

Der Punkt 15. Freiflächengestaltungsplan wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Falls die Ausgleichsflächen nicht im Besitz der Stadt Bogen liegen, wird eine dingliche Sicherung mit Reallast vorgelegt. Die Ausgleichsflächen werden dauerhaft gesichert und dem LFU (Landesamt für Umweltschutz) gemeldet.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.2.1. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange 6.4

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf 7

3.2.1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete 7.1

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Abwasserentsorgung 7.2

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Niederschlagswasser 7.3

Hinweis auf die Niederschlagswasserbehandlung (TRENGW und TREN OG).

Beschluss:

Bereits als Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.2.1. Hochwasserschutz 7.4

Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

Zur Kenntnis genommen

3.2.1. Altlasten 7.5

Hinweis auf die Kennzeichnungspflicht von etwaigen Altlasten. Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster.

Organoleptische Untersuchung des Aushubmaterials. Bei offensichtlichen Störungen ist das LRA Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Hinweis auf § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht überfahren werden. Zum Schutz des Mutterbodens werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 empfohlen.

Beschluss:

Das Plangebiet ist frei von Altlasten. Die Flächen wurden bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Die Hinweise und Normen werden bei der Projektplanung beachtet.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**3.2.1. Diverses
7.6**

Hinweis auf § 37 WHG. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

**3.2.1. Eigene Planung
7.7**

Keine Planung des Wasserwirtschaftsamtes betroffen.

Zur Kenntnis genommen

**3.2.1. Bund Naturschutz
8**

Zum bestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit sollen Zufahrten und Stellplätze, Parkstreifen, Fahrgassen, Feuerwehruzufahrten, Rettungswege, betriebliche Verkehrs- und Lagerflächen, Seitenstreifen, Straßennebenflächen etc. in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 errichtet werden. Die in den Entwurfsunterlagen enthaltene alternativ zugelassene Ableitung von Oberflächenwasser in Grünflächen soll gestrichen werden, da sie das Erfordernis einer flächenhaften Versickerung nicht ersetzen kann.

Der im Kapitel Eingriffsermittlung enthaltene Widerspruch zwischen Faktor 0,9 (Ansatz in der Bilanzierungstabelle) und 1,0 (erläuternder Text unterhalb der Bilanzierungstabelle) ist zu klären.

Zum Schutz des Umweltguts Wasser sind ausreichend dimensionierte Regenwasserzisternen festzusetzen. Das Wasser ist für Freiflächenbewässerung, Toilettenspülung und Fahrzeugwäsche zu verwenden.

In Ausgleichs- und Grünflächen sollen nur standortgerechte, autochthone Gehölze aus kontrolliert biologischer Aufzucht zum Einsatz kommen.

Auf den Baugebietsflächen sollen der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser verbindlich ausgeschlossen werden.

Auf den Baugebietsflächen soll der Einsatz von Streusalz zum Schutz von Boden, Grundwasser, Vegetation und Haustieren verbindlich ausgeschlossen werden.

Für Fahrzeugwaschanlagen soll vorrangig Regen- und Brauchwasser Verwendung finden.

Für die Betreiber von Regenwasserzisternen soll die Gemeinde generell eine Befreiung vom Benutzungszwang erteilen.

Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter ist beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen bei der Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorzugeben.

Beschluss:

Auf PKW-Stellplätzen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken). Bei den sonstigen Betriebsflächen wird auf eine Festlegung der Belagsart verzichtet, da hier nutzungsbedingt (Recyclingbetrieb mit umfangreichem Fahrverkehr) teilweise eine stärkere Flächenbefestigung erforderlich werden kann. Durch die Festsetzung, dass zu Versickerungszwecken genutzte Grünflächen eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweisen müssen, ist eine übermäßige Konzentration des Oberflächenwassers ausgeschlossen. An der Festsetzung wird festgehalten.

Der redaktionelle Fehler im erläuternden Text wird korrigiert. Es wird hier wie in der Bilanzierungstabelle der Wert 0,9 angesetzt. Dies entspricht auch dem weiteren Erläuterungstext, der angibt, dass der Mittelwert aus der Bilanzierungsspanne von 0,8-1,0 zu wählen ist.

Die Nutzung von Regenwasser wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Für eine Festsetzung im Bebauungsplan gibt es keine gesetzliche Ermächtigung.

Die Verwendung von autochthonem, zertifiziertem Pflanzmaterial ist per Festsetzung bereits geregelt. Für eine Festsetzung von Material aus kontrolliert biologischer Aufzucht besteht keine gesetzliche Ermächtigung.

Ein verbindlicher Ausschluss des Einsatzes von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser wäre unverhältnismäßig, da nicht zwangsläufig von einer erheblichen Beeinträchtigung der Umwelt ausgegangen werden kann. So führt eine bedarfsgerechte Düngung auch beim Einsatz von Mineraldünger nicht zu einer Belastung von Boden oder Grundwasser. Ähnliches gilt für den gezielten und ordnungsgemäßen Einsatz von Pestiziden. Eine entsprechende Festsetzung wäre damit städtebaulich im Sinne des § 9 BauGB nicht begründet.

Ein verbindlicher Verzicht des Einsatzes von Streusalz zum Schutz von Boden, Grundwasser, Vegetation und Haustieren kann sinnvoll sein, die Regelung ist aber kein sinnvoller Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Empfehlung zum Streusalzverzicht wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

Fahrzeugwaschanlagen sind derzeit nicht im Gebiet vorgesehen.

Eine entsprechende Regelung über die generelle Befreiung vom Benutzungszwang von Regenwasserzisternen übersteigt den Festsetzungsrahmen eines Bebauungsplanes. Eine entsprechende Regelung hat auf anderem Wege zu erfolgen.

Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen soll bei der Vergabe der

Erschließungsmaßnahme entschieden werden. Eine Regelung im Bebauungsplan wird nicht als zielführend eingestuft.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.2.1. Satzungsbeschluss Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan "GI Furth"
9

Satzungsbeschluss:

Das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „GI Furth“ wird in der Fassung vom 22.03.2016 unter Einarbeitung der gefassten Beschlüsse als Satzung beschlossen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.2.2 Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen

3.2.2. Bayernwerk
1

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.2. Wasserversorgung Bayerischer Wald
2

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.2. Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Straubing
3

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.2. Energie Südbayern
4

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.2. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land
5

Keine Einwendungen.

Zur Kenntnis genommen

3.2.2. Landratsamt Straubing-Bogen

6

3.2.2. Naturschutz und Landschaftspflege

6.1

Keine Bedenken.

Zur Kenntnis genommen

3.2.2. Bund Naturschutz

7

Zum bestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit sollen Zufahrten und Stellplätze, Parkstreifen, Fahrgassen, Feuerwehruzufahrten, Rettungswege, betriebliche Verkehrs- und Lagerflächen, Seitenstreifen, Straßennebenflächen etc. in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 errichtet werden. Die in den Entwurfsunterlagen enthaltene alternativ zugelassene Ableitung von Oberflächenwasser in Grünflächen soll gestrichen werden, da sie das Erfordernis einer flächenhaften Versickerung nicht ersetzen kann.

Der im Kapitel Eingriffsermittlung enthaltene Widerspruch zwischen Faktor 0,9 (Ansatz in der Bilanzierungstabelle) und 1,0 (erläuternder Text unterhalb der Bilanzierungstabelle) ist zu klären.

Zum Schutz des Umweltguts Wasser sind ausreichend dimensionierte Regenwasserzisternen festzusetzen. Das Wasser ist für Freiflächenbewässerung, Toilettenspülung und Fahrzeugwäsche zu verwenden.

In Ausgleichs- und Grünflächen sollen nur standortgerechte, autochthone Gehölze aus kontrolliert biologischer Aufzucht zum Einsatz kommen.

Auf den Baugebietsflächen sollen der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser verbindlich ausgeschlossen werden.

Auf den Baugebietsflächen soll der Einsatz von Streusalz zum Schutz von Boden, Grundwasser, Vegetation und Haustieren verbindlich ausgeschlossen werden.

Für Fahrzeugwaschanlagen soll vorrangig Regen- und Brauchwasser Verwendung finden.

Für die Betreiber von Regenwasserzisternen soll die Gemeinde generell eine Befreiung vom Benutzungszwang erteilen.

Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter ist beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen bei der Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorzugeben.

Beschluss:

Auf PKW-Stellplätzen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken). Bei den sonstigen Betriebsflächen wird auf eine Festlegung der Belagsart verzichtet, da hier nutzungsbedingt (Recyclingbetrieb mit umfangreichem Fahrverkehr) teilweise eine stärkere Flächenbefestigung erforderlich werden kann. Durch die Festsetzung, dass zu Versickerungszwecken genutzte

Grünflächen eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweisen müssen, ist eine übermäßige Konzentration des Oberflächenwassers ausgeschlossen. An der Festsetzung wird festgehalten.

Der redaktionelle Fehler im erläuternden Text wird korrigiert. Es wird hier wie in der Bilanzierungstabelle der Wert 0,9 angesetzt. Dies entspricht auch dem weiteren Erläuterungstext, der angibt, dass der Mittelwert aus der Bilanzierungsspanne von 0,8-1,0 zu wählen ist.

Die Nutzung von Regenwasser wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Für eine Festsetzung im Bebauungsplan gibt es keine gesetzliche Ermächtigung.

Die Verwendung von autochthonem, zertifiziertem Pflanzmaterial ist per Festsetzung bereits geregelt. Für eine Festsetzung von Material aus kontrolliert biologischer Aufzucht besteht keine gesetzliche Ermächtigung.

Ein verbindlicher Ausschluss des Einsatzes von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser wäre unverhältnismäßig, da nicht zwangsläufig von einer erheblichen Beeinträchtigung der Umwelt ausgegangen werden kann. So führt eine bedarfsgerechte Düngung auch beim Einsatz von Mineraldünger nicht zu einer Belastung von Boden oder Grundwasser. Ähnliches gilt für den gezielten und ordnungsgemäßen Einsatz von Pestiziden. Eine entsprechende Festsetzung wäre damit städtebaulich im Sinne des § 9 BauGB nicht begründet.

Ein verbindlicher Verzicht des Einsatzes von Streusalz zum Schutz von Boden, Grundwasser, Vegetation und Haustieren kann sinnvoll sein, die Regelung ist aber kein sinnvoller Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Empfehlung zum Streusalzverzicht wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

Fahrzeugwaschanlagen sind derzeit nicht im Gebiet vorgesehen.

Eine entsprechende Regelung über die generelle Befreiung vom Benutzungszwang von Regenwasserzisternen übersteigt den Festsetzungsrahmen eines Bebauungsplanes. Eine entsprechende Regelung hat auf anderem Wege zu erfolgen.

Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen soll bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahme entschieden werden. Eine Regelung im Bebauungsplan wird nicht als zielführend eingestuft.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.2.2. Feststellungsbeschluss Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungs- und 8 Landschaftsplan der Stadt Bogen

Feststellungsbeschluss:

Das Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird in der Fassung vom 27.01.2016 unter Einarbeitung der gefassten Beschlüsse festgestellt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3.3 Einbeziehungssatzung Mussinanstraße - Satzungsbeschluss

3.3.1 Bund Naturschutz

Beschluss:

Die Anregungen des Bund Naturschutz sind weitestgehend bereits in die Satzung eingearbeitet. Eine weitere Forderung wie ein Verbot des Einsatzes von Pestiziden, lässt sich nicht kontrollieren.

Zisternen sind lt. Entwässerungssatzung der Stadt Bogen ausdrücklich zugelassen, die Bauwerber werden bei Einreichung der Bauanträge auf die Möglichkeit hingewiesen. Eine zwingende Festsetzung ist hier nicht zielführend, da sich dies nicht überall verwirklichen lässt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3.2 Wasserwirtschaftsamt

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Beseitigung des Niederschlagswassers werden die Bauwerber auf die Versickerung bzw. Einrichtung von Zisternen hingewiesen.

In der Satzung sind nur Schema-Baukörper dargestellt. Die Bauwerber werden auf die Gefahr durch wild abfließendes Wasser hingewiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3.3 Landratsamt Straubing-Bogen

3.3.3. Naturschutz und Landschaftspflege

1

Beschluss:

Zu allen Bauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes muss zu den Bauanträgen ein Freiflächengestaltungsplan eingereicht werden. Dies ist in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3.3. Bodendenkmalpflege

2

Beschluss:

Der Punkt, dass der Antragsteller bei Überplanung bzw. Bebauung die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen hat, ist aufzunehmen. Ebenso sind die Bauwerber darauf hinzuweisen, dass vor Baubeginn eine Sondagegrabung durchgeführt werden muss. Diese Erdbewegungen müssen unter Aufsicht einer Fachkraft stehen. Die Kosten hierfür hat der Bauträger zu übernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3.3. Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Mit der Satzung besteht aus städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher, siedlungshygienischer sowie aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**Beschluss:**

Die Hinweise bzw. Anregungen wurden bei der Stellungnahme des Landratsamtes bereits gefordert. Darüber hinaus werden die Anregungen des Landesamtes aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3.5 Stadtwerke**Beschluss:**

Die Hinweise werden aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3.6 Satzungsbeschluss Mussinanstraße**Satzungsbeschluss:**

Die Einbeziehungssatzung Mussinanstraße wird in der Fassung vom 28.04.2016 unter Einarbeitung der gefassten Beschlüsse als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.4 Ortsabrundungssatzung Breitenweinzier - Erweiterung**Beschluss:**

Die Ortsabrundungssatzung Breitenweinzier ist um die Fl.Nr. 542 Teilfläche, 539, 540 und 542/2 der Gemarkung Bogenberg zu erweitern. Vorgesehen ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

4 Informationen, Wünsche und Anträge

Anfragen der BA-Mitglieder Meindl, Ibel und Kerscher wurden von Bürgermeister Schedlbauer beantwortet.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 19:30 Uhr die öffentliche 19. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung