



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 43. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 10.10.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Kietzke, Ralf
Lex, Günther
Retzer, Alois

Verließ während TOP 5 die Sitzung

Stellvertreter

Franz jun., Walter

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard
Reichl, Ludwig

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-------------|
| 1 | Bauvorhaben | |
| 1.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/333/2018 |
| 1.2 | Antrag auf Baugenehmigung, Brandlberg 5 c | BA/343/2018 |
| 1.3 | Antrag auf Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Errichtung Sichtschutzwand, Schmiedsgewanne 37 | BA/337/2018 |
| 1.4 | Antrag auf Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz - Wesentl. Änderung der bestehenden Metallrecycling- und Lageranlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1467, Gem. Oberalteich, Wiederaufbau der Sortierhalle mit Sortieranlage nach Brandschaden | BA/339/2018 |
| 1.5 | Nutzungsänderung der bestehenden Wohnräume in Beherbergungsräume und Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Tagungsraumes als Erweiterung im Obergeschoss | BA/344/2018 |
| 2 | Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme aus einem Brunnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 104, Gemarkung Oberalteich, zum Zwecke der Feldbewässerung | BA/338/2018 |
| 3 | Änderung der Erschließungsbeitragssatzung | BV/004/2018 |
| 4 | Bauleitplanung, Gewerbegebiet Bärndorf II, Änderung mit Deckblatt Nr. 4 - Antrag auf Umwandlung einer Teilfläche in ein "SO Verkaufsflächen" | BA/341/2018 |
| 5 | Vorstellung Bauwerksprüfungen 2018 durch Büro K+U-Plan | BA/259/2018 |
| 6 | Informationen, Wünsche und Anträge | |

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 43. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Vor Eröffnung der Tagesordnung stellte Bürgermeister Schedlbauer den Antrag, die Tagesordnung um den TOP 1.5 „Nutzungsänderung der bestehenden Wohnräume in Beherbergungsräume und Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Tagungsraumes als Erweiterung im Obergeschoss“ für das Grundstück Bogenberg 2 zu erweitern. Der Antrag ging erst heute, am 10.10.2018, ein.

9 : 0 Der Erweiterung der Tagesordnung um den TOP 1.5 „Nutzungsänderung der bestehenden Wohnräume in Beherbergungsräume und Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Tagungsraumes als Erweiterung im Obergeschoss“ wird zugestimmt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bauvorhaben

1.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Moder Sebastian
Petersgewanne 1a
Tektur zur Errichtung Fachmarktzentrum

Wocheslander Hermann
Stadtplatz 51
Aussenbeschriftung Fassade und Beschriftung Fenster

Zur Kenntnis genommen

1.2 Antrag auf Baugenehmigung, Brandlberg 5 c

Beschluss:

Der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1257/4, Gemarkung Oberalteich, Brandlberg 5 c, wird befürwortet. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Brandlberg und entspricht dessen Festsetzungen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.3 Antrag auf Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Errichtung Sichtschutzwand, Schmiedsgewanne 37

Der Eigentümer des Grundstückes Schmiedsgewanne 37 beantragt die Errichtung einer Sichtschutzwand in Höhe von 2 m. Sie soll eine bestehende Hecke ersetzen, die zu Streitigkeiten

mit dem Nachbarn Schmiedsgewanne 35 führte. Laut Bebauungsplan wären Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Dieser TOP wurde ausführlich diskutiert und vorgeschlagen, den TOP in die nächste Bauausschusssitzung zu verweisen.

Beschluss:

Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Schmiedsgewanne wird zurückgestellt. In der nächsten Bauausschusssitzung ist die Örtlichkeit zu besichtigen.

Zurückgestellt Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.4 Antrag auf Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz - Wesentl. Änderung der bestehenden Metallrecycling- und Lageranlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1467, Gem. Oberalteich, Wiederaufbau der Sortierhalle mit Sortieranlage nach Brandschaden

Bürgermeister Schedlbauer und Stadtbaumeister Krammer erläuterten das Vorhaben im Detail. Nach einer kurzen Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Antrag auf wesentliche Änderung der bestehenden Metallrecycling- und Lageranlage für gefährliche und nicht gefährliche Abfälle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1467, Gemarkung Oberalteich, durch Wiederaufbau der Sortierhalle mit Sortieranlage nach Brandschaden durch die Fa. Carnuth, wird befürwortet. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag, der im Antrag auf Genehmigung nach dem Immissionsschutzrecht beinhaltet ist, wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

1.5 Nutzungsänderung der bestehenden Wohnräume in Beherbergungsräume und Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Tagungsraumes als Erweiterung im Obergeschoss

Stadtbaumeister Krammer erläuterte das Vorhaben.

Beschluss:

Der Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Wohnräume in Beherbergungsräume und Ausbau des Dachgeschosses und Anbau eines Tagungsraumes als Erweiterung im Obergeschoss, Bogenberg 2, wird befürwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme aus einem Brunnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 104, Gemarkung Oberalteich, zum Zwecke der Feldbewässerung

Die Fa. Spargel + Beeren Baumann Agrar KG, vertreten durch Herrn Baumann, beantragt die wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme auf dem Grundstück Fl.Nr. 104,

Gemarkung Oberalteich. Dies dient der Bewässerung der auf dem Grundstück angepflanzten Beerensträucher.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt wird dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme aus dem Brunnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 104, Gemarkung Oberalteich, zum Zwecke der Feldbewässerung einschließlich der Erlaubnis für die Errichtung des hierzu benötigten Brunnens, zugestimmt.

Die Brunnenanlagen der Stadtwerke GmbH, die sich in einer Entfernung von ca. 600 m befinden, dürfen durch die vorgenannte Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Änderung der Erschließungsbeitragssatzung

Seit 01.04.2016 hat sich die Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen geändert. Nunmehr sind die Erschließungsbeiträge in Bayern nicht mehr nach bundesrechtlichen, sondern landesrechtlichen (Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG) Bestimmungen zu erheben.

Insofern wurde die bisherige Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Bogen vom 11.12.1987, an dem Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags orientiert, abgeändert und durch Hervorhebungen bzw. Streichungen an die bisherige Satzung angepasst. Dies entspricht auch den Empfehlungen des Prüfers des Kommunalen Prüfungsverbandes (TZ 23).

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die bisherige Erschließungsbeitragssatzung vom 11.12.1987 zum 31.10.2018 außer Kraft zu setzen und die unter Einarbeitung der gekennzeichneten Änderungen beiliegende Erschließungsbeitragssatzung zum 01.11.2018 in Kraft zu setzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bauleitplanung, Gewerbegebiet Bärndorf II, Änderung mit Deckblatt Nr. 4 - Antrag auf Umwandlung einer Teilfläche in ein "SO Verkaufsflächen"

Von Frau Barbara Slanina wurde beantragt, im Geltungsbereich des Gewerbegebietes Bärndorf II eine Teilfläche in ein Sondergebiet (SO) für großflächige Märkte umzuwandeln. Nach Aussagen der Antragstellerin würden die in Bärndorf befindlichen Märkte dies befürworten, ebenso die jetzigen Eigentümer des betreffenden Grundstückes.

Nach einer längeren Diskussion wurde über den Antrag abgestimmt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche im Geltungsbereich des Gewerbegebietes Bärndorf II in ein Sondergebiet, um die Ansiedlung von großflächigen Märkten zu ermöglichen, wird zugestimmt.

Der Antrag ist somit abgelehnt. Der Stadtrat vertritt die Meinung, dass die Stadt mit Märkten ausreichend versorgt ist.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

5 Vorstellung Bauwerksprüfungen 2018 durch Büro K+U-Plan

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Knijnenburg vom Büro K+U-Plan.

Herr Knijnenburg erläuterte 23 Bauwerke im Alter zwischen 50 und 80 Jahren, die überprüft wurden. Die Prüfung muss in der Regel alle 6 Jahre erfolgen. Er stellte die Prüfberichte der einzelnen Bauwerke vor. Bei einigen Bauwerken besteht akuter Behandlungsbedarf. Dies schlägt sich in folgenden Zahlen nieder:

Kurzfristig wird ein Betrag von 1,6 Mio. € benötigt, um die betroffenen Bauwerke zu sanieren. Kurzfristig bedeutet einen Zeitrahmen von 6 Jahren. Mittelfristig ist ein Bauaufwand von 125.000,00 € und langfristig von 150.000,00 € bereitzustellen. Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass die Mittelbereitstellung hierfür in der Klausurtagung zu erfolgen hat.

BA-Mitglied Katzendobler regte an, den Prüfbericht ins Ratsinfo einzustellen, um den einzelnen BA-Mitgliedern die Möglichkeit zu geben, sich detailliert zu informieren.

BA-Mitglied Kerscher verließ während TOP 5 die Sitzung.

Zur Kenntnis genommen

6 Informationen, Wünsche und Anträge

Stadtbaumeister Krammer gab zur Kenntnis, dass durch die Sanierung der BAB 3 der nördliche Anwandweg von Weidenhofen Richtung Trudendorf ab ca. der Mitte in Richtung Westen kaputtgefahren wurde. Von Seiten der Autobahn wird eine Strecke von 320 m saniert. Die Sanierung umfasst das Abfräsen des bestehenden Belages, Herstellung eines Planums und anschließende Aufbringung einer 10 cm Tragdeckschicht. Die Kosten hierfür von rund 28.000,00 € werden von der Autobahndirektion übernommen.

Stadtbaumeister Krammer regte an, den westlichen Teil des Anwandweges in dieser Form zu sanieren. Diese Straße wäre dann in seiner Gesamtheit wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand. Zudem ist der Preis sehr günstig. Die Kosten für das Reststück würden sich auf rund 34.000,00 € netto belaufen.

8:0 Die restliche Wegstrecke von ca. 400 m des Anwandweges an der BAB 3 soll ebenfalls saniert werden.

Bürgermeister Schedlbauer gab einen Termin mit dem Wasserwirtschaftsamt und der RMD bezüglich zusätzlicher Hochwasserschutz Elemente für Pfelling zur Kenntnis. In der bestehenden Halle können die weiteren Elemente nicht komplett untergebracht werden. Von Seiten der Wasserwirtschaft wird hierfür eine Fertigarage zur Verfügung gestellt. Der von der Feuerwehr Pfelling geforderte Anhänger wird nicht bereitgestellt.

Dies dient zur Kenntnis.

BA-Mitglied Katzendobler gab zur Kenntnis, dass der Zeitungsbericht zur teilweisen Wiedereröffnung der Bahnhofstraße verwirrend sei.

Stadtbaumeister Krammer erläuterte, dass, obwohl dem Berichtersteller die Details genannt wurden, hier die Informationen nicht richtig dargestellt wurden. Im zweiten Bericht wurde versucht, dies zu berichtigen, aber war wiederum mit Fehlern behaftet.

BA-Mitglied Ibel fragte nach der Zeitschiene zur Abwicklung der Bahnhofstraße.

Bürgermeister Schedlbauer und Stadtbaumeister Krammer gaben zur Kenntnis, dass der BA I derzeit läuft und vom Bahnübergang bis zur Lintacher Straße reicht. Dieses Jahr wird man in etwa bis zum Orthopädie-Geschäft Zimmermann kommen, einschließlich der Seitenbereiche. 2019 soll die Baumaßnahme bis zur Lintacher Straße weitergeführt werden. Hierfür ist ein Zeitfenster bis ca. Juni/Juli 2019 vorgesehen. In einem BA II soll der Ausbau der Lintacher Straße bis zur Nepomukbrücke einschließlich des Kreuzungsbereiches Lintacher Straße erfolgen. Hierfür sind in 2019 die entsprechenden Grundstücksverhandlungen zu führen und die Ausschreibung vorzubereiten und durchzuführen. Der Bau soll 2020 erfolgen.

BA-Mitglied Ibel wollte wissen, ob es der Tatsache entspricht, dass die AOK in das Gebäude Stadtplatz 4 umzieht.

Bürgermeister Schedlbauer erwiderte, dass ihm dies nicht bekannt ist.

Weiter wollte BA-Mitglied Ibel wissen, ob bezüglich der Wege im Waldfriedhof eine Sanierung durchgeführt wird. Herr Kellner hat ihm zugesagt, hierfür in den Haushalt Geld einzustellen.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, es ist geplant, hier großflächig ab 2019 zu sanieren.

Weiter fragte BA-Mitglied Ibel nach dem Stand zur Hochwasserfreilegung der Kläranlage.

Bürgermeister Schedlbauer und Stadtbaumeister Krammer erläuterten, dass hierzu die Planfeststellung läuft. Nächste Woche findet ein Termin mit dem Wasserwirtschaftsamt und der RMD statt, um die Sache voranzubringen. Hier spielt auch die Entscheidung, ob eine Verbrennungsanlage errichtet wird, eine Rolle, da bei der Hochwasserfreilegung auch die Schlammstapelbehälter saniert werden müssten.

BA-Mitglied Ibel kritisierte den Zustand des Schulhofes in Degernbach. Dieser sollte saniert werden.

Stadtbaumeister Krammer sagte, dies ist im Rahmen der Dorferneuerung Degernbach vorgesehen.

BA-Mitglied Ibel regte an, den Klosterbach an der Klosteranlage in Richtung zur Sander Fähre zu räumen.

Bürgermeister Schedlbauer versprach, dass dies besichtigt und nach Bedarf durchgeführt wird.

Abschließend kritisierte BA-Mitglied Ibel den zunehmenden Vandalismus in der Stadt. Im Europapark wird Müll abgelagert, bzw. liegengelassen, ebenso im Bereich des Bogenbaches. Sogar im Stadion wurde in der Nacht eingestiegen und die Sitzschalen mutwillig herausgerissen.

BA-Mitglied Retzer fragte an, ob eine Zeitschiene für die Verlagerung des Umspannwerkes vorliegt.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dies ist mir nicht bekannt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 19:00 Uhr die öffentliche 43. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung