



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 54. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.11.2019
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian

Ibel, Werner

Katzendobler, Robert

Abwesend von TOP 6.3 bis TOP 6.5.2

Kerscher, Klaus

Kiefl, Markus

Kietzke, Ralf

Lex, Günther

Abwesend ab TOP 4.3

Stellvertreter

Sagstetter, Peter

I.V. für StR Retzer, abwesend ab TOP 10.4.1

Schriftführer

Reichl, Ludwig

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Retzer, Alois

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-------------|
| 1 | Besichtigungen | BA/841/2019 |
| 1.1 | Baugebiet "Humelberg V" | BA/862/2019 |
| 1.2 | Bogenau, Baumfällung | BA/846/2019 |
| 1.3 | Bahnhofstraße, Parksituation vor der Sparkasse | BA/847/2019 |
| 2 | Machbarkeitsstudie Erweiterung "GI Furth - Niederschlagswasserbeseitigung", Vorstellung durch Büro Sehlhoff | BA/761/2019 |
| 3 | Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung | BA/764/2019 |
| 3.1 | Änderung der vom Abzug ausgeschlossenen Wassermenge gem. § 10 Abs.4a BGS/EWS, Empfehlungsbeschluss | BV/021/2019 |
| 3.2 | Grundsatzentscheidung zur (Nicht-) Berücksichtigung beweglicher/mobiler Wasserzähler | BV/022/2019 |
| 4 | Bauvorhaben | |
| 4.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/842/2019 |
| 4.2 | Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung von Blockhäusern, Brandlberg 7 | BA/850/2019 |
| 4.3 | Bauvoranfrage, Bau eines Wohnhauses, Degernbach 18 | BA/849/2019 |
| 4.4 | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hinteres Feld", Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Degernbach, Abweichung Baugrenzen | BA/856/2019 |

Bauleitplanung

- | | | |
|------------|--|-------------|
| 5 | Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 50 | BA/860/2019 |
| 5.1 | Regierung von Niederbayern | BA/863/2019 |
| 5.2 | Landratsamt Straubing-Bogen | BA/882/2019 |

5.2.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/883/2019
5.2.2	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/884/2019
5.3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/864/2019
5.4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	BA/865/2019
5.5	Stadtwerke Bogen GmbH	BV/023/2019
5.6	Bund Naturschutz Bayern	BA/869/2019
5.7	Regionaler Planungsverband Donau-Wald	BV/024/2019
5.8	Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach	BA/870/2019
5.9	Gesamtbeschluss	BA/871/2019
6	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen, "SO PV-Freiflächenanlage Erdaushubdeponie Hörabach", Satzungsbeschluss	BA/861/2019
6.1	Regierung von Niederbayern	BA/872/2019
6.2	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/885/2019
6.2.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/886/2019
6.2.2	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/887/2019
6.3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BV/025/2019
6.4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	BA/873/2019
6.5	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/874/2019
6.5.1	Trinkwasserversorgung	BA/875/2019
6.5.2	Stromversorgung	BA/876/2019
6.6	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	BA/877/2019
6.7	Bund Naturschutz Bayern	BA/878/2019
6.8	Regionaler Planungsverband Donau-Wald	BA/879/2019

6.9	Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach	BA/880/2019
6.10	Gesamtbeschluss	BA/881/2019
7	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 53, Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung	BA/888/2019
8	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bärndorf-Süd", Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung	BA/844/2019
9	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 54. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Es wird einstimmig beschlossen, dass TOP 1.2 vor Top 1.1 besichtigt und behandelt wird.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

Die Abstimmungen für die „Besichtigungen“ erfolgen im kleinen Sitzungssaal des Rathauses.

1.1 Baugebiet "Humelberg V"

Zu diesem TOP begrüßt Bürgermeister Schedlbauer Herrn Schröter vom begleitenden Büro Altmann und Herrn Kelbel von der ausführenden Fa. Strabag.

Herr Schröter erläutert u.a. die Beleuchtungsplanung, bei der ca. 4 Straßenlaternen zusätzlich vorgesehen sind.

Beschluss:

Grundsätzlich ist eine Beleuchtung der Wege notwendig. Über die Anzahl und die Standorte der Straßenlaternen wird im nichtöffentlichen Teil abgestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.2 Bogenau, Baumfällung

Die betreffenden Bäume werden in Augenschein genommen. Es lässt sich, bestätigt durch Bauhofleiter Herr Schwarz, ein „Eschensterben“ feststellen.

Beschluss:

Es lässt sich ein „Eschensterben“ feststellen, zwei Bäume müssen beseitigt werden. Es sind dafür drei Ersatz-Bäume zu pflanzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

1.3 Bahnhofstraße, Parksituation vor der Sparkasse

Bei der Besichtigung der Parksituation vor der Sparkasse in der Bahnhofstraße wurde unter anderem über eine vermehrte Kontrolle durch die Polizei und über den Einsatz der kommunalen Parküberwachung diskutiert. Es bleibt die Situation abzuwarten.

Zur Kenntnis genommen

2 Machbarkeitsstudie Erweiterung "GI Furth - Niederschlagswasserbeseitigung", Vorstellung durch Büro Sehlhoff

Zu diesem TOP begrüßt Bürgermeister Schedlbauer Herrn Kuschel vom Büro Sehlhoff. Dieser stellt unterschiedliche Varianten vor, anhand derer Flurstücke vom „GI Furth“ bezüglich Niederschlagswasser für künftige Planungen mitabgedeckt werden können.

Beschluss:

Anhand der vorliegenden Machbarkeitsstudie Erweiterung „GI Furth Niederschlagswasserbeseitigung“ des Büros Sehlhoff wird hierzu ein Wasserrecht beim Landratsamt Straubing-Bogen beantragt. Konkret wird die Variante mit dem Neubau eines Kanals bevorzugt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

3.1 Änderung der vom Abzug ausgeschlossenen Wassermenge gem. § 10 Abs.4a BGS/EWS, Empfehlungsbeschluss

Aus der derzeit gültigen Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Bogen (BGS/EWS) ist in § 10 Abs. 4 a) eine Abzugsbegrenzung von 20 m³ Wasser jährlich festgeschrieben.

Unter Berücksichtigung der bayerischen Rechtsprechung (BayVGH vom 20.09.2012) und der hierzu verfassten Kommentierung (Thimet, GemeindefSatzungsrecht, 67 AL, Teil IV, Frage 35) lässt sich eine Abzugsbegrenzung von 20 m³ Wasser pro Jahr mit dem Argument der Verwaltungspraktikabilität nicht mehr rechtssicher herleiten.

Eine Abzugsgrenze von 12 m³ Wasser pro Jahr hingegen dürfte nach derzeitigem Verständnis in Bayern in einem nachvollziehbaren Rahmen liegen und einen gewissen vom BayVGH (2. Instanz) anerkannten pauschalierten Verwaltungsaufwand für die Bearbeitung eines Gartenwasserzählers rechtfertigen.

Die Abzugsbegrenzung ist daher entgegen dem Urteil des VG Ansbach vom 15.03.2016 (1. Instanz), welches bei der Überschreitung der Abzugsgrenze einen Komplettabzug beschloss, nach entsprechendem Rechtsverständnis herabzusetzen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Abzugsbegrenzung gem. § 10 Abs. 4 a der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung der Stadt Bogen (BGS/EWS) von 20 m³ auf 12 m³ Wasser pro Jahr herabzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.2 Grundsatzentscheidung zur (Nicht-) Berücksichtigung beweglicher/mobiler Wasserzähler

Basierend auf § 10 Abs. 3 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bogen wird vermehrt die Anfrage zur Berücksichtigung mobiler Wasserzähler an die Verwaltung gestellt.

Problematisch ist bei einer solchen Berücksichtigung, dass seitens der Verwaltung nicht kontrolliert

werden kann, welcher Wasserfluss gezählt und später bei der Gegenrechnung des Abwassers veranschlagt wird. Hierdurch besteht eine erhebliche Missbrauchsgefahr.

Beschluss:

Eine Berücksichtigung mobiler/beweglicher Wasserzähler ist künftig ausgeschlossen. Eine mögliche Berücksichtigung von verbrauchten oder zurückgehaltenen Abwassermengen hat in diesem Rahmen gemäß § 10 Abs. 3 Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Bogen (BGS/EWS) durch geeichte, feste und verplombte Wasserzähler zu erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bauvorhaben

4.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden

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

Schönthalring 13b
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung

Fasanenweg 2
Wohnhauserweiterung mit Garage und Garagenneubau mit darüber liegender Flachdachterrasse

Zur Kenntnis genommen

4.2 Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung von Blockhäusern, Brandlberg 7

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Blockhäusern auf dem Anwesen Brandlberg 7 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4.3 Bauvoranfrage, Bau eines Wohnhauses, Degernbach 18

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zum Bau eines Wohnhauses auf dem Anwesen Degernbach 18 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hinteres Feld", Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Degernbach, Abweichung Baugrenzen

Beschluss:

Der beantragten Überschreitung der Baugrenzen bis zur geplanten Begrünungsfläche beim Bau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 12/9, Gemarkung Degernbach, wird zugestimmt.

Die Notwendigkeit der Begrünungsfläche ist vom Bauherrn auf eigene Kosten mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären und ggf. abzuwickeln.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Bauleitplanung

5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 50

5.1 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.2 Landratsamt Straubing-Bogen

5.2.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.2.2 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.5 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.6 Bund Naturschutz Bayern

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind in den künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.7 Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.8 Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.9 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 50 wird unter der Maßgabe der vorgenannten Beschlüsse in der Fassung vom 24.07.2019 festgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen, "SO PV-Freiflächenanlage Erdaushubdeponie Hörabach", Satzungsbeschluss

6.1 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.2 Landratsamt Straubing-Bogen

6.2.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Eine Sicherung der Kompensationsflächen hat seitens der Stadt mittels eines Durchführungsvertrages und Eintragung einer dinglichen Sicherung zu erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.2.2 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Zusicherung der späteren landwirtschaftlichen Nutzung nach Beendigung der PV-Freiflächenanlage kann nicht gegeben werden, weshalb Festsetzungen hierzu nicht aufgenommen werden können.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.5 Stadtwerke Bogen GmbH

6.5.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.5.2 Stromversorgung

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.6 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 12.07.2019 liegt der Verwaltung nicht vor.

Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist zu streichen. Stattdessen ist in den Planungen mitaufzunehmen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Der konkrete Verweis bei Fragen auf die Internetseite www.blfd.bayern.de ist ebenfalls mitaufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.7 Bund Naturschutz Bayern

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind in den künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.8 Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.9 Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.10 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind einzuarbeiten und in der künftigen Planung zu berücksichtigen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Erdaushubdeponie Hörabach“ wird sodann als Satzung beschlossen.

Vor Bekanntgabe der Satzung ist mit dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag zu schließen und die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche einzufordern.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 53, Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung

BA-Mitglied Kietzke schlägt vor, den Besprechungstermin im Landratsamt Straubing-Bogen am 25.11.2019 abzuwarten und den TOP jetzt zurückzustellen.

Zurückgestellt Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bärndorf-Süd", Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung

BA-Mitglied Kietzke schlägt vor, den Besprechungstermin im Landratsamt Straubing-Bogen am 25.11.2019 abzuwarten und den TOP jetzt zurückzustellen.

Zurückgestellt Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9 Informationen, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Schedlbauer informiert über das Vorkaufsrecht des historischen Wirtshauses Oberalteich (Klosterhof).

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 18:20 Uhr die öffentliche 54. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Ludwig Reichl
Schriftführung