



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 41. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.07.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kiefl, Markus
Kietzke, Ralf
Retzer, Alois

Verließ nach TOP 14.2.7 die Sitzung

Stellvertreter

Fisch, Josef
Franz jun., Walter
Häusler, Elke

Vertreter für BA-Mitglied Kerscher
Vertreter für BA-Mitglied Hoffmann
Vertreterin für BA-Mitglied Lex

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard
Paukner, Christoph

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian
Kerscher, Klaus
Lex, Günther

Entschuldigt
Entschuldigt
Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | BA/207/2018 |
| 1.1 | Archäologische Ausgrabungen im Baugebiet Mauth III | BA/248/2018 |
| 1.2 | Montessorischule, Stadtplatz 31 | BA/208/2018 |
| 1.3 | Neugestaltung Bahnhofstraße, BA I | BA/218/2018 |
| 2 | Bewegungspark im Europapark, Vorstellung der Planung durch das Büro Eska | BA/209/2018 |
| 3 | Ausbau Birkenweg, Vorstellung Vorentwurf durch das Büro Altmann | BA/216/2018 |
| 4 | Managementplan "Trockenhänge am Donaurandbruch", Entwurfsfassung | BA/210/2018 |
| 5 | Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Oberflächenwasser aus den Flächen Fl.Nr. 97/2 und 99, Gemarkung Oberalteich | BA/220/2018 |
| 6 | Gemeinde Niederwinkling, Antrag auf Anschluss des Anwesens Haag 1 an die Wasserversorgung der Stadt Bogen | BA/225/2018 |
| 7 | Bauvorhaben | |
| 7.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/203/2018 |
| 7.2 | Antrag auf Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Errichtung einer Doppelgarage, Pfelling 100 | BA/215/2018 |
| 7.3 | Antrag auf Neubau eines Wohnhauses, Falkenring 26 | BA/246/2018 |
| Bauleitplanung | | |
| 8 | Gemeinde Niederwinkling, Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 | BA/212/2018 |
| 9 | Gemeinde Niederwinkling, Bebauungsplan "GI/GE Schaidweg", Deckblatt Nr. 7 | BA/213/2018 |
| 10 | Außenbereichssatzung Kleinlintach, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung | BA/211/2018 |

10.1	Regierung von Niederbayern	BA/231/2018
10.2	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/232/2018
10.2.1	Städtebauliche Belange	BA/233/2018
10.2.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/234/2018
10.2.3	Belange des Immissionsschutzes	BA/235/2018
10.2.4	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/236/2018
10.2.5	Belange des Bodenschutzes	BA/237/2018
10.2.6	Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/238/2018
10.3	Bogenbachtalgruppe	BA/239/2018
10.4	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/240/2018
10.4.1	Trinkwasserversorgung	BA/241/2018
10.4.2	Stromversorgung	BA/242/2018
10.5	Bayernwerk	BA/243/2018
10.6	Deutsche Telekom	BA/244/2018
10.7	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/245/2018
11	Änderung der Einbeziehungssatzung Mussinanstraße	BA/226/2018
12	Einfache Dorferneuerung Bogenberg	BA/247/2018
13	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 41. 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 Besichtigungen schlug Bürgermeister Schedlbauer vor, die archäologischen Ausgrabungen im Baugebiet Mauth III zu besichtigen. Dies wäre jetzt eine einmalige Gelegenheit, da nach der Sommerpause hiervon nichts mehr zu sehen sein wird.

Von Seiten der BA-Mitglieder wurde der Vorschlag angenommen.

Vor Aufruf des TOP 2 im Sitzungssaal stellte Bürgermeister Schedlbauer den Antrag, die Tagesordnung um den TOP 12 „Einfache Dorferneuerung Bogenberg“ zu erweitern. Dies ist notwendig, um Fördergelder für private Investitionen abrufen zu können.

9 : 0 Der Bauausschuss stimmt der Erweiterung der Tagesordnung zu.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Archäologische Ausgrabungen im Baugebiet Mauth III

Auf dem Ausgrabungsfeld begrüßte Bürgermeister Schedlbauer den Kreisarchäologen, Herrn Husty, sowie den Leiter der Ausgrabungsfirma, Herrn Stoja.

Herr Husty übergab den BA-Mitgliedern einen Plan, in dem die Lage der bisher gefundenen Gräber und Siedlungsspuren eingezeichnet ist. Herr Husty wies darauf hin, dass z.Zt. eine Altersbestimmung nach der C 14-Methode vorgenommen wird. Das Ergebnis wird nächste Woche erwartet. Im neben dem Baugebiet liegenden öffentlichen Feld- und Waldweg wurden bei der Verlegung der Breitbandleitung ebenfalls Gräber entdeckt. Herr Husty machte deutlich, dass nach den bisherigen Erkenntnissen auf diesem Areal niemand mit Gräbern, Siedlungsspuren oder dgl. gerechnet hat. Es waren keinerlei Kenntnisse darüber vorhanden. Es handelt sich hier um einen Zufallsfund. Herr Husty wies darauf hin, dass man stets versucht hat und bisher auch gelungen ist, die Bautätigkeiten für die Erschließungsanlagen nicht zu behindern. Augenscheinlich handelt es sich um einen christlichen Friedhof. Darauf lässt die Ausrichtung der Gräber von West nach Ost schließen.

Bürgermeister Schedlbauer dankte für die Ausführungen.

Zur Kenntnis genommen

1.2 Montessorischule, Stadtplatz 31

Hier begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Frau Albertskirchinger als Vorsitzende des Montessori-Vereins sowie die Bauleiterin, Frau Mühlbauer, vom Büro HIW.

Als erstes wurde die Neugestaltung des Zuganges zur ehemaligen Berufsschule und des Pausenhofes sowie zur Montessorischule angesprochen und diskutiert. Man einigte sich darauf, vorerst nur den Zugang zur Montessorischule fertig zu stellen. Über die übrige Gestaltung ist mit dem Eigentümer der ehemaligen Berufsschule, dem Landkreis, Kontakt aufzunehmen. Das Ergebnis daraus wird dem Bauausschuss in der nächsten Sitzung mitgeteilt.

Anschließend konnten sich die BA-Mitglieder vom Baufortschritt im Inneren des Gebäudes überzeugen. Frau Mühlbauer beantwortete die gestellten Fragen.

Zur Kenntnis genommen

1.3 Neugestaltung Bahnhofstraße, BA I

Stadtbaumeister Krammer erläuterte den Baufortschritt. Er wies darauf hin, dass es zu zeitlichen Verzögerungen gekommen ist, da der Kanal wider Erwarten ausgewechselt werden musste. Hier musste die Wasserleitung verlegt werden, da sie genau über der Kanalleitung zu liegen kam. Ebenso musste die Gasleitung verlegt werden, da sie auf der Trasse der Sinkkästen lag und zudem zu seicht eingebaut war. Man wird das gesteckte Ziel, im ersten Bauabschnitt bis zur Lintacher Straße die Arbeiten ausführen zu können, nicht erreichen können.

Zur Kenntnis genommen

2 Bewegungspark im Europapark, Vorstellung der Planung durch das Büro Eska

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Heigl vom Büro Eska sowie Herrn Auhuber von der Fa. Kompan. Herr Heigl erläuterte das ausgearbeitete Konzept für den Bewegungspark im Europapark. Mit einem Vorentwurf wurde das Projekt bei der LEADER-Sitzung vorgestellt und in das LEADER-Programm aufgenommen. Nunmehr geht es darum, konkrete Planungen für den Förderantrag vorzulegen. Hierzu wurde das Konzept mit Herrn Auhuber von der Fa. Kompan durchgeplant. Herr Auhuber erläuterte die Funktionen der einzelnen Geräte. Auf die Frage, ob bereits ein entsprechender Parcours errichtet wurde, gab Herr Auhuber zur Kenntnis, dass letzte Woche in Neuhausen ein ähnlicher Parcours eingeweiht wurde. Weiter gab er auf Nachfrage zur Kenntnis, dass die Geräte für alle Altersgruppen konzipiert sind und erfahrungsgemäß auch angenommen werden.

Bürgermeister Schedlbauer gab noch zur Kenntnis, dass die LEADER-Förderung rund 50 % beträgt.

Beschluss:

Mit dem vorgelegten Konzept besteht Einverständnis. Auf dieser Grundlage ist der Förderantrag für die Aufnahme ins LEADER-Programm zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Ausbau Birkenweg, Vorstellung Vorentwurf durch das Büro Altmann

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Schröter vom Büro Altmann. Herr Schröter stellte den Vorentwurf vor. Er gab zur Kenntnis, dass für die Ausplanung die vorhandenen Zwangspunkte wie Zufahrten und auch Straßenbreite mitberücksichtigt wurden. Grundsätzlich ist nur eine Straßenbreite von rund 3 m möglich, da der Abstand von den Grundstücksgrenzen zur gegenüberliegenden Böschung keine größere Breite zulässt. Neben der Straße ist auch eine Entwässerungsmulde zu führen, um eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen. Die Baukosten hierfür werden sich auf rund 277.000,00 € brutto belaufen. In dieser Summe sind auch Gabionen für die Stützung der Böschung, die Straßenbeleuchtung und die Grünanlagen sowie die Oberflächenentwässerung beinhaltet.

BA-Mitglied Katzendobler fragte an, ob die Anlieger über die Kostenbeteiligung informiert sind und sich dessen auch bewusst sind. Bürgermeister Schedlbauer erklärte, dass es sich hier um die erstmalige Erschließung handelt. Hier müssen Erschließungsbeiträge entrichtet werden, die Stadt trägt 10 %, der Rest ist auf die Anlieger zu verteilen.

BA-Mitglied Kietzke schlug vor, die Anlieger detailliert zu informieren und zu befragen, ob sie die Straße unter der vorgegebenen Kostenbeteiligung auch wollen. Aufgrund dessen Ergebnis soll der Stadtrat dann eine Entscheidung treffen.

Bürgermeister Schedlbauer erklärte, dass die Verwaltung die Anlieger entsprechend informieren wird und auch um eine entsprechende Rückantwort bitten wird.

Zur Kenntnis genommen

4 Managementplan "Trockenhänge am Donaurandbruch", Entwurfsfassung

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Regensburg, Forststraße 4, 93188 Pielenhofen, wurde ein Entwurf „Managementplan für das FFH-Gebiet Trockenhänge am Donaurandbruch“ vorgelegt.

Der Managementplan erfasst die Trockenhänge am Donaurandbruch von Tegernheim bis nach Bogen.

Die Grundlagen der Managementplanung sind die Fauna, Flora, Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und die aufgrund dieser Richtlinie erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Freistaates Bayern. Bestehende, weitergehende naturschutzfachliche Ziele sind weder Gegenstand des Managementplanes noch werden sie von ihm berührt.

Grundsätzlich hat der Managementplan keine Auswirkungen auf die ausgeübte Form der Bewirtschaftung durch die Grundeigentümer. Die in den Managementplanungen getroffenen Aussagen zu Zielen und Maßnahmen entfalten für die Grundeigentümer oder Bewirtschafter keine bindende Wirkung.

Im Managementplan wurde die Gebietsbeschreibung zusammengefasst, sowie Maßnahmen und Hinweise zur Umsetzung sowie Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen beschrieben, insbesondere um typische Lebensraumtypen sowie auf der roten Liste stehende Arten, die hier gesichtet wurden.

Beschluss:

Die Stadt Bogen nimmt vom Entwurf des Managementplanes für das „FFH-Gebiet Trockenhänge am Donaurandbruch“ Kenntnis. Nachdem dieser Managementplan keine Auswirkungen auf die ausgeübte Form der Bewirtschaftung durch die Grundeigentümer hat und die angestrebten Ziele keine bindende Wirkung entfalten, sondern auf freiwilliger Basis zum Ziel geführt werden sollen, besteht mit dem Entwurf Einverständnis. Über weitergehende Maßnahmen bitten wir um Information.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Oberflächenwasser aus den Flächen Fl.Nr. 97/2 und 99, Gemarkung Oberalteich

Stadtbaumeister Krammer erläuterte die Situation. Auf dem Grundstück für den Fachmarkt von Herrn Moder wird ein Regenrückhaltebecken errichtet. Der Überlauf daraus soll über den Straßengraben in ein Gewässer III. Ordnung abgeleitet werden. Er zeigte die Situation am Lageplan auf.

Beschluss:

Mit dem Einleiten von Niederschlagswasser von den Hof- und Dachflächen des geplanten Edeka-Marktes auf den Grundstücken Fl.Nr. 97/2 und 99/0, Gemarkung Oberalteich, in einen zur Menach führenden namenlosen Wiesengraben durch die Sebastian Moder GmbH besteht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Gemeinde Niederwinkling, Antrag auf Anschluss des Anwesens Haag 1 an die Wasserversorgung der Stadt Bogen

Von Seiten der Gemeinde Niederwinkling wurde beantragt, das Anwesen Haag 1 an die Wasserversorgung der Stadt Bogen anzuschließen. Das Anwesen Haag 2 wird bereits über die Stadtwerke Bogen GmbH versorgt.

Nach kurzer Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Stadt Bogen stimmt dem Anschluss des Anwesens Haag 1 an die Wasserversorgungsanlage der Stadt Bogen durch die Stadtwerke Bogen GmbH zu. Eine entsprechende Zweckvereinbarung ist abzuschließen. Der Stadt Bogen dürfen hierfür keine Kosten entstehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Bauvorhaben

7.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Rothmann Helmut
Stadtplatz 28

Anbau einer Balkonanlage an das bestehende Wohn- und Geschäftshaus

Grüll Johannes
Großlintach 24j

Errichtung eines Wohnhauses in Großlintach

Jäger Olga und Igor

Ganghoferstraße 10

Anbau eines Wintergartens

Freistellungsverfahren

Schnupp GmbH & Co. Hydraulik KG
Trudendorfer Straße 7
Werbepeylon (-turm) beleuchtet

Zur Kenntnis genommen

7.2 Antrag auf Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Errichtung einer Doppelgarage, Pfelling 100

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 231, Gemarkung Pfelling, Pfelling 100 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.3 Antrag auf Neubau eines Wohnhauses, Falkenring 26

Stadtbaumeister Krammer und Bürgermeister Schedlbauer trugen den Sachverhalt vor und wiesen auf die hierzu bereits gefassten Beschlüsse hin. Es wurden verschiedene Varianten vorgeschlagen. Die jetzige Ausplanung beruht auf der Variante 3. Dieser wurde in der BA-Sitzung am 21.03.2018 zugestimmt.

Nach kurzer Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1019/11, Gemarkung Bogen, Falkenring 26, wird zugestimmt. Es ist ein detaillierter Stellplatznachweis über die Nutzbarkeit der im Lageplan schematisch dargestellten Stellplätze vorzulegen. Die Zustimmung gilt nur für den Fall, dass die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

8 Gemeinde Niederwinkling, Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26

Die Fa. Maxit in Niederwinkling möchte sich erweitern. Um die Erweiterung durchführen zu können, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwinkling mit Deckblatt Nr. 26 um die Erweiterung zu ändern.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bogen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 der Gemeinde Niederwinkling keine Bedenken. Belange der Stadt sind nicht betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Gemeinde Niederwinkling, Bebauungsplan "GI/GE Schaidweg", Deckblatt Nr. 7

Um die Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Maxit realisieren zu können, ist der Bebauungsplan „GI/GE Schaidweg“ mit Deckblatt Nr. 7 zu ändern.

Beschluss:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „GI/GE Schaidweg“ mit Deckblatt Nr. 7 der Gemeinde Niederwinkling bestehen von Seiten der Stadt Bogen keine Bedenken. Belange der Stadt sind nicht betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Außenbereichssatzung Kleinlintach, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung

10.1 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen, können jedoch aus folgenden Gründen nicht geteilt werden:

Eine weitere Zersiedelung der Landschaft ist nicht gegeben. Im geplanten Geltungsbereich der Satzung befinden sich 4 Wohnhäuser mit landwirtschaftlichen und gewerblichen Nebengebäuden. Das Grundstück Fl.Nr. 1110, Gemarkung Oberalteich, mit den Gebäuden Kleinlintach 6 und 6a wird wohnlich wie auch gewerblich genutzt. Hier ist ein Hydraulikbetrieb untergebracht. Mit der Außenbereichssatzung soll der Bestand des Gewerbebetriebes gesichert und eine mögliche Erweiterung sichergestellt werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1105, Gemarkung Oberalteich, befinden sich zwei Wohnhäuser, Kleinlintach 5 und 5a und eine Landwirtschaft, die im Nebenerwerb geführt wird. Durch die Außenbereichssatzung soll die Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes gewährleistet werden. In den vorhandenen Gebäuden leben die bisherigen Betreiber der Landwirtschaft. Durch die Außenbereichssatzung soll der künftige Nebenerwerbslandwirt Gelegenheit erhalten, ebenfalls ein Wohnhaus zu errichten.

Eine Entwicklung in den Außenbereich ist nicht gegeben, da die möglichen Bauvorhaben unmittelbar an den bestehenden Hofraum bei beiden Grundstücken angegliedert werden.

Bauland im Geltungsbereich von vorhandenen Bebauungsplänen ist erschöpft. Die noch bestehenden Flächen befinden sich in privater Hand und können zur weiteren Verwertung z.Zt. nicht erworben werden. Die Stadt ist durchaus bemüht, den Innenbereich weiter zu entwickeln. Dies ist momentan jedoch nicht möglich, sodass unserer Meinung nach die Außenbereichssatzung dringend geboten ist, um eine Abwanderung von Arbeitsplätzen und hier wohnenden Personen zu vermeiden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2 Landratsamt Straubing-Bogen

10.2.1 Städtebauliche Belange

Beschluss:

In der Sitzung vom 27.09.2017 wurde die Aufstellung einer Außenbereichssatzung beschlossen. Die Planunterlagen wurden irrtümlich als Einbeziehungssatzung betitelt. Tatsächlich handelt es sich um eine Außenbereichssatzung. Dieser Schreibfehler wird berichtigt.

Der gewählte Geltungsbereich der Satzung soll die sinnvolle Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung um weitere Wohnhäuser beim Anwesen Kleinlintach 6 und 6 a und die Erweiterung des Gewerbebetriebes ermöglichen. Bei den Anwesen Kleinlintach 6 und 6 a tritt zudem eine Beschränkung durch die überquerende 110-kV-Leitung ein.

Beim Anwesen 5 und 5 a ist die Beseitigung einer Garagenanlage vorgesehen. Das neu geplante Wohnhaus soll östlich dieser Garage zu stehen kommen. Der Abbruch des Gebäudes dient der Hoferweiterung, das Wohnhaus soll deswegen in Richtung Osten geschoben werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Wie bereits bei den städtebaulichen Belangen beschlossen, wird die Betitelung der Satzung wie auch im Aufstellungsbeschluss, als Außenbereichssatzung abgeändert.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2.3 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Der Mindestabstand der künftigen Wohnbebauung ist mit dem Betreiber der Stromleitung, dem Bayernwerk, zu klären.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2.4 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss:

Es sind keine neuen Zufahrten auf die Kreisstraße vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2.5 Belange des Bodenschutzes

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2.6 Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Mit der Satzung besteht aus siedlungshygienischer sowie aus bodendenkmalpflegerischer Sicht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.3 Bogenbachtalgruppe

Beschluss:

Die Aussage, dass weitere Bauvorhaben an die bestehende Versorgungsleitung angeschlossen werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstückseigentümer werden auf den Abschluss einer Sondervereinbarung einschließlich Kostenübernahme hingewiesen. Ebenso auf den evtl. notwendigen Eintrag einer Dienstbarkeit.

Um die Löschwasserversorgung benennen zu können, wird die Bogenbachtalgruppe gebeten, die Wassermenge zu benennen, die aus der bestehenden Versorgungsleitung, auch für den Brandfall, genutzt werden könnte.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.4 Stadtwerke Bogen GmbH

10.4.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

Die Aussage zur Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.4.2 Stromversorgung

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, insbesondere die Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.5 Bayernwerk

Beschluss:

Der Hinweis, dass durch die Errichtung von weiteren Gebäuden die Sicherheit und der Betrieb der bestehenden Anlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen und findet seinen Niederschlag in der Satzung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.6 Deutsche Telekom

Beschluss:

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Verbindung zu setzen, um eine Erweiterung des Leitungsnetzes zu erreichen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.7 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zum Großteil bereits in die Satzung eingearbeitet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Änderung der Einbeziehungssatzung Mussinanstraße

Herr und Frau Bloos erwarben 2007 die Grundstücke Fl.Nr. 1144/8, 1144/20 und 1144/21, Gemarkung Bogen. Vom Veräußerer wurden die Grundstücke als Baugrund betitelt. Laut Einbeziehungssatzung ist das Grundstück Fl.Nr. 1144/8 als gliederndes, von einer Bebauung freizuhaltendes Grundstück, festgesetzt. Die beiden anderen Grundstücke befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.

Die Eheleute beantragen, die Satzung dahingehend zu ändern, dass alle drei Grundstücke der Bebauung zugeführt werden können. Die Kosten für die Satzungsänderung werden von Herrn und Frau Bloos übernommen.

Beschluss:

Die Einbeziehungssatzung Mussinanstraße ist dahingehend zu ändern, dass die Grundstücke Fl.Nr. 1144/8 und 1144/21, Gemarkung Bogen, in die Einbeziehungssatzung Mussinanstraße mit einbezogen werden und damit einer Bebauung zugeführt werden können. Das Grundstück Fl.Nr. 1144/20, Gemarkung Bogen, wird nicht einbezogen. Hierfür kann keine Erschließung hergestellt werden. Zudem liegt das Grundstück im landschaftsgeschützten Bereich des Bogenbergs. Die Satzung ist entsprechend zu ändern. Die Kosten hierfür tragen die Eheleute Bloos, so wie schriftlich vereinbart (Niederschrift Bauamt v. 17.07.2018).

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Einfache Dorferneuerung Bogenberg

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass hier am 23.07.2018 ein Ortstermin beim Link-Haus mit Vertretern des Amtes für Ländliche Entwicklung und des Landratsamtes stattgefunden hat. Um für Privatleute Fördergelder abgreifen zu können, ist eine einfache Dorferneuerung zu beantragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, einen Antrag beim Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern auf Durchführung einer einfachen Dorferneuerung Bogenberg für die Anwesen

Bogenberg 7, Fl. Nr. 28, Gemarkung Bogenberg, und Bogenberg 2, Fl. Nr. 348, Gemarkung Bogenberg, zu stellen. Ziel des Antrages ist es, die Sanierung und Wiederbelebung der leerstehenden Anwesen Bogenberg 2 und 7 zu ermöglichen, um die Lebensqualität vor Ort zu verbessern – keine Leerstandsruinen.

Mit der Sanierung des denkmalgeschützten, ehemaligen Mesner-Hauses, das Teil des Ensembles Bogenberg ist, wird ein wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung in Bogen geleistet.

Die Revitalisierung der sanierungsbedürftigen Bausubstanz hilft, modernen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen, der zeitgemäßen Ansprüchen genügt und den Verlust unbebauter Flächen reduziert.

Die besondere Dringlichkeit des Antrages begründet sich darin, dass der Bauherr baldmöglichst mit der Sanierung beginnen möchte. Am schon lange leerstehenden Gebäude müssen umfangreiche Maßnahmen getätigt werden. Um eine weitere Substanzschädigung am Gebäude zu vermeiden, sollte eine baldige Neunutzung dringend erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Informationen, Wünsche und Anträge

BA-Mitglied Fisch fragte, wann die Beschilderung in Degernbach für den bereits sanierten Bereich wieder angebracht wird.

Bürgermeister Schedlbauer erwiderte, dass die Situation, wo und welche Schilder aufgestellt werden, sollen oder müssen, überprüft wird.

BA-Mitglied Katzendobler sprach die defekten Spielgeräte im Kindergarten Oberalteich an.

Mit Stadtbaumeister Krammer und dem Bauhofleiter wurde bereits mehrfach gesprochen. Der Bauhof wollte hier behilflich sein. Leider ist aus zeitlichen Gründen daraus nichts geworden. Die Kirchenverwaltung hat daher jetzt selbst ein Gerät angeschafft. Es wurde um Mithilfe gebeten, sodass zumindest der Sand am Spielplatz ausgetauscht wird.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass dem Bauhof nicht die gesamten Arbeiten in den Kindergärten aufgebürdet werden können. Dies ist nicht leistbar. Hier ist der Betreiber des Kindergartens jeweils selbst gefordert. Stadtbaumeister Krammer schlug vor, einen Termin zu vereinbaren, um den leistbaren Bereich abklären zu können.

BA-Mitglied Ibel gab zur Kenntnis, dass am Volksfest die Musik deutlich zu laut war. Weiter gab er einen Artikel der Tagespresse zur Kenntnis, wonach auch die Friedhöfe in Straubing nicht optimal gepflegt sind.

BA-Mitglied Retzer bestätigte die Aussagen von BA-Mitglied Ibel.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 20:30 Uhr die öffentliche 41. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung