



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 42. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 19.09.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner Teilnahme erst zu Abstimmung f. TOP 1.1
Katzendobler, Robert
Kietzke, Ralf
Lex, Günther
Retzer, Alois Teilnahme erst zu Abstimmung f. TOP 1.1

Stellvertreter

Amann, Stefan Verließ nach dem öffentl. Teil die Sitzung
Fisch, Josef
Franz jun., Walter

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard
Reichl, Ludwig

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian Entschuldigt
Kerscher, Klaus Entschuldigt
Kiefl, Markus Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------------------|---|-------------|
| 1 | Besichtigungen | |
| 1.1 | Siebenbürger Straße 16, Positon Straßenlaterne | BA/263/2018 |
| 2 | Vorstellung Bauwerksprüfungen 2018 durch Büro K+U-Plan | BA/259/2018 |
| 3 | Vorstellung Planungen Geh- und Radwege | BA/316/2018 |
| 3.1 | Geh- und Radweg Hofweinzier - Bärndorf durch Büro KEB | BA/260/2018 |
| 3.2 | Geh- und Radweg Pfelling - Pfellinger Mühle durch Büro KEB | BA/317/2018 |
| 4 | Bauvorhaben | |
| 4.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/262/2018 |
| Bauleitplanung | | |
| 5 | Gemeinde Steinach, Ausstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "SO Freiflächen- PV-Anlage Hoerabach-Erweiterung" | BA/265/2018 |
| 6 | Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Hummelberg V", Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung | BA/275/2018 |
| 6.1 | Private Anregungen | BA/280/2018 |
| 6.2 | Bund Naturschutz | BA/281/2018 |
| 6.3 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf | BA/282/2018 |
| 6.4 | Stadtwerke Bogen GmbH | BA/283/2018 |
| 6.4.1 | Trinkwasserversorgung | BA/284/2018 |
| 6.4.2 | Stromversorgung | BA/285/2018 |
| 6.5 | Kabel Deutschland GmbH | BA/286/2018 |
| 6.6 | Landratsamt Straubing-Bogen | BA/287/2018 |
| 6.6.1 | Städtebauliche Belange | BA/288/2018 |

6.6.2	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/289/2018
6.6.3	Belange des Bodenschutzes	BA/290/2018
6.6.4	Belange des abwehrenden Brandschutzes	BA/291/2018
6.6.5	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/292/2018
6.7	Gesamtbeschluss	BA/293/2018
7	Aufhebung Außenbereichssatzung Brandlberg, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung	BA/272/2018
7.1	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/294/2018
7.2	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/295/2018
7.2.1	Belanges des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/296/2018
7.2.2	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/297/2018
7.3	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/320/2018
7.4	Gesamtbeschluss	BA/323/2018
8	Erstellung Einbeziehungssatzung Brandlberg, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung	BA/273/2018
8.1	Wasserwirtschaftsamt	BA/311/2018
8.2	Bund Naturschutz	BA/312/2018
8.3	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/313/2018
8.3.1	Städtebauliche Belange	BA/314/2018
8.3.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/315/2018
8.3.3	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/319/2018
8.4	Bogenbachtalgruppe	BA/321/2018
8.5	Regierung von Niederbayern	BA/322/2018
8.6	Gesamtbeschluss	BA/324/2018

9	Einbeziehungssatzung Mussinanstraße, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung	BA/274/2018
10	Außenbereichssatzung Rankam, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung	BA/276/2018
10.1	Bund Naturschutz	BA/301/2018
10.2	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/298/2018
10.3	Telekom	BA/302/2018
10.4	Stadtwerke GmbH	BA/303/2018
10.5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	BA/304/2018
10.6	Bayernwerk	BA/305/2018
10.7	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/306/2018
10.7.1	Städtebauliche Belange	BA/307/2018
10.7.2	Naturschutzfachliche Belange	BA/308/2018
10.7.3	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/309/2018
10.7.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/310/2018
10.8	Gesamtbeschluss	BA/325/2018
11	Außenbereichssatzung Grafenberg, Aufstellungsbeschluss	BA/269/2018
12	Außenbereichssatzung Ödhof, Aufstellungsbeschluss	BA/270/2018
13	Stadtumbau West, Förderungsinitiative Innenentwicklung	BA/318/2018
14	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 42. 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 Siebenbürger Straße 16, Positon Straßenlaterne

Bürgermeister Schedlbauer erläuterte die Situation. Jeder der Beteiligten konnte sich vor Ort ein Bild der Situation machen. Behinderungen für die Zufahrt zur Siebenbürger Straße 16 konnten nicht festgestellt werden.

Bürgermeister Schedlbauer ließ im Sitzungssaal darüber abstimmen.

Beschluss:

Dem Antrag der Eigentümer des Anwesens Siebenbürger Straße 16, die bestehende Laterne auf Kosten der Stadt versetzen zu lassen, wird stattgegeben.

Der Antrag ist somit abgelehnt. Es wurde keine Beeinträchtigung festgestellt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Ibel und Retzer waren bei der Besichtigung TOP 1.1 nicht anwesend. Die Abstimmung erfolgte vor TOP 2 im Rathaus und BA-Mitglieder Ibel und Retzer waren bei dieser Abstimmung anwesend.

2 Vorstellung Bauwerksprüfungen 2018 durch Büro K+U-Plan

Herr Knijnenburg vom Büro K+U Plan musste den Termin kurzfristig aus wichtigen Gründen absagen. Der TOP wird in der nächsten BA-Sitzung am 10.10.2018 erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

Zurückgestellt

3 Vorstellung Planungen Geh- und Radwege

3.1 Geh- und Radweg Hofweinzier - Bärndorf durch Büro KEB

Der TOP muss richtig heißen: Geh- und Radweg Hofweinzier – Bärndorf und nicht Breitenweinzier – Bärndorf.

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Steinbauer vom Büro KEB. Bürgermeister Schedlbauer erläuterte kurz den Vorgang, warum die Stadt den Geh- und Radweg von Hofweinzier nach Bärndorf, der eigentlich Aufgabe des Bauamtes Passau ist, bauen soll. Das Bauamt Passau kann ihn aus terminlichen Gründen kurzfristig nicht umsetzen.

Herr Steinbauer stellte die Planungen ausführlich vor. Die bestehenden Feldwege, die jetzt eine Fahrbahnbreite von 3 m aufweisen, werden wieder auf 3 m ausgebaut, statt der üblichen 2,5 m. Ebenso erfolgt in diesem Bereich ein verstärkter Ausbau, nämlich 0,6 m statt 0,4 m. Die Benutzung der bestehenden Wege reduziert den Flächenverbrauch erheblich. Der notwendige Grunderwerb wurde bereits durchgeführt. Die Ausplanung des Weges in der vorgelegten Planung reicht von der Unterführung Hofweinzier bis zum Anschluss des Radweges in Bärndorf. Der Bereich entlang der SR 22 zur St 2125 muss noch ausgeplant werden. Auch dieser Bereich würde vom Bauamt Passau gebaut.

Vom Gremium wurde angefragt, ob es möglich wäre, den Feldweg neben den Radweg zu legen. Das hätte den Vorteil, dass die Landwirte, wie bisher, ihren eigenen Weg hätten. Weiter wurde diskutiert, ob der Radweg nur 1,5 m breit ausgebaut und die Restfläche als Schotterstraße für die Landwirtschaft belassen werden könnte.

Bürgermeister Schedlbauer antwortete hierauf, dass bei einem Feldweg neben dem Radweg ein zusätzlicher Grunderwerb notwendig wäre. Dieser ist nicht förderfähig. Ob ein schmalerer Radweg und der Verbleib des Weges als Schotterstraße möglich ist, muss abgeklärt werden.

Bürgermeister Schedlbauer wies darauf hin, dass die Situation, dass Fuß- und Radwege zugleich als Feldzufahrten dienen, bereits Bestand hat und bisher zu keinerlei Problemen geführt hat.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorgelegten Planung zu. Der Kostenanteil der Stadt liegt in der Verbreiterung des Weges, der zugleich für die Landwirtschaft genutzt wird, von 2,50 m auf 3,00 m. Ebenso trägt die Stadt die Kosten für den verstärkten Ausbau. Bevor die Planung und der Ausbau weiter vorangetrieben werden, ist mit dem Straßenbauamt eine Vereinbarung abzuschließen, in der die 100 %-Finanzierung durch den Freistaat sichergestellt ist.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

3.2 Geh- und Radweg Pfelling - Pfellinger Mühle durch Büro KEB

Herr Steinbauer erläuterte die Planungen, die von der Pfellinger Mühle bis zur Unterführung in Pfelling und an den westlichen Anschluss zur Dorfstraße reicht. Bei der Planung wurden die Vorgaben, die RAL, eingehalten. Auch hier wird ein bestehender Feld- und Waldweg als Radweg genutzt, der, wie bei Hofweinzier - Bärndorf, verstärkt ausgebaut wird. Diese Kosten sind nicht förderfähig. Insgesamt, einschließlich Grunderwerb, laufen hier Kosten von rund 884.000,00 € auf. Förderfähig sind 837.000,00 €. Die Förderung für den förderfähigen Betrag beläuft sich auf 80 %.

Nach kurzer Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Die Ausschreibung soll nach Möglichkeit mit dem Geh- und Radweg von Hofweinzier nach Bärndorf erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bauvorhaben

4.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

weitergeleitet:

Buchner Stephan
Anning 1
Abriss Wohnhaus u. Stall
(Anzeige der Beseitigung)

Brandmair Hans-Georg
Bachstraße 9
Neubau einer Garage

Dr. Krae Hubert
Großlintach
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage u. Carport

Stadt Bogen
Klosterhof 1 u. 2
Antrag auf Nutzungsänderung von Ausstellungsfläche in Büroräume,
Sekretariat in Krabbelgruppenraum und Besprechung im Archiv

Reichert Alexander
Lusenstraße 9
Neubau eines Einfamilienhauses

Moder Sebastian
Petersgewanne
Erstellung eines Regenrückhaltebeckens mit einem Beckenvolumen von 171 m³

Dr. Alexander Süllner u.
Dr. Guido Süllner
Bahnhofstraße 19
Umbau u. Erweiterung einer Zahnarztpraxis in Bogen

Komma Stefanie
Finkenstraße 18
Aufstockung Garage u. Ausbau Dachgeschoss im best. Wohnhaus,
Anbau Zwerggiebel im Süden, Neubau Garage

Kurz Sergej
Schönthal 31
Anbau eines Wintergartens u. Errichtung von zwei Dachgauben

Hofmarksrichter Freya u. Matthias
Freundorf 3
Anbau einer Terrassenüberdachung an das best. Wohnhaus

Graf Strachwitz u. Krä 3 GbR
Stadtplatz 15
Bauliche Änderungen u. Einbau eines Appartements im 1. OG

Meier Thomas u. Horneber Stefanie
Einfürst 14
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Geiger Ulrich u. Petra
Pfelling 204
Erweiterung mit Wohnraum des best. Wohnhauses u.
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nusser Mineralöl GmbH
Gewerbegebiet Bärndorf 4
Errichtung eines Werbepylons zum Neubau einer ENI Tankstelle

Seubert Bernhard
Siebenbürger Straße 9 u. 11
Neubau von zwei 5-Familienwohnhäusern
(Freistellungsverfahren)

Raiffeisenbank Straubing eG
Bahnhofstraße 17
Errichtung einer SB-Geschäftsstelle in Bogen

Kiesel Simon
Siebenbürger Straße 7
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
(Freistellungsverfahren)

Moder Sebastian
Petersgewanne 1 a
Tektur zur Errichtung eines Fachmarktzentrums in Bogen-Furth
(Vollsortimenter mit Getränkemarkt, Backshop und Bank)

Fischer Birgit
Pfelling 213
Anbau einer Sauna an das best. Wohnhaus

Hornauer Peter
Stadtplatz 23
Nutzungsänderung, Umbau von Büroräumen zu einer Praxis für
Physiotherapie (im 1. OG)

Kusik Max und Anastassia
Siebenbürger Straße 16
Tektur zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage

Bauer Michaela und Franz
Rachelstraße 5
Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Garagen und
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE und Carports

Zur Kenntnis genommen

Bauleitplanung

**5 Gemeinde Steinach, Ausstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplanes "SO Freiflächen- PV-Anlage
Hoerabach-Erweiterung"**

Mit Schreiben vom 28.08.2018 wurden wir von der Gemeinde Steinach im Rahmen der

Bauleitplanung für die Erweiterung des „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Hoerabach-Erweiterung“ beteiligt. Das Vorhaben liegt an der SR 8 nach der Ortschaft Hörabach an der BAB 3. Die bestehende Photovoltaikanlage soll erweitert werden.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bogen bestehen gegen die Erweiterung des „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Hoerabach-Erweiterung“ keine Bedenken. Belange der Stadt Bogen werden nicht berührt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Humelberg V",
Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung**

6.1 Private Anregungen

Beschluss:

Die Anregungen von Herrn Lummer werden aufgegriffen. Der Fußweg nordöstlich des Baugebietes „Humelberg IV“ zur SR 4 entfällt und wird nach der Erschließung des Baugebietes „Humelberg V“ zurückgebaut.

Die geplante Fußweg-Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße von der SR 4 Richtung Hauser Hof erfolgt im Rahmen der Erschließung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.2 Bund Naturschutz

Beschluss:

Die vom Bund Naturschutz vorgebrachten Anregungen wurden weitestgehend bereits im Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt. Darüberhinausgehende Forderungen sind rechtlich bzw. praktisch nicht überprüf- und durchsetzbar.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.3 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wurden weitgehend berücksichtigt. Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser ist anzumerken, dass hier lehmiger Untergrund anzutreffen ist und eine Versickerung nicht überall gewährleistet ist. Dies ist im Einzelfall durch den Bauherrn zu prüfen. Altlasten sind nicht bekannt.

Die Bauherren sind darauf hinzuweisen, dass mit Hang- und Schichtenwasser gerechnet werden muss. Ebenso sind die Bauherren darauf hinzuweisen, dass beim Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen gegenseitig Störungen auftreten können, da die Parzellen relativ kleinflächig sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4 Stadtwerke Bogen GmbH

6.4.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Druckerhöhungsstation kann verzichtet werden, weil die neu errichtete an der Georg-Kerschensteiner-Straße ausreichend ist. Bezüglich der Löschwasserversorgung ist die Notwendigkeit einer Zisterne zu prüfen. Der genannte Volumenstrom von 17 l/sec. würde zwar für den Brandschutz ausreichen, der Druck würde jedoch dann unter 1,5 bar abfallen, so dass die geforderten 96 m³/h voraussichtlich nicht erreicht werden können. Im Rahmen der Erschließung ist abzuklären, ob eine Zisterne notwendig ist, bzw. welche Größenordnung diese haben muss.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4.2 Stromversorgung

Beschluss:

Zur Stromversorgung wird festgelegt, dass die Straßenbeleuchtung analog zum Baugebiet „Humelberg IV“ errichtet wird. Auf den Mindestabstand zu Leitungen ist bei der Erschließung zu achten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.5 Kabel Deutschland GmbH

Beschluss:

Bei der Erschließungsplanung ist mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH Kontakt aufzunehmen und eine mögliche Kabelmitverlegung zu überprüfen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.6 Landratsamt Straubing-Bogen

6.6.1 Städtebauliche Belange

Beschluss:

Die Festsetzung sowie die Eintragung der Nutzungsschablone sind aufeinander abzustimmen. Zudem sind die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf das stark geneigte Gelände zu überprüfen. Bei extremen Hangneigungen sind die Festsetzungen detailliert darzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.6.2 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss

Die Anregungen sind aufzugreifen und in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.6.3 Belange des Bodenschutzes

Beschluss:

Die Hinweise zum Bodenschutz sind in den Bebauungsplan unter „Hinweisen“ aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.6.4 Belange des abwehrenden Brandschutzes

Beschluss:

Bezüglich des abwehrenden Brandschutzes ist der Volumenstrom bei dem Mindestdruck von 1,5 bar zu ermitteln und, soweit notwendig, eine Zisterne anzulegen. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu überprüfen. Auf die Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitung ist im Bebauungsplan hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.6.5 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis der weiteren vom Landratsamt zu vertretenden Belange wird zur Kenntnis genommen.

Bei evtl. Funden ist detailliert auf das Denkmalschutzgesetz hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.7 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Humelberg V“ wird unter Maßgabe der vorgefassten Beschlüsse in der heutigen Fassung als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Aufhebung Außenbereichssatzung Brandlberg, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung

7.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen sind in der Einbeziehungssatzung zu beachten. Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung über den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung hinaus, sind die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes bezüglich des Überschwemmungsbereiches des Weiherbaches mit aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.2 Landratsamt Straubing-Bogen

7.2.1 Belanges des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Um die bestehenden Festsetzungen der Außenbereichssatzung künftig zu erhalten bzw. den Bestand zu sichern, wird der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung über den Bereich der Außenbereichssatzung ausgedehnt. Den Belangen des unteren Naturschutzes wird damit Rechnung getragen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.2.2 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.3 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Der Bereich der Einbeziehungssatzung liegt im Versorgungsbereich der Bogenbachtalgruppe und kann nach deren Stellungnahme mit Trinkwasser versorgt werden. Eine Leitungsverlängerung durch die Stadtwerke ist dadurch nicht erforderlich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.4 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in die Planungen einzuarbeiten und die Unterlagen öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Erstellung Einbeziehungssatzung Brandlberg, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung

8.1 Wasserwirtschaftsamt

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich Altlasten ist ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.2 Bund Naturschutz

Beschluss:

Die Anregungen des Bund Naturschutz wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Darüberhinausgehende Forderungen sind rechtlich bzw. tatsächlich nicht durchsetzbar.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3 Landratsamt Straubing-Bogen

8.3.1 Städtebauliche Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist um den Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung zu erweitern. Das Anwesen Sandl mit der Pension wird nicht mit einbezogen, da hier für eine mögliche Verfestigung der Erholungssituation ein eigener Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Das mit der Planung beauftragte Büro wird beauftragt zu prüfen, ob das Regelverfahren angewandt werden muss oder das vereinfachte Verfahren möglich ist.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3.3 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.4 Bogenbachtalgruppe

Beschluss:

Die Aussage des Zweckverbandes, dass der Erweiterungsbereich durch die Bogenbachtalgruppe mit Trinkwasser versorgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Bogen beantragt die Aufnahme in den räumlichen Wirkungskreis des Zweckverbandes der Bogenbachtalgruppe für den Erweiterungsbereich, ebenso für die Anwesen Brandlberg 7a und 9.

Bezüglich der Löschwasserversorgung ist abzuklären, welche Wassermenge durch den Zweckverband der Bogenbachtalgruppe bereitgestellt werden kann. Für die fehlende Wassermenge ist eine Zisterne einzuplanen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.5 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung in Richtung Norden ist nicht geplant.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.6 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in die Planungen einzuarbeiten und die Unterlagen öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Einbeziehungssatzung Mussinanstraße, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung

Für die Verlagerung der Ausgleichsfläche wurde eine eingeschränkte Beteiligung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Von Seiten des Landratsamtes besteht Einverständnis.

Beschluss:

Die Einbeziehungssatzung Mussinanstraße in der Fassung vom 13.07.2018 wird als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Außenbereichssatzung Rankam, Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung

10.1 Bund Naturschutz

Beschluss:

Die vom Bund Naturschutz vorgebrachten Anregungen wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Darüberhinausgehende Festsetzungen sind rechtlich bzw. tatsächlich nicht möglich und lassen sich nicht überwachen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich des Hochwassers bzw. Überschwemmungsgebietes durch den Heubach ist in den Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.3 Telekom

Beschluss:

Die möglichen Bauherren sind darauf hinzuweisen, dass die Anschlüsse rechtzeitig bei der Deutschen Telekom beantragt werden müssen, da unter Umständen Leitungsverlegungen notwendig sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.4 Stadtwerke GmbH

Beschluss:

Die möglichen Bauherren sind darauf hinzuweisen, dass bezüglich der Trinkwasserversorgung rechtzeitig mit der Stadtwerke Bogen GmbH Kontakt aufgenommen wird, um die Versorgung sicherzustellen. Auf die Mindestabstände bei Pflanzmaßnahmen ist hinzuweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss:

Die Hinweise sind in die Planunterlagen zu übernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.6 Bayernwerk

Beschluss:

Die Hinweise sind in die Planunterlagen zu übernehmen. Durch die geplanten Maßnahmen werden Einrichtungen der Bayernwerke nicht beeinträchtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.7 Landratsamt Straubing-Bogen

10.7.1 Städtebauliche Belange

Beschluss:

Der Geltungsbereich ist wie vorgeschlagen zu erweitern. Beim Anwesen Rankam 1, Fl.Nr. 478, Gemarkung Degernbach, ist der Geltungsbereich jedoch so weit zu fassen, dass der Anbau an ein bestehendes Gebäude mit einem Wohnhaus ausgeführt werden kann.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.7.2 Naturschutzfachliche Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.7.3 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss:

Eine weitere Zufahrt zur Kreisstraße SR 3 wird nicht errichtet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.7.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.8 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in die Planungen einzuarbeiten und die Unterlagen öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Außenbereichssatzung Grafenberg, Aufstellungsbeschluss

Das Anwesen Grafenberg 13 wurde veräußert. Der neue Eigentümer plant hier einen Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes. Um eine Baugenehmigung zu erreichen, wurde dem Eigentümer vom Landratsamt mitgeteilt, bei der Stadt Bogen eine Außenbereichssatzung zu beantragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für den Ortsteil Grafenberg eine Außenbereichssatzung zu erstellen. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 1448, 1449, 1445 Teilfläche, 1441, 1438/2, 1438/1 und 1445/1 Teilfläche, Gemarkung Degernbach, (s. Lageplan).

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Außenbereichssatzung Ödhof, Aufstellungsbeschluss

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1539/3, Gemarkung Bogenberg, westlich der Zufahrt zum Anwesen Ödhof 2, ein Gebäude zu errichten. Um hier die rechtlichen

Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung notwendig. Der vorgeschlagene Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

Beschluss:

Für den Ortsteil Ödhof wird dem Stadtrat empfohlen, eine Außenbereichssatzung zu erstellen. Das westlich der Zufahrt Ödhof 2 gelegene Grundstück soll der Bebauung zugeführt werden. Es ist im Ortsteil Ödhof eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Das Gebäude Ödhof 3 ist in zwei Gebäudeteile unterteilt. Zudem befinden sich in diesem Anwesen mehrere Wohnungen, so dass die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gerechtfertigt ist.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Stadtbau West, Förderungsinitiative Innenentwicklung

Es wurde ein Förderprogramm aufgelegt, um den Innenbereich nachzuverdichten und Entwicklungen in den Außenbereich soweit als möglich einzuschränken und nur durchzuführen, wenn dies unumgänglich ist. Um in das Förderprogramm aufgenommen werden zu können, ist ein Grundsatzbeschluss mit nachfolgendem Inhalt gefordert.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Grundsatzbeschluss: Der Stadtrat beschließt, dass im Rahmen der Planung des Flächenbedarfs und zum Vorrang der Innenentwicklung folgende Punkte bevorzugt angedacht werden. U.a. sind folgende Komponenten zu berücksichtigen:

- Regelmäßige Eigentümeransprache der Besitzer von leerstehenden, unbebauten Grundstücken
- Vor der Ausweisung und Planung neuer Nutzungen vorhandene Potentiale auf Eignung untersuchen
- Bei Neu-Gebietsausweisungen mögliche Nachverdichtungen im Innenbereich überprüfen, damit der Initiative „Innenstadt“ Rechnung getragen wird

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

14 Informationen, Wünsche und Anträge

BA-Mitglied Amann fragte an, wann die stadteigene Geschwindigkeits-Messanlage in Pfelling aufgebaut wird.

Bürgermeister Schedlbauer klärte auf, dass die Anlage regelmäßig versetzt wird. Derzeit steht sie am Schulzentrum. Sie wurde dort wegen dem Schulbeginn angebracht. Im Bereich Einfürst wird die Messanlage von der Verkehrswacht aufgebaut, da hier eine Beschränkung auf 30 km/h beantragt wurde. Die stadteigene Anlage wird demnächst sicherlich auch in Pfelling aufgebaut.

Weiter fragte BA-Mitglied Amann, ob bei dem neuen Trafo am Ortsende von Pfelling am Graben ein Geländer angebracht wird.

Bürgermeister Schedlbauer bejahte dies.

Weiter fragte BA-Mitglied Amann, ob es sich bei dem Weiher in Stegholz um einen Löschweiher handelt.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass nach Aussage des Grundstückseigentümers der Weiher als Löschweiher für das Anwesen Stegholz 1 dient. Mit dem Grundstückseigentümer werden Gespräche geführt, um die Nutzung als Löschweiher auf Dauer sicherzustellen.

BA-Mitglied Ibel fragte nach dem Stand der archäologischen Ausgrabungen im Baugebiet Mauth III, insbesondere, ob über das Alter der Skelette etwas bekannt ist.

Bürgermeister Schedlbauer erklärte, dass bei der Untersuchung eines Skelettes die Herkunft auf ca. 600 – 700 n. Chr. datiert wurde. Mittlerweile wurden über 80 Gräber und Mauer- und Siedlungsreste freigelegt.

In diesem Zusammenhang bat Bürgermeister Schedlbauer, die Tagesordnung um den TOP 15.14 „Archäologische Ausgrabungen im Baugebiet „Mauth III“, Kosten“ zu erweitern:

9 : 0 Die Tagesordnung wird um den TOP 15.14 Archäologische Ausgrabungen im Baugebiet „Mauth III“ erweitert.

Weiter trug BA-Mitglied Ibel einen Zeitungsartikel von Herrn Neueder in der Bogener Zeitung vor und fragte Bürgermeister Schedlbauer, ob hierauf in irgendeiner Form reagiert wird.

Bürgermeister Schedlbauer wies darauf hin, dass er hier im nichtöffentlichen Teil Ausführungen machen werde.

BA-Mitglied Ibel fragte nach der Zahl der Asylbewerber, die derzeit am Bahnhof untergebracht sind.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, zur Zeit sind es 126. Die Höchstgrenze liegt bei 185.

BA-Mitglied Ibel wies darauf hin, dass bei der Elektro-Tankstelle vor dem Rathaus nur ein Auto oder Rad aufgeladen werden kann. Die Möglichkeit, dies zeitgleich zu tun, besteht nicht. Aufmerksam wurde er dadurch, da ein Urlauberpaar auf ihn zukam.

Herr Denk bot den Urlaubern unbürokratische Lösung durch den Anschluss an das Stromnetz des Rathauses an. Herr Denk wird sich hier eine Lösung überlegen.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, diese Tatsache ist ihm auch erst jetzt bekannt geworden. Die Aufladung bei den E-Tankstellen am Bahnhof erfolgt nur über Karten mit E-Wald. Zudem wären hier versperrbare Einrichtungen notwendig, die nicht vorhanden sind.

Weiter fragte BA-Mitglied Ibel an, ob die Stellplätze für das Bauvorhaben Falkenring 26 nachgewiesen wurden.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass hier ein entsprechender Plan vorgelegt wurde. Es wurden „Dreifach-Parker“ angelegt. Ob dies funktioniert, wird derzeit durch das Landratsamt geprüft.

Abschließend gab BA-Mitglied Ibel bekannt, dass der Festplatz als Renn- und Schleuderstrecke von Jugendlichen mit ihren Fahrzeugen benutzt wird. Vor kurzem wurde ein Stromkasten umgefahren, der im Umkreis einen Stromausfall auslöste. Das Verhalten der jugendlichen „Rennfahrer“ führt zu einer Gefährdung aller. Er bat zu prüfen, ob bei einer Asphaltierung des gesamten Platzes die Gefährdung minimiert werden könnte.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass bei einer Asphaltierung das Verhalten der Jugendlichen noch gefördert werden würde. Die einzige Möglichkeit besteht seiner Meinung nach darin, die Kennzeichen aufzuschreiben und die Fahrzeugführer anzuzeigen.

BA-Mitglied Katzendobler zitierte das Protokoll der vorletzten Sitzung. Hier sprach er die Sanierung der Waidmannstraße an. Seiner Meinung nach wurde beim Beschluss im Frühjahr festgelegt, auch den schadhafte Bereich im Kreuzungsbereich Schönthal zu beseitigen. Beim Nachlesen stellte er fest, dass die Straße beschlussmäßig saniert wurde, man sollte jedoch diese Stelle im Auge behalten und demnächst ebenfalls ausbessern.

Weiter regte BA-Mitglied Katzendobler an, die schadhafte Asphaltstelle in Kleinlintach, die aufgrund eines Mofabrandes entstanden ist, in irgendeiner Form zu sanieren. Weiter sollten in der Further Straße Hinweise bereits an der Staatsstraße angebracht werden, dass die Brücke gesperrt ist und über die Äußere Industriestraße umgeleitet wird.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass wir dem nachgehen werden.

BA-Mitglied Katzendobler kritisierte, dass bei der Einziehungssatzung Großlintach das Bauvorhaben Fischer nicht der Satzung zugrunde gelegt wurde. Die Familie Fischer sieht sich nunmehr gezwungen, den gestellten Bauantrag zurückzunehmen und neu zu planen.

BA-Mitglied Katzendobler fragte weiter an, warum die Sperre der Bahnhofstraße immer noch andauert. Seiner Meinung nach wurde bei einem Ortstermin in der Bahnhofstraße zugesagt, den Verkehr einseitig aufrechtzuerhalten. Weiter fragte er, warum die Pflasterung nicht wie im Plan ursprünglich dargestellt diagonal, sondern vertikal erfolgte.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass die Pflasterrichtung aus technischer Sicht geändert wurde, da bei Rissbildungen ansonsten unter Umständen die Pflastersteine abreißen. Bezüglich der Sperre wies er darauf hin, dass der Kanalbau ursprünglich nicht geplant war, dies jedoch eine 6 Wochen längere Sperrung verursacht hat.

BA-Mitglied Fisch fragte an, wann die Beschilderung in Degernbach wieder angebracht wird.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass hier z.Zt. eine Abstimmung mit der Polizei durchgeführt wird. Ziel ist hier die Errichtung einer 30-er-Zone. Die Polizei sieht die Ortsdurchfahrt als Durchfahrtsstraße, die eine Ausweisung als 30-er-Zone nicht rechtfertigt.

Weiter fragte BA-Mitglied Fisch an, wann in Degernbach das schnelle Internet freigeschaltet wird.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, das sei ihm nicht bekannt.

BA-Mitglied Lex fragte, wer Betreiber der Radlerpension ist.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, die Vermietungen werden durch die Bahn durchgeführt.

BA-Mitglied Retzer fragte nach, ob hier ein entsprechender Vertrag vorliegt.

Bürgermeister Schedlbauer erwiderte, dass mit der Bahn hier ein Pachtvertrag geschlossen wurde.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 20:05 Uhr die öffentliche 42. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung