



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 37. SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.03.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:00 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, Günther
Retzer, Alois

Teilnahme ab TOP 1.3

Stellvertreter

Amann, Stefan

Stellvertreter für Kiefl Markus

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kiefl, Markus

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--------------|---|-------------|
| 1 | Besichtigungen | |
| 1.1 | Europapark, Bienenlehrpfad | BA/070/2018 |
| 1.2 | Falkenring 26, Bauvoranfrage | BA/071/2018 |
| 1.3 | OD Bärndorf, SR 3 | BA/073/2018 |
| 1.4 | OD Degernbach, SR 29 | BA/072/2018 |
| 1.5 | OD Furth, SR 71 | BA/076/2018 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/067/2018 |
| 2.2 | Bauvoranfrage Neubau eines Wohnhauses, Falkenring 26 | BA/075/2018 |
| 2.2.1 | Variante 1 | BA/081/2018 |
| 2.2.2 | Variante 2 | BA/082/2018 |
| 2.2.3 | Variante 3 | BA/083/2018 |
| 3 | Neufestsetzung der Grenzen von Ortsdurchfahrten | BA/063/2018 |
| 3.1 | Ortsdurchfahrt Bärndorf, SR 3 | BA/065/2018 |
| 3.2 | Ortsdurchfahrt Degernbach, SR 29 | BA/064/2018 |
| 3.3 | Ortsdurchfahrt Furth, SR 71 | BA/066/2018 |
| | Bauleitplanung | |
| 4 | Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Am Weiherbach", Deckblatt Nr. 1 - Satzungsbeschluss | BA/068/2018 |
| 5 | Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Degelberg" im vereinfachten Verfahren - Aufstellungsbeschluss | BA/069/2018 |
| 6 | Informationen, Wünsche und Anträge | |

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 37. 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 Besichtigungen

1.1 Europapark, Bienenlehrpfad

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Wagner und Herrn Holmer vom Imker-Verein Bogen. Herr Holmer und Herr Wagner erläuterten das Vorhaben. Es ist beabsichtigt, einen Lehrpfad mit 7 Lehrtafeln aufzustellen. Auf den Tafeln erfolgen Informationen über das Leben und Wirken der Bienen. Weiter wird ein Bienenschaukasten aufgestellt.

Herr Wagner und Herr Holmer erklärten, dass sie mit den Schulen und Kindergärten bereits in Kontakt stehen und diesen den Lehrpfad erläutern werden, sowie Einblick in den Bienenstock durch den Bienenschaukasten geben werden.

Zusätzlich sollen Blühwiesen und ein Insektenhotel aufgestellt werden. Es wurde angefragt, ob der Bauhof bei der Anlage der Blühwiesen behilflich sein kann.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass die geplante Aktion begrüßt wird und selbstverständlich auch von der Stadt unterstützt. Der Bauhof wird bei der Anlage der Blühwiesen behilflich sein.

Zur Kenntnis genommen

1.2 Falkenring 26, Bauvoranfrage

Bürgermeister Schedlbauer erläuterte vor Ort das geplante Vorhaben. Er stellte hierzu drei Varianten vor.

Die Anlieger, denen Rederecht erteilt wurde, brachten zum Ausdruck, dass es ihnen nicht um das Verhindern der Maßnahme geht, sondern um die Gewähr, dass die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück geschaffen werden und auch geschaffen werden können.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass laut der Stellplatzsatzung der Stadt Bogen pro Wohnung 2 Stellplätze zu schaffen sind, bzw. beim sozialen Wohnungsbau 1,5 Stellplätze. Diese sind bei Einreichung des Bauantrages nachzuweisen. Die Abstimmung, welche Variante zum Zug kommen soll, folgte im Rathaus.

Zur Kenntnis genommen

1.3 OD Bärndorf, SR 3

Bürgermeister Schedlbauer erläuterte das Vorhaben des Landkreises und stellte die neuen Ortszufahrts-Grenzen vor.

Von Seiten des Bauausschusses wurde angeregt, die Besichtigungen abubrechen und die Festlegung anhand von Orthophotos im Sitzungssaal darzulegen. Die Abstimmung erfolgte ebenfalls unter TOP 3.

Die Besichtigung wurde daraufhin abgebrochen.

Zur Kenntnis genommen

1.4 OD Degernbach, SR 29

Siehe TOP 1.3.

1.5 OD Furth, SR 71

Siehe TOP 1.3.

2 Bauvorhaben

2.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

Keine Eintragungen!

2.2 Bauvoranfrage Neubau eines Wohnhauses, Falkenring 26

Bürgermeister Schedlbauer stellte die Varianten nochmal kurz vor und ließ über die einzelnen Varianten abstimmen.

2.2.1 Variante 1

Beschluss:

Der Baukörper erscheint zu wuchtig, insbesondere vom Falkenring her gesehen.

Die Variante 1 ist somit abgelehnt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

2.2.2 Variante 2

Beschluss:

Diese Variante wird ebenfalls zu wuchtig angesehen, insbesondere vom Falkenring her gesehen.

Die Variante 2 ist somit abgelehnt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

2.2.3 Variante 3

Beschluss:

Das Vorhaben soll nach der Variante 3 ausgeplant werden. Von der Straßenansicht her fügt es sich wie die übrigen Gebäude ein, da diese ebenfalls straßenseitig eingeschossig sind.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

3 Neufestsetzung der Grenzen von Ortsdurchfahrten

3.1 Ortsdurchfahrt Bärndorf, SR 3

Beschluss:

Mit der Festlegung der Ortsdurchfahrt Bärndorf besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.2 Ortsdurchfahrt Degernbach, SR 29

Beschluss:

Mit der Festlegung der Ortsdurchfahrt Degernbach bis zum Ende des Trainingsplatzes besteht Einverständnis. Im Hinblick darauf, dass im Rahmen der Dorferneuerung Degernbach östlich des Trainingsplatzes ein Parkplatz angelegt wird, soll nach Fertigstellung des Parkplatzes das Ortszufahrtsende hierhin verlegt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3 Ortsdurchfahrt Furth, SR 71

Beschluss:

Mit der Festlegung der Ortsdurchfahrt Furth besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

4 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Am Weiherbach", Deckblatt Nr. 1 - Satzungsbeschluss

Im Bereich der Parzellen 20 bis 22 ist aufgrund des Geländeverlaufes die Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe nicht möglich. Es war vorgesehen, für die letzte freie Bauparzelle Nr. 22 den Bebauungsplan zu ändern. Seitens des Landratsamtes wird vorgeschlagen, dies nicht nur für diese eine Parzelle zu veranlassen, sondern die nähere Umgebung mit zu betrachten. Grundsätzlich wird die Wandhöhe als kritisch angesehen.

Beschluss:

Die Festsetzung mit der Anpassung der Wandhöhe wird auf die Parzellen 20 bis 22 ausgedehnt.

Aufgrund des Geländeverlaufes ist die Einhaltung der Wandhöhe nicht möglich. Wegen der Tatsache, dass sich diese Situation nur für die Parzellen 20 bis 22 ergibt, wird die Wandhöhe mit 8,20 m als akzeptabel erachtet. Der Geltungsbereich des Deckblattes umfasst die Parzellen 20 bis 22. Das Deckblatt Nr. 1 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Degelberg" im vereinfachten Verfahren - Aufstellungsbeschluss

Ein Bauträger beabsichtigt, auf den Grundstücken Fl.Nr. 768, 1007/43 Teilfläche, Gemarkung Bogen, sowie auf den Fl.Nr. 1576/6 und 1576/5 Teilfläche, Gemarkung Bogenberg, Einzel- und Doppelhäuser zu errichten (s. beiliegenden Lageplan).

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Degelberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB. Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nr. 768 und 1007/43 Teilfläche, Gemarkung Bogen, sowie die Grundstücke Fl.Nr. 1576/6 und 1576/5 Teilfläche, Gemarkung Bogenberg, für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Geltungsbereich ca. 0,7 ha.

Die für die Erschließung notwendigen Zufahrten sind als Privatzufahrten anzulegen und verbleiben im Eigentum der Anlieger.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Informationen, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass aufgrund von Baumaßnahmen die Straße nördlich der Geflügelschlächtere Donautal gesperrt werden musste. Von Seiten der Anlieger in Hofweinzier wurde dies positiv aufgenommen, da sich der Durchgangsverkehr hierauf wesentlich verminderte. Die Anlieger plädieren dafür, diese Regelung beizubehalten. Bürgermeister Schedlbauer kündigte aufgrund dieser Tatsache an, dass nach Fertigstellung der Baumaßnahmen eine Schranke angebracht wird. Einen Schlüssel hierzu erhalten die Anlieger der landwirtschaftlichen Grundstücke sowie die Fa. Geflügelschlächtere Donautal und die Rettungskräfte.

Dies dient zur Kenntnis.

Weiter gab Bürgermeister Schedlbauer zur Kenntnis, dass vom Wasserwirtschaftsamt Vermessungen im Bereich des Kinsach-Ableiters angekündigt wurden.

Dies dient zur Kenntnis.

Weiter gab er zur Kenntnis, dass bei der 30-kV-Leitung Plattling – Schwandorf, Leitung Nr. B99, Instandhaltungsmaßnahmen (Erneuerung der Leitungsseile und der Isalotorenkette) angekündigt wurden. Bauarbeiten: Mai – November 2018.

Dies dient zur Kenntnis.

BA-Mitglied Kerscher fragte an, ob die digitale Aufnahme für die städtischen Gebäude (in 3D) bereits beauftragt wurde.

Stadtbaumeister Krammer sagte, dies sei Sache der Liegenschaften/Kämmerei. Ob hier bereits ein Auftrag erteilt wurde, ist nicht bekannt.

BA-Mitglied Kerscher gab zur Kenntnis, dass er ein Angebot vom Architekturbüro Feldmeier vorliegen hat.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dieses Angebot bitte an Herrn Kellner weitergeben und weiteres mit ihm abklären.

BA-Mitglied Katzendobler fragte an, ob die Pläne für den Polder Sulzbach und die Drei-Städte-Rallye, wie in der letzten Bauausschusssitzung angesprochen, in das Ratsinfo eingestellt werden.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dies ist in Arbeit.

BA-Mitglied Ibel wies darauf hin, dass bei TOP 9.3 der letzten Bauausschusssitzung beim Abstimmungsergebnis 4 : 4 der Hinweis fehlt, dass der Antrag somit abgelehnt ist.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dies wird nachgeholt.

BA-Mitglied Katzendobler regte an, bei künftigen Informationsveranstaltungen, wie für die Baumaßnahme Adalbert-Stifter-Straße, auch die Stadtratsmitglieder zu informieren.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 19:00 Uhr die öffentliche 37. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung