



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 32. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 26.07.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

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

Verließ die Sitzung nach TOP 11

Stellvertreter

Franz jun., Walter

Vertreter für BA-Mitglied Hoffmann

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1 | Freiflächengestaltung Erweiterung Kindergarten Hummelburg, Vorstellung durch Büro Eska | BA/806/2017 |
| 2 | Adalbert-Stifter-Straße, Vorstellung der Entwurfsplanung durch Büro Sehlhoff | BA/786/2017 |
| 3 | Bauvorhaben | |
| 3.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/787/2017 |
| 3.2 | Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Technikraum, Degernbach 109, Abweichung von örtlichen Bauvorschriften | BA/799/2017 |
| 3.3 | Bauvoranfrage zum Neubau eines 5-Familien-Wohnhauses, Ostpreußische Straße 3 | BA/804/2017 |
| 4 | Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Benutzung von Wasser zum weiteren Betrieb der Anlage und Antrag auf Plangenehmigung für die Verfüllung von zwei Weihern | BA/797/2017 |
| 5 | Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme aus einem Brunnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 588. Gemarkung Oberalteich | BA/800/2017 |

Bauleitplanung

- | | | |
|-------|---|-------------|
| 6 | "SO Wohnmobilstellplätze/Camping", erneuter Satzungsbeschluss | BA/795/2017 |
| 7 | Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 39 (Photovoltaik Trudendorf), Fachstellenanhörung | BA/802/2017 |
| 7.1 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | BA/807/2017 |
| 8 | Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Trudendorf" | BA/803/2017 |
| 8.1 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | BA/808/2017 |
| 8.2 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf | BA/809/2017 |
| 8.3 | Landratsamt Straubing-Bogen | BA/810/2017 |
| 8.3.1 | Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege | BA/811/2017 |

8.3.2	Belange des Bodenschutzes	BA/812/2017
8.3.3	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/813/2017
8.4	Autobahndirektion Südbayern	BA/814/2017
8.5	Gesamtbeschluss	BA/815/2017
9	Umbau "Altes Rathaus" zur Montessorischule, Vorstellung der Planungen durch Büro HIW	BA/788/2017
10	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 32. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Freiflächengestaltung Erweiterung Kindergarten Hummelburg, Vorstellung durch Büro Eska

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Eska.

Herr Eska erläuterte die Planungen im Detail, beginnend mit dem Bestandsgrundstück, auf dem durch die Baumaßnahme zahlreiche Änderungen eintreten, wie z.B. die Feuerwehzufahrt und Änderung der Spiel- und Freiflächen. Weiter erläuterte er, dass die zusätzlich vom Berufsschulverband angekaufte Fläche in die Planung einbezogen ist. Die bereits vorhandenen Spielgeräte und die hinzukommende Fläche von rund 1.500,00 m² ist in den bestehenden Kindergarten einzubinden.

Insbesondere wies Herr Eska auf die neu zu schaffenden Parkplätze an der Elsa-Brändström-Straße sowie die Feuerwehzufahrt von der Elsa-Brändström-Straße her hin. In die Planung mit eingeflossen ist auch die Feuerwehzufahrt zur Erweiterungsfläche der Firma Schifferl. Sie wird am Südrand, angrenzend an die bestehenden öffentlichen Parkplätze, über das Kindergartengelände zum Betrieb Schifferl geführt. Die Fläche geht dem Kindergarten nicht verloren, ist jedoch von der Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. Gesichert wird die Feuerwehzufahrt an der Ost- und Westseite jeweils mit einem Tor, das mit einem Feuerwehdreikant zu öffnen ist.

Vom Gremium wurde angeregt, soweit machbar, eine Durchgängigkeit über das Kindergartengrundstück, von der Elsa-Brändström-Straße zur Georg-Kerschensteiner-Straße zu schaffen. Dabei könnten die jetzt eingeplanten zwei großen Tore und das kleine Fußgängertor entfallen. Ebenso könnte der Fußweg auf die Feuerwehzufahrt verlegt werden. Die Änderungen sind mit der Kindergartenleitung sowie der Feuerwehr abzusprechen.

Herr Eska erläuterte die Kosten. Vom Büro Wackerbauer und Reitberger wurde für den Bestand der Aussenanlagen ein Betrag von 107.000,00 € geschätzt. Die Kostenberechnung zeigt einen Betrag von 109.000,00 € an. Weitere Kosten entstehen durch die Erweiterungsfläche, so dass sich die Gesamtkosten auf rund 267.000,00 € belaufen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Kosten für die Feuerwehzufahrt Schifferl von der Firma Schifferl getragen werden, die jedoch jetzt in diesem Betrag enthalten sind.

Sollten, wie angeregt, die Tore weggelassen werden können, ergibt sich eine weitere Reduzierung.

Beschluss:

Mit der vorgestellten Planung und der Kostenmehrung besteht Einverständnis. Mit der Kindergartenleiterin und der Feuerwehr ist abzuklären, ob die Tore weggelassen können und der Fußweg auf die Feuerwehzufahrt gelegt werden kann.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Adalbert-Stifter-Straße, Vorstellung der Entwurfsplanung durch Büro Sehlhoff

Zu diesem Punkt begrüßte Bürgermeister Schedlbauer die Herren Kotzek und Schmidbauer vom Büro Sehlhoff.

Herr Schmidbauer stellte die Straßenplanung, wie vom Bauausschuss beschlossen, vor. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 850.000,00 €.

Herr Kotzek stellte dann die notwendigen Arbeiten für die Kanalsanierung vor. Der in der Gasse vom Rathaus zur Adalbert-Stifter-Straße gelegene und teilweise über privat laufende Kanal ist gebrochen und muss dringend instandgesetzt werden. Aufgrund der beengten Verhältnisse schlug er hier eine Spülbohrung vor, die Kosten von etwa 25.000,00 € aufwirft. Die übrigen Kosten für die Sanierung des Kanalnetzes betragen, wie bereits in der letzten Sitzung vorgetragen, brutto rund 543.000,00 €, zusätzlich der 25.000,00 € für die Kosten in der Gasse.

Bürgermeister Schedlbauer merkte an, dass mit den im Haushalt angesetzten Kosten nur der Kanal finanziert werden kann. Für den Straßenbau sind zusätzlich 750.000,00 € in den Haushalt 2018 aufzunehmen.

Vom Gremium und von der Verwaltung wurden angemerkt, dass die Ausschreibung für Kanal und Straße in einem erfolgen soll, da es sonst Probleme mit der Gewährleistung gibt. Um dies jedoch umsetzen zu können, ist im September eine Sondersitzung des Stadtrates notwendig, der die Kosten für den Straßenbau freigibt.

Beschluss:

Die Planungen sind, wie vorgestellt, fertig zu stellen. Die Ausschreibung ist für die Kanalbauarbeiten sowie für die Straßenbauarbeiten vorzubereiten und aus Gründen der Gewährleistung gleichzeitig auszuschreiben. Hierfür ist im September eine Sondersitzung des Stadtrates notwendig, um die noch notwendigen Mittel im Haushalt 2018 bereit zu stellen. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Mittelbereitstellung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauvorhaben

3.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Lummer Norbert u. Gerda
Donauschwabenstraße 19 u. 21
Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen
Freistellungsverfahren

Amann Wolfgang
Adlerstraße 7
Neubau einer DHH mit Garage
Freistellungsverfahren

Amann Wolfgang
Adlerstraße 7 a
Neubau einer DHH mit Garage
Freistellungsverfahren

Amann Wolfgang
Adlerstraße 11
Neubau einer DHH mit Garage
Freistellungsverfahren

Amann Wolfgang
Adlerstraße 11 a
Neubau einer DHH mit Garage
Freistellungsverfahren

Helmbrecht Klaus
Einfürst 3
Anbau einer Garage mit Geräteraum an die best. Garage

Jedrzejak Magdalena und Marek
Degernbach 107
Wohnhaus- und Garagenneubau
Freistellungsverfahren

Zur Kenntnis genommen

3.2 Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Technikraum, Degernbach 109, Abweichung von örtlichen Bauvorschriften

Dieser Punkt entfällt, da er bereits in der letzten Sitzung behandelt wurde.

3.3 Bauvoranfrage zum Neubau eines 5-Familien-Wohnhauses, Ostpreußische Straße 3

Beschluss:

Der vorgelegten Bauvoranfrage mit der Geschossflächenzahlüberschreitung von 0,13 wird zugestimmt. Es ist die Variante mit dem versetzten Dach umzusetzen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 4 Anwesend 9

4 Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Benutzung von Wasser zum weiteren Betrieb der Anlage und Antrag auf Plangenehmigung für die Verfüllung von zwei Weihern

Von den Eigentümern des Grundstückes Schönthal 82 (vormals Neubauer) wurde die Verfüllung von zwei bestehenden Weihern beantragt. In einem dieser Weiher mündet ein Gewässer III. Ordnung.

Nach kurzer Diskussion ergibt sich folgender Beschluss:

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bogen besteht mit dem Vorhaben Einverständnis. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die Ableitung aus dem Gewässer III, das westlich bisher in den Weiher III einläuft, weiterhin ungehindert abfließen kann. Auf unser E-Mail vom 25. Oktober 2016 wird hier ausdrücklich Bezug genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme aus einem Brunnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 588. Gemarkung Oberalteich

Hierfür wurde mit Bescheid vom 10.07.1995 seitens des Landratsamtes Straubing-Bogen die wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser erteilt. Dem Betreiber wird nunmehr die Verlängerung des Wasserrechtes beantragt.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bogen besteht Einverständnis. Die Erteilung der erneuten beschränkten Erlaubnis für die Grundwasserentnahme aus einem Brunnen auf dem Grundstück der Flurnummer 588 der Gemarkung Oberalteich wird befürwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

6 "SO Wohnmobilstellplätze/Camping", erneuter Satzungsbeschluss

Mit Bescheid vom 14.02.2017 wurde uns die Genehmigung zum Deckblatt Nr. 31 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit einer falschen Auslegungsfrist verweigert. Die Auslegung musste wiederholt werden.

Beim Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Wohnmobilstellplätze/Camping“ verhält es sich analog. Auch hier wurde die Auslegung wiederholt. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Bebauungsplan „SO Wohnmobilstellplätze/Camping“ wird in der Fassung vom 18.08.2016 als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Retzer war bei der Abstimmung nicht anwesend.

7 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 39 (Photovoltaik Trudendorf), Fachstellenanhörung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 23.06. – 24.07.2017 statt. Im gleichen Zeitraum erhielten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

Von privater Seite wurde keine Anregung vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Stadtwerke Bogen GmbH

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Landratsamt Straubing-Bogen
- Bayernwerk
- Wasserwirtschaftsamt
- Waldwasser

Anregungen haben vorgebracht:

7.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss:

Es ist gewollt, vermehrt erneuerbare Energien einzusetzen, dies beinhaltet auch Photovoltaikanlagen. Dass dadurch der Landwirtschaft Flächen, die eigentlich für die Lebensmittelerzeugung benötigt werden, entzogen werden, wird bewusst hingenommen. Die weiterführenden Anregungen sind im Bebauungsplanverfahren abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Trudendorf"

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 23.06. – 24.07.2017 statt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Stadtwerke Bogen GmbH

Keine Anregungen haben vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk
- Waldwasser

Anregungen haben vorgebracht:

8.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss:

Wie im Beschluss zum Deckblatt Nr. 39 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan bereits dargelegt, wird der Entzug von landwirtschaftlichen Flächen bewusst hingenommen. Die weiter gestellten Forderungen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen, um die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Erstellung des Planentwurfes bereits berücksichtigt. Eine Versiegelung von Flächen erfolgt nicht. Oberflächenwasser versickert wie bisher breitflächig.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3 Landratsamt Straubing-Bogen

8.3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleichsbedarf von 2.721 m² ist noch zu benennen. Die speziell beim Artenschutz bestehenden Unklarheiten sind zu klären und im Umweltbericht darzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3.2 Belange des Bodenschutzes

Beschluss:

Bodenaushub entsteht nicht, da die Photovoltaikanlage auf dem natürlichen Gelände mittels Bodendübel errichtet wird. Die Bodenfunktionen werden nicht beeinträchtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3.3 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis der weiteren Belange, die durch das Landratsamt zu vertreten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.4 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Baugrenzen:

Die Anregungen zu den Baugrenzen wurden bereits berücksichtigt und werden beachtet.

Begleitgrün der Autobahn:

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Eingrünung herangezogen werden. Dies ist in die Begründung mit aufzunehmen. Verschattungen durch Bepflanzungen durch das Begleitgrün der Autobahn sind hinzunehmen.

Leitungen:

Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der Autobahn sind nicht geplant. Der Hinweis, dass diese nicht zulässig sind, wird aufgenommen.

Blendung:

Es ist ein Blendgutachten vorzulegen. Ob weitere Maßnahmen notwendig sind, ist erst nach Vorlage des Blendgutachtens zu entscheiden.

Werbeanlagen:

Der Hinweis, dass keine Werbeanlagen zulässig sind, wird aufgenommen.

Sonstiges:

Ebenso wird der Hinweis aufgenommen, dass keine Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn während der Bauphase geduldet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.5 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Nach Einarbeitung der vorgenannten Beschlüsse sind die Unterlagen öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Umbau "Altes Rathaus" zur Montessorischule, Vorstellung der Planungen durch Büro HIW

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer die Damen Frau Zimmerling und Frau Mühlbauer sowie Herrn Illner vom Büro HIW. Frau Zimmerling und Frau Mühlbauer stellten die Planung im Detail vor und erläuterten die notwendigen Um- und Anbauten sowie Entkernungsmaßnahmen.

Es ist geplant, vom Stadtplatz her einen ebenerdigen Zugang zu schaffen. Hierfür müssten die bestehenden Wände mit dem Graffiti entfernt werden.

Von den Mitgliedern des Bauausschusses wurde die Erhaltungswürdigkeit unterschiedlich beurteilt. Bürgermeister Schedlbauer schlug vor, sich kundig zu machen. Die Kostenberechnung ergibt nunmehr eine Summe von 1.162.000,00 € gegenüber der ersten Kostenschätzung von rund einer Million. Bei der Aufteilung der Bauabschnitte, in der bisher die geschätzte eine Million in zwei Hälften geteilt wurde, kann so nicht umgesetzt werden, der erste Bauabschnitt würde mit 860.000,00 € zu Buche schlagen, der zweite Bauabschnitt mit weiteren 300.000,00 €.

Bürgermeister Schedlbauer stellte den Antrag, den Bauantrag, wie vorgestellt, fertigzustellen und einzureichen.

Beschluss:

Der Bauantrag ist auf der Basis der vorgestellten Planungen fertigzustellen und einzureichen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

10 Informationen, Wünsche und Anträge

BA-Mitglied Ibel gab zur Kenntnis, dass in der letzten Bauausschusssitzung bei der Verlegung der Radwegführung bei der Geflügelschlächtere Donautal er erwähnt wurde, richtig wäre Herr Bittner.

Bürgermeister Schedlbauer – wird berichtet.

Weiter sprach BA-Mitglied Ibel einen Missstand an. Radfahrer fahren zunehmend auf den Bürgersteigen, um rote Ampeln bzw. zählfließenden Verkehr zu umgehen. Weiter gab er zur Kenntnis, dass der Werbepylon, der für den Fachmarkt aufgestellt wurde, nur von Richtung Oberalteich her sichtbar ist. Von Richtung Pfelling ist er nicht einsehbar.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass die Bepflanzung sich auf dem Grundstück des Straßenbauamtes befindet. Nach seiner Kenntnis wurde dem Bauherrn damals von Seiten des Straßenbauamtes eine Auslichtung zugesagt.

BA-Mitglied Kerscher fragte an, ob für die Bürocontainer an der Kotaustraße der Speedpipe-Anschluss fertiggestellt ist.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass dies seiner Meinung nach zurzeit realisiert wird.

BA-Mitglied Katzendobler fragte nach den Stellplätzen für die Bauvorhaben Seubert am Schwalbenring 4 und 6.

Von Seiten der Verwaltung wurde der entsprechende Plan mit den Stellplatznachweisen vorgelegt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 19:30 Uhr die öffentliche 32. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung