



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 28. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 17.05.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian
Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Kietzke, Ralf
Lex, Günter
Meindl, Manfred
Retzer, Alois

Verließ nach TOP 5.4 die Sitzung
Teilnahme ab TOP 2
War von TOP 6 bis TOP 9 nicht anwesend.

Verließ nach TOP 5.5 die Sitzung

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen bis ca. 18.00 Uhr | |
| 1.1 | Pfelling, Spielplatz - Baum beseitigen | BA/647/2017 |
| 1.2 | Hochweg | BA/649/2017 |
| 1.3 | Tassilostraße, Stellplätze Kreiswohnungsbau | BA/648/2017 |
| 1.4 | Elsa-Brändström-Straße (Schifferl), Versetzen Container | BA/658/2017 |
| 2 | Planungsstand Adalbert-Stifter-Straße, Büro Sehlhoff | BA/632/2017 |
| 3 | Ausbau Joseph-Schlicht-Straße, Vorstellung der Planungsvarianten einschl. Kosten, Büro Coplan AG | BA/652/2017 |
| 4 | Widmung der Gemeindeverbindungsstraße in Degernbach, Umstufung von Gemeindeverbindungsstraße zu Ortsstraße | BA/651/2017 |
| 5 | Bauvorhaben | |
| 5.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/633/2017 |
| 5.2 | Abbruch best. Wohnhaus und Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Garage, Großlintach 38 | BA/635/2017 |
| 5.3 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kleinlintach 5 | BA/636/2017 |
| 5.4 | Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses mit Doppelgarage, Siebenbürger Straße 16 | BA/657/2017 |
| 5.5 | Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten, Bahnhofstraße 33 | BA/710/2017 |
| 5.5.1 | Festsetzungen des Bebauungsplanes | BA/711/2017 |
| 5.5.2 | Stellplätze | BA/712/2017 |
| | Bauleitplanung | |
| 6 | Gemeinde Hunderdorf, Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 15 und Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Lindfeld III" | BA/637/2017 |

7	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 35 (Gold) - Feststellungsbeschluss	BA/645/2017
7.1	Autobahndirektion Südbayern	BA/682/2017
7.2	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/683/2017
7.3	Bund Naturschutz	BA/684/2017
8	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 35a (Bründl) - Feststellungsbeschluss	BA/639/2017
8.1	Autobahndirektion Südbayern	BA/685/2017
8.2	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/686/2017
8.3	Bund Naturschutz	BA/694/2017
9	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 36 (Landsdorfer) - Feststellungsbeschluss	BA/640/2017
9.1	Gemeinde Hunderdorf	BA/653/2017
9.2	Stadtwerke GmbH	BA/654/2017
9.3	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/655/2017
9.4	Gesamtbeschluss	BA/656/2017
10	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Weidenhofen" - Satzungsbeschluss	BA/641/2017
10.1	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/659/2017
10.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/660/2017
10.3	Autobahndirektion Südbayern	BA/690/2017
10.4	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/691/2017
10.4.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/692/2017
10.5	Bund Naturschutz	BA/689/2017
10.5.1	Grundsätzliches	BA/695/2017

10.5.2	Anforderungen an das konkrete Vorhaben	BA/696/2017
10.6	Gesamtbeschluss	BA/661/2017
11	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Weidenhofen II" - Satzungsbeschluss	BA/642/2017
11.1	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/662/2017
11.2	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/663/2017
11.3	Autobahndirektion Südbayern	BA/697/2017
11.4	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/688/2017
11.4.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/698/2017
11.4.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/699/2017
11.4.3	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/700/2017
11.4.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/701/2017
11.5	Bund Naturschutz	BA/702/2017
11.6	Gesamtbeschluss	BA/664/2017
12	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Landsdorfer" - Satzungsbeschluss	BA/643/2017
12.1	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/665/2017
12.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/666/2017
12.3	Gemeinde Hunderdorf	BA/667/2017
12.4	Autobahndirektion Südbayern	BA/703/2017
12.5	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/704/2017
12.5.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/705/2017
12.6	Bund Naturschutz	BA/706/2017
12.7	Gesamtbeschluss	BA/668/2017

13	Einbeziehungssatzung Waltersdorf-Mühlthal - Satzungsbeschluss	BA/644/2017
13.1	Bayernwerk	BA/669/2017
13.2	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/670/2017
13.3	Landratsamt Straubing Bogen	
13.3.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/671/2017
13.3.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/672/2017
13.3.3	Belange des Bodenschutzes	BA/673/2017
13.3.4	Gesamtbeschluss	BA/675/2017
14	Änderung der Einbeziehungssatzung "Breitenweinzier-Dörfling"	BA/707/2017
14.1	Landratsamt Straubing-Bogen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/708/2017
14.2	Gesamtbeschluss	BA/709/2017
15	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 28. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Vor Aufrufung des TOP 2 beantragte Bürgermeister Schedlbauer die Erweiterung der Tagesordnung um folgende Punkte:

TOP 5.5: Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten, Bahnhofstraße 33

TOP 14: Änderung der Einbeziehungssatzung „Breitenweinzier-Dörfling“

TOP 16.3: Vergabe Statik für das Alte Rathaus

Im Gegenzug entfällt der TOP 3 Ausbau Joseph-Schlicht-Straße – Vorstellung der Planungsvarianten einschl. Kosten, da die Planungen noch nicht abgeschlossen sind.

9 : 0 Mit der Änderung bzw. Erweiterung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen bis ca. 18.00 Uhr

1.1 Pfelling, Spielplatz - Baum beseitigen

Die auf dem Spielplatz in Pfelling stehende Linde ist einseitig dürr. Nach Einschätzung des Bauhofleiters ist damit zu rechnen, dass sie bei einem Sturm in Richtung Straße stürzen könnte. Er empfahl die Beseitigung des Baumes.

Vor Ort wurde diskutiert, ob das dürre Element beseitigt werden könnte und der gesunde Teil des Baumes stehen bleibt. Bürgermeister Schedlbauer wies hier darauf hin, dass die Gefahr des Sturzes dann noch größer würde, da sich die Astgabel bereits jetzt Richtung Staatsstraße neigt.

Im Rathaus wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Linde am Pfellinger Spielplatz ist aus Sicherheitsgründen zu beseitigen. Es ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.2 Hochweg

Bürgermeister Schedlbauer und Stadtbaumeister Krammer erläuterten die Situation. Aufgrund des felsigen Untergrundes bleibt eine mögliche Aufschotterung nicht haften und wird beim nächsten Regenereignis ausgeschwemmt. In der Diskussion kam zum Ausdruck, dass keine baulichen Maßnahmen erfolgen sollen. Mit entsprechend festem Schuhwerk ist der Weg jederzeit zu begehen.

Im Rathaus wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Von der Aufschotterung des ausgeschwemmten Teils des Hochweges ist abzusehen. Diese würde bei dem nächsten Regenereignis wieder ausgespült werden. Der Weg ist, auch im jetzigen Zustand, jederzeit begehbar.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.3 Tassilostraße, Stellplätze Kreiswohnungsbau

Es wurde festgestellt, dass sich im Radiusbereich der Tassilostraße der Bürgersteig auf dem Grundstück Fl.Nr. 624/2 und 624/1, beide Gemarkung Bogen, befindet. Die überbaute Fläche bei 624/2 beträgt 26,6 m², bei 624/1 21 m².

Wird der Bürgersteig, wie er vorhanden war, wiederhergestellt, können die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 624/2 – Tassilostraße 4 nicht vollständig hergestellt werden. 2 Stellplätze müssten abgelöst werden.

Bürgermeister Schedlbauer schlug vor, dass die Ablöse der Stellplätze gegen den Grunderwerb getauscht wird. Die abzulösenden Stellplätze können auf den sich in der Nähe befindlichen öffentlichen Parkplätzen bei der Schule und beim Friedhof nachgewiesen werden.

Beschluss:

Die 2 Stellplätze, die nicht errichtet werden können, werden abgelöst. Im Gegenzug erhält die Stadt die Grundstücke aus Fl.Nr. 624/1 mit 21 m² und aus Fl.Nr. 624/2 mit 26 m², beide Gemarkung Bogen, die mit dem Bürgersteig überbaut sind. Die Vermessung für den Bürgersteig trägt die Stadt, die Einmessung des Gebäudes übernimmt die Kreiswohnungsbau.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

1.4 Elsa-Brändström-Straße (Schifferl), Versetzen Container

Die Wertstoffcontainer an der Elsa-Brändström-Straße standen auf dem Grundstück der Stadtwerke GmbH. Nachdem hier ein zweiter Trafo errichtet werden musste, können sie hier nicht mehr untergebracht werden und müssten versetzt werden.

Beschluss:

Die Container sind ersatzlos zu entfernen. Sollte sich im Laufe der Zeit herausstellen, dass Bedarf hierfür besteht, ist ein anderer Standort zu suchen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Planungsstand Adalbert-Stifter-Straße, Büro Sehlhoff

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer die Herren Kotzek und Schmidbauer vom Ingenieurbüro Sehlhoff.

Herr Kotzek gab einen Zustandsbericht des bestehenden Kanals. Bei einer Befahrung wurden Versätze, Einbauten, Einragungen, Rohrbrüche usw. festgestellt. In einigen Bereichen ist auch der Durchmesser zu klein. Er stellte den Sanierungsplan vor. Die Kosten für die größtenteils in offener Bauweise auszuführenden Maßnahmen betragen 511.000,00 € brutto. Rechnet man die

geschlossene Sanierung mit ein, liegt man bei unter 600.000,00 € brutto. Er wies auf die erhebliche Kostensteigerung hin. Bei der Kostenberechnung wurden die aktuellen Preise angesetzt. Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass Kosten in dieser Höhe im Haushalt nicht angesetzt sind.

Im Anschluss daran stellte Herr Schmidbauer die Straßenplanung vor. Es wurden drei Varianten, wie in der letzten Bauausschusssitzung gefordert, erarbeitet. Bei den Kosten verhält es sich ähnlich wie beim Kanal. Als kostengünstigste Lösung gilt hier die Variante 3. Hier wurde als Entwässerung die „Homburger Kante“ sowie durchgängig ein Mehrzweckstreifen vorgeschlagen. Die Kosten hierfür (Variante 3) betragen rund 900.000,00 € brutto. Es sollte so ausgeschrieben werden, dass der Baubeginn jederzeit möglich ist, jedoch spätestens im Frühjahr 2018. Um die Kosten abdecken zu können, ist für 2018 ein neuer zusätzlicher Haushaltsansatz notwendig.

Weiter wurden verschiedene Varianten für Parkplätze beim THW-Gebäude vorgeschlagen. Hier entschied man sich ebenfalls für die günstigste Variante 2, die jedoch nicht Bestandteil der Ausschreibung sind.

Beschluss:

Auf der Grundlage der Variante 3 soll die Sanierung der Adalbert-Stifter-Straße ausgeplant werden. Zu berücksichtigen ist, dass der Mehrzweckstreifen von der Deggendorfer Straße herkommend, auf der Westseite bzw. Nordseite zu führen ist. Bei der Abzweigung Waldschmidtstraße ist diese zu queren und der Mehrzweckstreifen wiederum auf der Westseite bis zur Einfahrt Bauhof zu führen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Ausbau Joseph-Schlicht-Straße, Vorstellung der Planungsvarianten einschl. Kosten, Büro Coplan AG

TOP 3 entfällt, da die Planungen noch nicht abgeschlossen sind.

4 Widmung der Gemeindeverbindungsstraße in Degernbach, Umstufung von Gemeindeverbindungsstraße zu Ortsstraße

Bei der Erstellung des Straßen- und Wegebestandsverzeichnisses im Jahr 1963 durch die Gemeinde Degernbach wurde die Straße von der jetzigen SR 29 bis zur Einmündung in die SR 3 (bei Rankam) als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet. Degernbach war damals noch keine geschlossene Ortslage.

Im Rahmen der Dorferneuerung wird die Ortsdurchfahrt saniert. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die Widmung anzupassen ist.

Beschluss:

Die bisherige Gemeindeverbindungsstraße von der SR 29 bis zur Einmündung der SR 3 wird im Bereich der Ortsdurchfahrt Degernbach zur Ortsstraße umgewidmet:

Bezeichnung der Straße: Ortsstraße Degernbach

- Fl.Nr. 10/2 und Fl.Nr. 29 Teilfläche der Gemarkung Degernbach
- Anfangspunkt: Abzweigung von der SR 29
- Endpunkt: Ortsende Degernbach bei Fl.Nr. 12/9, Gemarkung Degernbach

- Länge: 553 m (aus Fl.Nr. 10/2 335 m, aus Fl.Nr. 29 218 m)

-

Die Widmung für die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 36 ist zu ändern:

- Bezeichnung der Straße: GVStr. Degernbacher Straße
- Fl.Nr. 29, Gemarkung Degernbach
- Anfangspunkt: Abzweigung von der SR 3
- Endpunkt: Ortsanfang Degernbach bei Fl.Nr. 12/9, Gemarkung Degernbach
- Länge: 595 m

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Bauvorhaben

5.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Landkreis Straubing-Bogen

Deggendorfer Straße 12

Umbau und Nutzungsänderung des Feuerwehrgerätehauses zur Kreiseinsatzzentrale (KEZ)

Bründl Matthias

Weidenhofen

Errichtung einer Photovoltaikanlage

Weinberger Martin

Kotaustraße 2 + 2a

Antrag zur Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle zu zwei Wohnungen inklusive Dachneubau

Lang Hans

Further Straße 64 + 64a

Neubau einer Lagerhalle

Graf Matthias

Mussinanstraße 36

Tektur zum Neubau eines Wohnhauses und Lagerscheune

Bindl Thomas und Dr. Dr. Häcker Barbara

Konvent 9

Nutzungsänderung des Wohngebäudes in Praxis für Psychotherapie ohne bauliche Veränderungen

Zur Kenntnis genommen

5.2 Abbruch best. Wohnhaus und Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit Garage, Großlintach 38

Beschluss:

Der Errichtung eines Ersatzwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2217 der Gemarkung Oberalteich, Großlintach 38 mit gleichzeitigem Abbruch des bestehenden Wohnhauses besteht Einverständnis. Das Vorhaben wird befürwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.3 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kleinlintach 5

Beschluss:

Der Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1115, Gemarkung Bogen, Kleinlintach 5 im bestehenden Hofraum wird befürwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.4 Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses mit Doppelgarage, Siebenbürger Straße 16

Beschluss:

Das Bauvorhaben auf Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses mit Doppelgarage, Siebenbürger Straße 10, wird befürwortet.

Ebenso werden die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befürwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.5 Neubau einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten, Bahnhofstraße 33

5.5.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Beschluss:

Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kotau Punkt 1 bis 4 werden befürwortet.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

5.5.2 Stellplätze

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung mit einem Stellplatzschlüssel von 1,0 für Wohnungen unter 50 m² wird zugestimmt.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Hinweis:

Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bogen sind für Wohnungen bis 50 m² pro Wohnung 1,5 Stellplätze notwendig.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 8 Anwesend 8

Bauleitplanung

6 Gemeinde Hunderdorf, Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 15 und Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WA Lindfeld III"

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt, südwestlich der bestehenden Baugebiete Lindfeld I und Lindfeld II, westlich der SR 71, ein allgemeines Wohngebiet mit 26 Parzellen auszuweisen.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bogen besteht der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes „WA Lindfeld III“ Einverständnis. Belange der Stadt sind nicht betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

7 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 35 (Gold) - Feststellungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen liegt noch bis zum 15.05.2017 öffentlich aus. Anregungen wurden bisher nicht vorgebracht. Noch eingehende Stellungnahmen werden bei der Sitzung dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen wird in der Fassung vom 08.03.2017 festgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

7.1 Autobahndirektion Südbayern

Keine Anregungen vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

7.2 Landratsamt Straubing-Bogen

Es besteht Einverständnis.

Zur Kenntnis genommen

7.3 Bund Naturschutz

Keine Anregungen vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

8 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 35a (Bründl) - Feststellungsbeschluss

Das Deckblatt Nr. 35 a zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen liegt noch bis zum 15.05.2017 öffentlich aus. Anregungen wurden bisher nicht vorgebracht. Noch eingehende Stellungnahmen werden bei der Sitzung dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 35 a zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen wird in der Fassung vom 14.03.2017 festgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

8.1 Autobahndirektion Südbayern

Keine Anregungen vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

8.2 Landratsamt Straubing-Bogen

Es besteht Einverständnis.

Zur Kenntnis genommen

8.3 Bund Naturschutz

Keine Anregungen vorgebracht.

Zur Kenntnis genommen

9 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 36 (Landsdorfer) - Feststellungsbeschluss

9.1 Gemeinde Hunderdorf

Beschluss:

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

9.2 Stadtwerke GmbH

Beschluss:

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

9.3 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

9.4 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen wird in der Fassung vom 08.03.2017 festgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

10 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Weidenhofen" - Satzungsbeschluss

10.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Keine Anregungen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

10.2 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Keine Anregungen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

10.3 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die Anregungen zum Blendgutachten werden zur Kenntnis genommen.

Zufahrt:

Der Hinweis, dass die Zufahrt zum Geltungsbereich darzustellen ist, wird an den Betreiber

weitergegeben. Die Lage dieser Zufahrt ist zu ergänzen, der Plan ist der Autobahndirektion diesbezüglich nochmal zur Stellungnahme zuzuleiten.

Werbeanlagen:

Der Hinweis, dass die Errichtung von Werbeanlagen nicht zulässig sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

10.4 Landratsamt Straubing-Bogen

10.4.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise sind einzuarbeiten bzw. ist der Umweltbericht zu überarbeiten. Nach Vorliegen des überarbeiteten Entwurfes ist hierzu eine erneute Stellungnahme des Landratsamtes als Untere Naturschutzbehörde einzuholen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

10.5 Bund Naturschutz

10.5.1 Grundsätzliches

Beschluss:

Gemeindeeigene Dachflächen sind bereits mit Photovoltaikanlagen versehen. Auf private Dachflächen hat die Stadt keinen Zugriff. Diese Anregungen wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

10.5.2 Anforderungen an das konkrete Vorhaben

Beschluss:

Die Anregungen wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Der Bebauungsplan ist nicht befristet, die Betriebsdauer der Anlagen ist demnach nicht maßgebend. Sollte bei Aufgabe der Anlage der Bebauungsplan aufgehoben werden, ist ein entsprechendes Verfahren durchzuführen.

Der unter TOP 10.6 vorgesehene Satzungsbeschluss kann nicht gefasst werden, da bezüglich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege noch eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt werden muss.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Weidenhofen II" - Satzungsbeschluss

11.1 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Keine Anregungen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Anregungen wurden bei der Planung bereits berücksichtigt, Planungen der Wasserwirtschaft sind nicht betroffen (s. Anlage).

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11.3 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die geforderten Abstände, wie im Plan bereits dargestellt, sind einzuhalten. Dies gilt auch für die Zufahrt für das Trafohaus. Der Hinweis, dass in der Bauverbotszone alle anderen Anlagen unzulässig sind, ist zu beachten.

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht für die erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich zu prüfen. Der Hinweis, dass eine Beschattung oder Behinderung der Freiflächen der Photovoltaikanlagen durch das Begleitgrün der Autobahn zu dulden ist, ist aufzunehmen.

Leitungsverlegungen innerhalb des Grundstückes der A3 sind nicht vorgesehen.

Blendung:

Der Hinweis, dass das bestehende Straßengrün nicht als Abschirmung für mögliche Blendungen herangezogen werden darf, ist aufzunehmen. Bei Bedarf hat der Betreiber Abhilfemaßnahmen durchzuführen, um Blendwirkungen auszuschließen.

Werbeanlagen:

Der Hinweis, dass Werbeanlagen unzulässig sind, ist aufzunehmen.

Sonstiges:

Der Hinweis, dass Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn während der Bauphase auszuschließen sind, ist aufzunehmen und der Betreiber noch ausdrücklich darauf hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11.4 Landratsamt Straubing-Bogen

11.4.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die Anregungen sind umzusetzen. Die Eingrünung ist entsprechend der Forderung zu optimieren. Die Ausgleichsfläche ist noch nicht bekannt, ebenso das Konzept hierfür. Nach Vorliegen ist bezüglich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege noch eine eingeschränkte Beteiligung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11.4.2 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Bezüglich der Blendwirkungen für den Verkehr der Autobahn ist ein Blendgutachten erstellt und liegt der Autobahndirektion vor. Es sind keine Maßnahmen zur Reduzierung der Blendung erforderlich. Bezüglich der Wohnhäuser Weidenhofen 2 und 2a ist mit der Genehmigungsplanung ein Blendgutachten vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11.4.3 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss:

Die Hinweise sind aufzunehmen und zu beachten.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11.4.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Die Hinweise sind aufzunehmen und zu beachten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

11.5 Bund Naturschutz

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen wurden bereits beachtet. Bezüglich der Ausgleichsflächen findet noch eine Abklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

Der Bebauungsplan unterliegt keiner zeitlichen Beschränkung. Sollte der Betrieb der Anlage aufgegeben werden und der Bebauungsplan aufzuheben sein, ist ein entsprechendes Verfahren durchzuführen und der Verbleib der Grünanlagen zu klären.

Der unter TOP 11.6 vorgesehene Satzungsbeschluss kann nicht gefasst werden, da noch Ausgleichsflächen zu benennen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

12 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Landsdorfer" - Satzungsbeschluss

12.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Keine Anregungen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

12.2 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Keine Anregungen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

12.3 Gemeinde Hunderdorf

Beschluss:

Die Gemeinde Hunderdorf hat von den Planungen Kenntnis genommen und beschlossen, keine Einwendungen vorzutragen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

12.4 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Baugrenzen:

Die Hinweise sind zu beachten. Die Modulreihe am nordöstlichen Ende ist, wie angeregt, zurückzusetzen. Insbesondere ist zu beachten, dass auch die Richtung der Zufahrt innerhalb der 40-m-Zone nicht zulässig ist.

Begleitgrün:

Die Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen bzw. zu beachten.

Leitungen:

Leistungsverlegungen im Grundstück der A3 sind nicht vorgesehen.

Blendung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sonstiges:

Der Betreiber ist darauf hinzuweisen, dass Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn während der Bauphase auszuschließen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

12.5 Landratsamt Straubing-Bogen

12.5.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die textlichen Festsetzungen unter 0.3.2 sind zu berichtigen. Der Zusatz „sofern lieferbar“ ist zu streichen.

Die weiteren Hinweise und Anregungen sind aufzunehmen bzw. abzuarbeiten. Die Ausgleichsfläche mit einer Größe von 3.318 m² ist zu benennen. Eine dingliche Sicherung ist erforderlich.

Bezüglich der Einarbeitung der Anregungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist eine eingeschränkte Beteiligung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

12.6 Bund Naturschutz

Beschluss:

Die Anregungen wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Ausgleichsfläche ist noch zu benennen, hier erfolgt noch eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Der Bebauungsplan ist zeitlich nicht beschränkt, sodass Regelungen für die Zeit nach Außerkraftsetzung des Bebauungsplanes z.Zt. nicht erforderlich sind. Sollte die Anlage außer Betrieb genommen werden und der Bebauungsplan aufzuheben sein, ist ein gesondertes Verfahren durchzuführen.

Der unter TOP 12.7 vorgesehene Satzungsbeschluss kann noch nicht gefasst werden.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13 Einbeziehungssatzung Waltersdorf-Mühlthal - Satzungsbeschluss

13.1 Bayernwerk

Beschluss:

Der Bauwerber ist auf die vom Bayernwerk vorgebrachten Einwendungen hinzuweisen. Er hat sich im Vorfeld mit dem Bayernwerk abzustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Der Bauwerber ist darauf hinzuweisen, dass mit Hang- oder Schichtwasseraustritten zu rechnen ist. Ebenso ist dieser darauf hinzuweisen, dass sich Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen können.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13.3 Landratsamt Straubing Bogen

13.3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Von Seiten des Naturschutzes besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13.3.2 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Der Bauwerber ist auf den Verkehrslärm durch die Bundesautobahn A 3 hinzuweisen. Beim Bauvorhaben sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Die Hinweise des Immissionsschutzes werden vollinhaltlich an die Bauwerber weitergegeben.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13.3.3 Belange des Bodenschutzes

Beschluss:

Keine Bedenken, die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

13.3.4 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die Einbeziehungssatzung Waltersdorf-Mühlthal wird in der Fassung vom Februar 2017 als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

14 Änderung der Einbeziehungssatzung "Breitenweinzier-Dörfling"

14.1 Landratsamt Straubing-Bogen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die Aussage, dass mit der Änderung der Einbeziehungssatzung Einverständnis besteht, wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen sind wie folgt zu ergänzen:

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan unter Berücksichtigung der planlichen und textlichen Festsetzungen einzureichen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

14.2 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die Einbeziehungssatzung „Breitenweinzier-Dörfling“ wird unter Einarbeitung des vorgenannten Beschlusses als Satzung beschlossen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

15 Informationen, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass bezüglich der Schadensbehebung im Haus der Begegnung (Einbau Pumpfix) eine Güteverhandlung beim Amtsgericht Straubing stattfand. Von Seiten des Richters wurde kein schuldhaftes Verhalten der Stadt gesehen, welches eine Zahlung auslösen würde. Das weitere Verfahren ist offen.

BA-Mitglied Meindl fragte nach dem Eröffnungstermin zum Fachmarktzentrum in der Kotau.

Bürgermeister Schedlbauer teilte mit, dass am 29.06.2017 die Neueröffnung der Gesamtanlage, wobei das Bekleidungsgeschäft „AWG“ bereits am 27.05.2017 eröffnet.

Weiter gab er zur Kenntnis, dass bezüglich des Ausbaus der Bahnhofstraße mit den Grundstückseigentümern Edeka und Regio-Immobilien (Eigentümer des Fachmarktzentums) demnächst Grundstücksverhandlungen geführt werden und auch die Übergabe der Zufahrt geklärt wird.

BA-Mitglied Ibel fragte an, ob zu diesem Zeitpunkt auch der Zugang zur Fa. Holzner besteht.

Bürgermeister Schedlbauer verneinte dies, das sei erst im Herbst geplant.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 20:15 Uhr die öffentliche 28. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung