



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 47. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 27.02.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Muhr, Helmut

Vorsitz i.V. für Bgm. Schedlbauer

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Besichtigungen	BA/416/2019
1.1	Further Straße, Baumfällung	BA/417/2019
1.2	Bahnhofstraße 18 a	BA/418/2019
1.2.1	Zufahrt	BA/469/2019
1.2.2	Baumpflanzung	BA/470/2019
1.3	Richard-Seefried-Straße, Fußgängerweg (BA v. 23.01.2019)	BA/419/2019
2	Vorstellung Bauentwurf Großlintach Süd, Büro Sehlhoff	BA/422/2019
2.1	Private Schmutzwasserableitung	BA/471/2019
2.2	Verkehrsanlagen, Schmutzwasserableitung, Oberflächenentwässerung	BA/472/2019
2.3	Gesamtbeschluss	BA/473/2019
3	Vorstellung Brückenbauwerke, Büro K+U-Plan	BA/423/2019
3.1	BW004, Fußgängersteg Niedermenach	BA/424/2019
3.2	BW006, Geh- und Radwegbrücke über die ST 2125 und den Kinsachableiter	BA/425/2019
3.3	BW007, Mussinanbrücke	BA/426/2019
4	Bauvorhaben	
4.1	Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergegeben wurden	BA/415/2019
4.2	Bauvoranfrage Albertstraße 13	BA/428/2019
4.2.1	Errichtung eines Dreispanners	BA/474/2019
4.2.2	Bebauung mit einem Doppelhaus	BA/475/2019
4.3	Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage, Bayerwaldstraße, z.K.	BA/429/2019

4.4	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Neubau eines 1-Familien-Wohnhauses mit Doppelgarage, Ziegelfeld 11	BA/430/2019
4.5	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Außenwerbung, Furth	BA/431/2019
Bauleitplanung		
5	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Waldschmidtstraße" der Stadt Bogen nach § 13a BauGB	BA/432/2019
6	Bebauungs- und Grünordnungsplan „Weiherwiesäcker III“ der Stadt Bogen, Deckblatt Nr. 7, Öffentlichkeitsbeteiligung	BA/437/2019
6.1	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/457/2019
6.2	Deutsche Telekom GmbH	BA/458/2019
6.3	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/459/2019
6.4	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/460/2019
6.4.1	Städtebauliche Belange	BA/461/2019
6.4.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/462/2019
6.4.3	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/463/2019
6.4.4	Belange des Bodenschutzes	BA/464/2019
6.4.5	Belange des abwehrenden Brandschutzes	BA/465/2019
6.4.6	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/466/2019
6.5	Gesamtbeschluss	BA/467/2019
7	Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwaldstraße/Bruckweg“ der Stadt Bogen, Billigungsbeschluss	BA/436/2019
8	Außenbereichssatzung für Ödhof 2 und 3, Antrag auf Erweiterung des vorgeschlagenen Geltungsbereiches	BA/433/2019
9	Außenbereichssatzung Kleinlintach, öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss	BA/434/2019
9.1	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/452/2019

9.2	Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe	BA/453/2019
9.3	Bayernwerk	BA/454/2019
9.4	Regierung von Niederbayern	BA/455/2019
9.5	Gesamtbeschluss	BA/456/2019
10	Außenbereichssatzung Rankam, öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss	BA/435/2019
10.1	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/444/2019
10.2	Deutsche Telekom GmbH	BA/445/2019
10.3	Waldwasser	BA/446/2019
10.4	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/447/2019
10.5	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/448/2019
10.5.1	Städtebauliche Belange	BA/449/2019
10.5.2	Naturschutzfachliche Belange	BA/450/2019
10.5.3	Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange	BV/014/2019
10.6	Gesamtbeschluss	BA/451/2019
11	Informationen, Wünsche und Anträge	

2. Bürgermeister Helmut Muhr eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 47. 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

Die Beschlüsse zu den einzelnen Besichtigungen werden nach Abschluss dieser im kleinen Sitzungssaal gefasst.

1.1 Further Straße, Baumfällung

Vom Eigentümer der Fl.Nr. 479, Gemarkung Oberalteich, wird gefordert, den Baum auf dem Grundstück Fl.Nr. 470/4, Gemarkung Oberalteich, der im Eigentum der Stadt steht, zu beseitigen. Als Begründung wird angegeben, dass der Baum die Photovoltaikanlage auf dem Anwesen Further Straße 13 verschattet.

Bei der Besichtigung wird festgestellt, dass der Baum östlich des betroffenen Grundstückes liegt. Die Entfernung zum betroffenen Grundstück beträgt mehr als 15 m.

Nach einer kurzen Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Antrag auf Beseitigung des Baumes wird zugestimmt. Eine Verschattung der Photovoltaikanlage kann, wenn überhaupt, nur kurzzeitig auftreten. Die Haupteinstrahlungsrichtung Süden wird vom Baum nicht beeinträchtigt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

1.2 Bahnhofstraße 18 a

Vom Eigentümer der Bahnhofstraße 18 a wird im Rahmen der Baumaßnahme Neugestaltung Bahnhofstraße vorgebracht, dass er auf dem Grundstück Fl.Nr. 533, Gemarkung Bogen, eine Dienstbarkeit liegen hat, die ihm eine Durchfahrtsbreite von 4 m garantiert.

Mit der geplanten Baumscheibe würde sein Einmündungsradius eingeschränkt.

Stadtbaumeister Krammer trägt vor, dass die Dienstbarkeit trotz Aufforderung bis heute nicht vorgelegt wurde. Vom Eigentümer der Fl.Nr. 533, Gemarkung Bogen, Bahnhofstraße 18, liegt eine unterschriebene Bauerlaubnis vor.

Nach einer ausgiebig und kontrovers geführten Diskussion werden folgende Beschlüsse gefasst:

1.2.1 Zufahrt

Beschluss:

Der Eigentümer des Grundstücks Bahnhofstraße 18 a ist unter Fristsetzung aufzufordern, die Dienstbarkeit für das Grundstück Fl.Nr. 533, Gemarkung Bogen, vorzulegen. Wird sie nicht vorgelegt, verbleibt es bei der bisherigen Bauausführung.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

1.2.2 Baumpflanzung

Nach Beschlussfassung zu TOP 1.2.1 stellt BA-Mitglied Retzer den Antrag, den Bauentwurf auch fallen zu lassen, wenn die Dienstbarkeit vorgelegt werden kann.

Beschluss:

Der an dieser Stelle eingeplante Baum ist generell nicht zu pflanzen. Es ist abzuklären, ob der Wegfall dieser Baumpflanzung auf die Förderung der Gesamtmaßnahme einen Einfluss hat.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

1.3 Richard-Seefried-Straße, Fußgängerweg (BA v. 23.01.2019)

Von BA-Mitglied Lex wird der Antrag gestellt, den Bürgersteig Ecke Bahnhofstraße – Richard-Seefried-Straße auf der Seite des Anwesens Bahnhofstraße 16 ersatzlos aufzulösen. Die Einbauten sollen entfernt werden. Seiner Meinung nach ist der Bürgersteig nicht zielführend. Zum anderen wird der Einfahrtstrichter zur Richard-Seefried-Straße verengt, was zu Verkehrsstörungen führen kann.

Nach kurzer Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Antrag auf Rückbau des Bürgersteiges entlang der Bahnhofstraße 16 in der Richard-Seefried-Straße wird zugestimmt. Die geänderten Planungen sind der Förderstelle vorzulegen. Es ist abzuklären, ob dies fördertechnisch Einflüsse hat. Dem Stadtrat wird empfohlen, die Planungen so vorzunehmen, dass der alte Zustand wiederhergestellt ist.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

2 Vorstellung Bauentwurf Großlintach Süd, Büro Sehlhoff

Zu diesem TOP begrüßt Bürgermeister Muhr Herrn Schmidbauer vom Ingenieurbüro Sehlhoff. Stadtbaumeister Krammer gibt zur Kenntnis, dass ein 1. Entwurf bereits in der BA-Sitzung am 23.01.2019 vorgelegt wurde. Thema in dieser BA-Sitzung war auch die Frage, ob die Anlieger verpflichtet werden können, Zisternen einzubauen.

In der Entwicklungssatzung Großlintach Süd ist unter Punkt 7 „Erschließung zur Wasserentsorgung“ folgendes festgesetzt:

Das Schmutzwasser wird in der zentralen Kläranlage nach Hunderdorf entsorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern.

D.h. für die Stadt besteht keine zwingende Notwendigkeit, eine Oberflächenentwässerung anzubieten, da hierfür jeder Grundstückseigentümer selbst zu sorgen hat. Eine Verpflichtung, dass die Anlieger eine Zisterne bauen müssen, ist nicht gegeben.

Herr Schmidbauer erläutert die Planung. Die Straßenbreite ist durchgehend mit 4,5 m ausgelegt, die Bankette sollen geschottert werden.

Bezüglich der Schmutzwasserableitung wird angeregt, die jetzt noch private Ableitung des Anwesens Großlintach 18 zu prüfen und in die Planung mit ein zu beziehen. Eine Prüfung der Leitung ist bisher noch nicht erfolgt.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Es wird ein entsprechendes Regenrückhaltebecken ausgebaut, dass bei Aufnahme der Privatgrundstücke eine Größe von 110 m³ aufweisen müsste. Wird bei den Privaten Oberflächenwasser zurückgehalten, könnte die Beckengröße auf 60 m³ verringert werden. Die Kostenersparnis beträgt jedoch nur 10.000,00 €. Der Grunderwerb ist hier nicht berücksichtigt.

Die 2. Möglichkeit ist der Bau eines Stauraumkanals in der gleichen Größe. Bei einer Größe von 110 m³ kostet der Stauraumkanal 180.000,00 €, bei 60 m³ 120.000,00 €.

Zieht man die Grunderwerbskosten beim Regenrückhaltebecken in die Berechnung mit ein, ist der Kostenunterschied vom Rückhaltebecken zum Stauraumkanal gering.

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

2.1 Private Schmutzwasserableitung

Beschluss:

Die noch private Schmutzwasserableitung aus dem Anwesen Großlintach 18 ist zu untersuchen und zu prüfen, ob die Leitung in die öffentliche Entwässerungsanlage mit einbezogen werden kann bzw. ist mit dem Grundstückseigentümer abzuklären, ob die Leitung durch eine größere ersetzt werden darf.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.2 Verkehrsanlagen, Schmutzwasserableitung, Oberflächenentwässerung

Beschluss:

Mit der vorgelegten Ausplanung der Verkehrsanlagen, die Kosten von 180.000,00 € verursacht, besteht Einverständnis, ebenso mit der Schmutzwasserableitung – Kosten 110.000,00 €. Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist ein Stauraumkanal auszuplanen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Auf der vorgenannten Basis sind die Ausführungspläne zu erstellen und die Ausschreibung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Vorstellung Brückenbauwerke, Büro K+U-Plan

Zu diesem TOP begrüßt Bürgermeister Muhr Herrn Knijnenburg vom Büro K+U-Plan, Deggendorf.

3.1 BW004, Fußgängersteg Niedermenach

Herr Knijnenburg stellt die endgültige Planung für den Steg über die Menach in Niedermenach vor. Der Instandsetzungsumfang beträgt rund 105.000,00 €.

Beschluss:

Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. Es ist die Ausführungsplanung zu erstellen und die Ausschreibung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.2 BW006, Geh- und Radwegbrücke über die ST 2125 und den Kinsachableiter

Das Brückenbauwerk erhielt in der Bewertung die Zustandsnote 2,3, was bedeutet, dass es dringend sanierungsbedürftig ist. Die Baukosten betragen rund 134.000,00 €, die Bauzeit 6 – 8 Wochen. Es ist vorgesehen, die Ausführung im Früh-Herbst 2019 umzusetzen.

Beschluss:

Mit der vorgelegten Planung besteht Einverständnis. Die Ausführungsplanung ist zu erstellen und die Ausschreibung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3 BW007, Mussinanbrücke

Der Zustand dieser Brücke ist mit 2,4 zu bewerten und diese Brücke ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Die Baukosten betragen rund 373.000,00 €. Die Bauzeit beträgt rund 3 Monate.

Stadtbaumeister Krammer weist darauf hin, dass in diesem Zusammenhang bereits eine Besprechung mit den Rettungsdiensten, der Polizei und der Bundeswehr stattgefunden hat. Sobald die Firma und der Bauzeitenplan feststehen, erfolgt die Feinabstimmung bezüglich der Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten während der Bauzeit. Eine Begehung der Straße mit dem Bauamt, dem Ordnungsamt und dem Büro hat bereits stattgefunden.

Beschluss:

Die Sanierung der Mussinanbrücke ist, wie vorgestellt, umzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bauvorhaben

4.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergegeben wurden

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

Donauschwabenstraße 35
Neubau eines Wohnhauses mit Garage
(Freistellungsverfahren)

Oppersdorf 1
Teilabbruch und Wiederaufbau der Rinderstallung

Bärndorf 30
Errichtung eines Zwerchgiebels beim Wohnhaus
(Verfahren eingestellt)

Unterpischlsberg 2
Errichtung eines Dachgeschossaufbaues beim EFWH

Schmiedsgewanne 19
Anbau an das bestehende Haus
(Freistellungsverfahren)

Zur Kenntnis genommen

4.2 Bauvoranfrage Albertstraße 13

Für das Grundstück Albertstraße 13 wurde eine neue Voranfrage für eine mögliche Bebauung gestellt. In der BA-Sitzung vom 12.12.2018 wurde unter TOP 6.4 bereits über eine Voranfrage abgestimmt. Der Antrag wurde damals abgelehnt, da es sich wegen der massiven Bebauung nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Nunmehr ist geplant, einen Dreispänner zu errichten bzw. wird alternativ angefragt, ein Doppelhaus auszuführen.

Nach einer kurzen Diskussion wird über die einzelnen Anträge abgestimmt:

4.2.1 Errichtung eines Dreispanners

Beschluss:

Der Anfrage zur Errichtung eines Dreispanners auf dem Grundstück kann nicht zugestimmt werden. Der Baukörper wäre nach wie vor zu massiv und fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4.2.2 Bebauung mit einem Doppelhaus

Beschluss:

Eine Bebauung mit einem Doppelhaus wäre vorstellbar. Um hier eine endgültige Aussage treffen zu können, ist eine aussagekräftige Planung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4.3 Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage, Bayerwaldstraße, z.K.

Von der Fa. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG wurde mitgeteilt, dass die Mobilfunksendeanlage auf dem Grundstück Bayerwaldstraße 18 erneuert bzw. erweitert wird.

Zur Kenntnis genommen

4.4 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Neubau eines 1-Familien-Wohnhauses mit Doppelgarage, Ziegelfeld 11

Beschluss:

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachform wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Ibel ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

4.5 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Außenwerbung, Furth

Die geplanten Werbeanlagen werden ausführlich vorgestellt. Nach einer kurzen Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Den beantragten Werbeanlagen am Gebäude Petersgewanne 1 a wird zugestimmt, wenn die Anlagen nicht vollflächig, sondern in Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Eine negative Wirkung geht damit nicht davon aus.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

5 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Waldschmidtstraße" der Stadt Bogen nach § 13a BauGB

Von der Stadt sollen die Grundstücke Fl.Nr. 203/8, 404/1 und 199, Gemarkung Bogen, mit einer Gesamtfläche von 5.652 m² erworben und bebaut werden. Es handelt sich hier um eine größere, zusammenhängende, unbeplante Fläche im Innenbereich. Um diese der Bebauung zuführen zu können, wäre ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufzustellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB für die Grundstücke Fl.Nr. 203/8, 404/1 und 199 der Gemarkung Bogen, mit einer Gesamtfläche von 5.652 m² aufzustellen. Die Fläche soll der Wohnbebauung zugeführt werden. Lediglich der östliche Bereich der Fl.Nr. 199, Gemarkung Bogen, der an den Stadtplatz (Hs.-Nr. 48) angrenzt, soll auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden können.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Weiherwiesäcker III“ der Stadt Bogen, Deckblatt Nr. 7, Öffentlichkeitsbeteiligung

6.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wurden die Belange der Wasserwirtschaft bereits bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Weiherwiesäcker III“ entsprechend gewürdigt. Die ordnungsgemäße Entwässerung ist gesichert.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.2 Deutsche Telekom GmbH

Beschluss:

Die Bauherren werden darauf hingewiesen, sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom bezüglich eines Anschlusses in Verbindung zu setzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.3 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Die Ausführungen der Stadtwerke GmbH bezüglich der Trinkwasserversorgung sowie der Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen. Beim Bau der Erschließungsanlagen sind die Stadtwerke Bogen GmbH als Erschließungsträger zu beteiligen. Sollte vorab ein Vorhaben durchgeführt werden, hat sich der Bauherr mit der Stadtwerke Bogen GmbH bezüglich der möglichen Versorgung in Verbindung zu setzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4 Landratsamt Straubing-Bogen

6.4.1 Städtebauliche Belange

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die folgenden Punkte sind wie gefordert zu verdeutlichen:

Zu 2: Baugestaltung

Die Wandhöhe ist auf die vorbeiführende Erschließungsstraße in der Gebäudemitte zu beziehen. Die Dachform ist frei zu wählen. Als Dachdeckung nicht geneigte Dächer sind Gründächer bzw. Dacheindeckungen aus Blech vorzugeben.

Zu 5: Auffüllungen/Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 m ab Urgelände zulässig, jedoch bis max. Oberkante Erschließungsstraße.

Zu 6: Stellplätze

Hier sind Garagen gemeint. Vor Garagen ist eine Stellplatzfläche bis zur öffentlichen Straße von mind. 5 m freizuhalten.

Zu 9: Straßenbeleuchtung

Dieser Punkt ist unter den Hinweisen aufzuführen. Im Übrigen erfolgt die Straßenbeleuchtung neuerdings nur noch durch LED.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die Hinweise sind in das Deckblatt einzuarbeiten. Als Ausgleichsfläche ist das Ökokonto Pfellinger Mühle zu nennen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4.3 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss:

Umbaumaßnahmen an der Einmündung zur SR 4 sind nicht geplant.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4.4 Belange des Bodenschutzes

Beschluss:

Die Belange werden berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4.5 Belange des abwehrenden Brandschutzes

Beschluss:

Sollte die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserleitung nicht gewährleistet werden können, ist eine Zisterne einzuplanen. Dies ist durch eine gesonderte Berechnung zu ermitteln.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4.6 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Es besteht aus immissionsschutzfachlicher, bodendenkmalpflegerischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht Einverständnis.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.5 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die Planunterlagen sind nach Einarbeitung der gefassten Beschlüsse öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwaldstraße/Bruckweg“ der Stadt Bogen, Billigungsbeschluss

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird ausführlich besprochen und nach einer Diskussion unter Bezug auf den Stadtratsbeschluss vom 11.07.2018, TOP 2, folgendes beschlossen:

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Bayerwaldstraße/Bruckweg“ in der mit E-Mail vom 07.02.2019 vorgelegten Form wird gebilligt. Das Verfahren ist auf dieser Basis abzuwickeln.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

8 Außenbereichssatzung für Ödhof 2 und 3, Antrag auf Erweiterung des vorgeschlagenen Geltungsbereiches

In der Bauausschuss-Sitzung vom 19.09.2018 wurde die Aufstellung einer Außenbereichssatzung Ödhof für die Fl.Nr. 1539/3, Gemarkung Bogenberg, Ödhof 2 unter Einbeziehung des Gebäudebestandes Fl.Nr. 1539, Gemarkung Bogenberg, Ödhof 3 beschlossen.

Nunmehr wird beantragt, die Fl.Nr. 1539, Gemarkung Bogenberg, in seiner gesamten Größe in die Außenbereichssatzung aufzunehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung dahingehend zu ergänzen, dass die gesamte Fl.Nr. 1539, Gemarkung Bogenberg, Bestandteil der Außenbereichssatzung Ödhof wird.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Außenbereichssatzung Kleinlintach, öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss

9.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Auf den Bauausschuss-Beschluss vom 25.07.2018, TOP 10.7, wird hingewiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.2 Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstückseigentümer werden auf den Abschluss einer Vereinbarung bzw. der Kostenübernahmeerklärung hingewiesen. Sie werden aufgefordert, sich mit dem Zweckverband umgehend in Verbindung zu setzen. Bezüglich der Löschwasserversorgung erfolgt eine eigene Prüfung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.3 Bayernwerk

Beschluss:

Die in der Stellungnahme abgegebenen Hinweise bezüglich der gesonderten Prüfung der Sicherheitsabstände werden in die Satzung mit aufgenommen. Die Bauherren werden entsprechend informiert.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.4 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Die gemachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Anwesen Kleinlintach 5 und 5a ist festzustellen, dass die Hofstelle sehr beengt ist und für ein Betriebsleiter-Wohnhaus kein Platz zur Verfügung steht. Zudem befindet sich im Hofbereich eine Garage, die für den Betriebsablauf störend ist. Diese soll entfernt werden. Das Betriebsleiter-Wohnhaus ist direkt im Anschluss daran vorgesehen. Eine weitere Einengung ist nicht möglich.

Bezüglich der Anwesen Kleinlintach 6 und 6a wird den Anmerkungen dahingehend Rechnung getragen, dass der Geltungsbereich im nördlichen Bereich unmittelbar an die bestehende Bebauung herangeführt wird. Dies auch im Hinblick darauf, dass zu der bestehenden 110-kV-Freileitung ein entsprechender Sicherheitsabstand notwendig ist. Östlich wird die Baugrenze unmittelbar hinter dem möglichen Neubau vorbeigeführt. Auch hier ist eine Entwicklung nur in unmittelbarem Anschluss an den Hofraum möglich, da eine Entwicklung nach innen aus Platzgründen nicht mehr möglich ist. Der Geltungsbereich wird auch nördlich der Anwesen Kleinlintach 5 und 5a unmittelbar an den Bestand herangeführt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.5 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Unter Einarbeitung der vorgenannten Beschlüsse wird die Außenbereichssatzung Kleinlintach in der Fassung vom 27.02.2019 als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Außenbereichssatzung Rankam, öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss

10.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf den Bauausschuss-Beschluss vom 19.09.2018, TOP 10.2, Bezug genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2 Deutsche Telekom GmbH

Beschluss:

Auf den Bauausschuss-Beschluss vom 19.09.2018, TOP 10.3, wird Bezug genommen. Weitere Ausführungen werden nicht vorgebracht.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.3 Waldwasser

Beschluss:

Der Hinweis, dass sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Bayerischer Wald im Planungsgebiet befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.4 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Auf den Beschluss des Bauausschusses vom 19.09.2018, TOP 10.4, wird Bezug genommen.

Die Löschwasserversorgung, die unter Umständen über die Entnahme aus dem Leitungsnetz der Stadtwerke hinausgeht, ist zu ermitteln und soweit notwendig, z.B. durch den Bau einer Zisterne anzupassen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.5 Landratsamt Straubing-Bogen

10.5.1 Städtebauliche Belange

Beschluss:

Auf den hierzu gefassten Bauausschuss-Beschluss vom 19.09.2018, TOP 10.7.1, wird Bezug genommen.

An der geringfügigen Abweichung gegenüber dem Vorschlag des Landratsamtes Straubing-Bogen mit Stellungnahme vom 02.08.2018 wird festgehalten. Der Hofbereich der Fl.Nr. 478, Gemarkung Degernbach, Rankam 1, ist beengt. Nur durch den Anbau an ein bestehendes Gebäude ist es möglich, ein Betriebsleiter-Wohnhaus zu errichten, um die Hofnachfolge zu sichern. An der geringfügigen Erweiterung des Außenbereiches wird aus diesem Grunde festgehalten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.5.2 Naturschutzfachliche Belange

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.5.3 Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.6 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die Außenbereichssatzung Rankam wird mit der Maßgabe der Einarbeitung der gefassten Beschlüsse in der Fassung vom 27.02.2019 als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Informationen, Wünsche und Anträge

BA-Mitglied Lex fragt an, warum die Stadtratssitzung vom 07.02.2019 nochmals ins Ratsinfo gestellt wurde.

Bürgermeister Muhr: Wird hinterfragt und in einer der nächsten Sitzungen zur Kenntnis gegeben.

BA-Mitglied Ibel fragt an, warum in der Niederschrift des BA vom 23.02.2019 unter dem TOP Informationen, Wünsche, Anträge die Namen der Stadratsmitglieder nicht aufgeführt wurden.

Bürgermeister Muhr: Wird künftig wieder beachtet.

BA-Mitglied Ibel spricht Bäume im Bogenbach in Höhe Steinriesel an. Diese liegen seit längerer Zeit im Bach und sollten entfernt werden. Seines Wissens ist das WWA zuständig.

Bürgermeister Muhr gibt zur Kenntnis, dass an ihn die Aufforderung herangetragen wurde, den Mühlbach von Oberalteich in Richtung Bogen zu räumen.

BA-Mitglied Lex gibt zur Kenntnis, dass auf dem Grundstück Straubinger Straße 3 Unrat abgelagert wurde. Dies ist durch die fehlende Belaubung jetzt deutlich erkennbar. Es soll geprüft werden, den Eigentümer aufzufordern, das Grundstück aufzuräumen.

Bürgermeister Muhr: Wird geprüft.

BA-Mitglied Ibel kritisiert die Verkehrssituation im Bereich der neu ausgebauten Bahnhofstraße. Es wird kreuz und quer geparkt. Die Fahrstreifen für die Fahrradfahrer und die Parkflächen sind nicht deutlich von der Nutzung der Straße und des Bürgersteiges abgegrenzt. Hier soll dringend Abhilfe geschaffen werden.

BA-Mitglied Katzendobler fragt nach dem Sachstand der Einbeziehungssatzung Brandlberg.

Bürgermeister Muhr: Wird derzeit bearbeitet, mit dem Abschluss ist im Frühjahr zu rechnen.

BA-Mitglied Retzer fragt nach dem erneuten Baubeginn in der Bahnhofstraße.

Stadtbaumeister Krammer gibt zur Kenntnis, dass der erneute Baubeginn voraussichtlich am 18.03.2019 stattfinden wird.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Helmut Muhr um 20:30 Uhr die öffentliche 47. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Helmut Muhr
2. Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung