



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 4. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 23.09.2020
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

Bitte beachten Sie den geänderten Sitzungsort!

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter
Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Stangl, Konrad

Von TOP 9.1 bis TOP 9.9 abwesend

Stellvertreter

Gietl, Reinhard
Länger, Werner

I.V. für StR Muhr
I.V. für StR Kietzke

Verwaltung

Krammer, Richard
Reichl, Ludwig

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kietzke, Ralf
Muhr jun., Helmut

Entschuldigt
Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | BA/188/2020 |
| 1.1 | Hofweinzier - Bärndorf, Geh- und Radweg | BA/192/2020 |
| 1.2 | Pestalozzistraße, "Schlafende Polizisten" | BA/189/2020 |
| 2 | Kanal- und Straßensanierung Ludwig-Thoma-Straße, Vorstellung durch Büro ARK | BA/157/2020 |
| 3 | Außenanlagen für das "Kinderhaus Rautenzwerge", Vorstellung durch Büro Eska | BA/211/2020 |
| 4 | Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Humelberg VI", Büro HIW, Planungsstand | BA/198/2020 |
| 5 | Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Weiherwiesäcker III", Änderung mit Deckblatt Nr. 8 | BA/191/2020 |
| 6 | Sanierung Brückenbauwerk BW010 über die ehemalige Bahnstrecke in Bärndorf, Vorstellung durch Büro K+U | BA/212/2020 |
| 7 | Bauvorhaben | |
| 7.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/205/2020 |
| 7.2 | Sudetendeutsche Straße 43, Nutzungsänderung bestehendes Einfamilienwohnhaus in ein Zweifamilienwohnhaus | BA/206/2020 |
| 7.3 | Siebenbürger Straße 16, Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes | BA/207/2020 |
| 7.4 | Adlerstraße 1, Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses | BA/208/2020 |
| 7.5 | Adlerstraße 3, Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses | BA/209/2020 |
| 7.6 | Goethestraße 40, 40 a, 40 b, 46 a, 46 b, 46 c, Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderungen | BA/210/2020 |

Bauleitplanung

8	Bauleitplanung Gemeinde Straßkirchen, z.K.	BA/193/2020
8.1	Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 26	BA/194/2020
8.2	Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 17	BA/195/2020
8.3	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Gemeinde Straßkirchen "SO Photovoltaik Am Niederaster Weg"	BA/196/2020
8.4	Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Gemeinde Straßkirchen "GE Ost VI"	BA/197/2020
9	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Raststätte Bayerwald" Änderung mit Deckblatt Nr. 54	BA/202/2020
9.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/239/2020
9.1.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/240/2020
9.1.2	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/241/2020
9.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/242/2020
9.3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/243/2020
9.4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	BA/244/2020
9.5	Autobahndirektion Südbayern	BA/245/2020
9.6	Regionaler Planungsverband Donau-Wald	BA/246/2020
9.7	Regierung von Niederbayern	BA/247/2020
9.8	Gemeinde Hunderdorf	BA/248/2020
9.9	Gesamtbeschluss	BV/039/2020
10	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Raststätte Bayerwald"	BA/203/2020
10.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/249/2020
10.1.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/250/2020

10.1.2	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/251/2020
10.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/252/2020
10.3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/253/2020
10.4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	BA/256/2020
10.5	Autobahndirektion Südbayern	BA/254/2020
10.6	Regionaler Planungsverband Donau-Wald	BA/255/2020
10.7	Regierung von Niederbayern	BA/257/2020
10.8	Gemeinde Hunderdorf	BA/258/2020
10.9	Gesamtbeschluss	BA/259/2020
11	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Am Bahnhof"	BA/184/2020
12	Einbeziehungssatzung "Muckenwinkling-Erweiterung"	BA/201/2020
12.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/229/2020
12.1.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/230/2020
12.1.2	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/231/2020
12.1.3	Weitere vom Landratsamt zu vertretenden Belange	BA/232/2020
12.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/233/2020
12.3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/234/2020
12.4	Zweckverband Abfallwirtschaft	BA/235/2020
12.5	Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern	BA/236/2020
12.6	Regierung von Niederbayern	BA/237/2020
12.7	Gesamtbeschluss	BA/238/2020
13	Einbeziehungssatzung "Einfürst- Erweiterung"	BA/213/2020
14	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Hofweinzier - Bärndorf, Geh- und Radweg

Das Gremium besichtigt den Geh- und Radweg Hofweinzier-Bärndorf.

Die Verwaltung stellt die Ausführungsplanung im Bereich des Parkplatzes der Fa. Donautal Geflügelspezialitäten vor.

Die Bepflanzung des Grünstreifens bezüglich der Pflege ist zu prüfen.

Die Anbringung einer Leitplanke wird im Laufe der Ausführung erneut überprüft.

Zur Kenntnis genommen

1.2 Pestalozzistraße, "Schlafende Polizisten"

Die vom Bauhof errichteten sog. „Schlafenden Polizisten“ werden vom Gremium besichtigt.

Von den BA-Mitgliedern Ibel und Katzendobler wird ausdrücklich Ablehnung bekundet.

Zur Kenntnis genommen

2 Kanal- und Straßensanierung Ludwig-Thoma-Straße, Vorstellung durch Büro ARK

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Kotzek vom Büro ARK, Straubing, der die Maßnahme entsprechend der beauftragten Leistungsphasen kurz vorstellt.

Dabei werden verschiedenste Varianten aufgezeigt, wie die Sanierung der Ludwig-Thoma-Straße vollzogen werden kann.

Man einigt sich beim Kanalbau grundlegend auf die Variante 2 (Sanierung mit getrenntem neuem Oberflächenwasserkanal) und beauftragt Herrn Kotzek mit den Leistungsphasen 3 bis 9.

Die Kosten für eine Haltung beim Kanalbau betragen derzeit ca. 83.900,00 € brutto. Dabei wird darauf hingewiesen, dass sich mit der Untersuchung weiterer Haltungen und der Kreuzungsstraße eine entsprechende Kostenentwicklung im Bauentwurf neu darstellt.

Darüber hinaus stellt Herr Kotzek die Möglichkeiten einer Grün- und Parkflächengestaltung in der Ludwig-Thoma-Straße vor. Ein solcher Straßenbau inkl. Park- und Grünfläche wird derzeit mit ca. 166.000,00 € brutto veranschlagt.

Herr Kotzek soll die Thematiken aufgrund der fortführenden Leistungsphasen 3 bis 9 weiter ausarbeiten.

Beschluss:

Es besteht Einverständnis mit der Kanalsanierungsvariante (Sanierung mit getrenntem neuem Oberflächenwasserkanal – Variante 2) und der Grün- und Parkflächengestaltung vom Büro ARK hinsichtlich der Kanal- und Straßensanierung der Ludwig-Thoma-Straße. Das Büro soll die Thematik aufgrund der fortführenden Leistungsphasen 3 bis 9 weiter ausarbeiten und wird hierzu weiter beauftragt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Außenanlagen für das "Kinderhaus Rautenzwerge", Vorstellung durch Büro Eska

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Heigl vom Büro Eska, Bogen, der die Ausführung der Außenanlagen für das „Kinderhaus Rautenzwerge“ vorstellt und erläutert.

Die Planung wird vom Gremium positiv aufgenommen. Herr Heigl soll die Thematik aufgrund der fortführenden Leistungsphasen 3 bis 9 weiter ausarbeiten.

Beschluss:

Es besteht Einverständnis mit der vom Büro Eska vorgelegten Planung der Außenanlagen für das „Kinderhaus Rautenzwerge“. Das Büro soll die Thematik aufgrund der fortführenden Leistungsphasen 3 bis 9 weiter ausarbeiten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Humelberg VI", Büro HIW, Planungsstand

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Frau Vogt vom Büro Gutthann HIW Architekten GmbH, Bogen. Sie gibt eine Übersicht über den Planungsstand des überplanten Gebietes.

Das Büro kommt gut voran, die Planung liegt bis jetzt im vorgesehenen Zeitrahmen. Wenn alles optimal läuft, dann ist voraussichtlich Ende 2021 bzw. 2022 der Bebauungs- und Grünordnungsplan rechtskräftig. Dies ist allerdings nur eine voraussichtliche Angabe, da der weitere Weg noch von sehr vielen Faktoren und Behördenstellen beeinflusst wird.

Das Gremium äußert sich positiv zu den bisher erarbeiteten Planungen.

Zur Kenntnis genommen

5 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Weiherwiesäcker III", Änderung mit Deckblatt Nr. 8

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Frau Vogt vom Büro Gutthann HIW Architekten GmbH, Bogen, die die Neuerungen und den Planungsstand zu den Änderungen bezüglich des Deckblattes 8 aufzeigt. Das Deckblatt ist zur Billigung ausgefertigt.

Beschluss:

Die Änderungen zum Planentwurf für das Deckblatt Nr. 8, insbesondere Immissionsschutz, werden in der vorgezeigten Form gebilligt und sind auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Sanierung Brückenbauwerk BW010 über die ehemalige Bahnstrecke in Bärndorf, Vorstellung durch Büro K+U

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Knijnenburg vom Büro K+U-Plan, Deggendorf, der das Brückenbauwerk nochmals kurz vorstellt. Der erneut vorgelegte und erweiterte Plan zur Brückensanierung und deren Erweiterung für die Landwirtschaft verursacht Mehrkosten in Höhe von ca. 20.000,00 € brutto.

Um sowohl den verkehrsrechtlichen Regelungen, als auch den Belangen der Landwirte ausreichend Rechnung zu tragen, sollen hierzu ein oder zwei Poller angebracht werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vom Büro K+U-Plan vorgelegten Planung und Erweiterung des Brückenbauwerks BW010 über die ehemalige Bahnstrecke in Bärndorf samt Mehrkosten zu.

Das Büro soll die Thematik aufgrund der fortführenden Leistungsphasen 4 bis 9 weiter ausarbeiten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

7 Bauvorhaben

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

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

Kellerweg 16
Errichtung einer Dreifachgarage

Stadtplatz 4
Umnutzung vom Verkaufsraum zu einem Fitnessstudio im bestehenden Gewerbe-/Wohngebäude

Haid 2
Erweiterung der bestehenden Lagerhalle

Großlintach 30 a
Neugliederung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Carports sowie einer Doppelgarage, Abbruch des Zwischenschuppens

Schönthal 13 b
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung

Schmiedsgewanne 35
Erweiterung bestehender Gartengeräteraum
Freistellungsverfahren

Ulrichstraße 6
Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit Dachgeschossausbau und Anbau eines Carports

Falkenring 36
Neubau eines Geräteschuppens

Dianastraße 29
Anbau eines Wintergartens und Dachgauben, Balkonerweiterung mit Dach und Treppe am bestehenden Wohnhaus, Nutzungsänderung im Untergeschoss und Anbau eines Schuppens an den Garagenkeller

Stadtplatz 16
Aussenwerbung in Einzelbuchstaben nach hinten leuchtend „Bogener Zeitung“

Königsberger Straße 13
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung „Hummelberg V“
Freistellungsverfahren

Unterpischlsberg 1 a
Neubau einer landwirtschaftlichen Gerätescheune – Ersatzbau

Bärndorf 5
Abbruch Gebäude und Lagerhalle sowie Neubau eines Parkplatzes

Degernbach 18
Bau eines Betriebsleiter-Wohnhauses für den Hofnachfolger
Antrag auf Vorbescheid

Siebenbürger Straße 2
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
Freistellungsverfahren

Donauschwabenstraße 17
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
Freistellungsverfahren

Degernbach
Abbruch der Anbauten des denkmalgeschützten Traidkastens, Rückbau des Traidkastens und Versetzen/Wiederaufbau von Fl.Nr. 11 auf 8/4, Gemarkung Degernbach

Pfelling 72
Anbau von Wohnräumen an das bestehende Wohnhaus

Mussinanstraße 19
Nutzungsänderung des bestehenden Wohngebäudes in Praxisräume für Kinderpsychotherapie – Erweiterung der Praxis auf das Obergeschoss

Zur Kenntnis genommen

7.2 Sudetendeutsche Straße 43, Nutzungsänderung bestehendes Einfamilienwohnhaus in ein Zweifamilienwohnhaus

Am 19.05.2020 ging bei der Stadt Bogen ein Bauantrag zu o.g. Bauvorhaben ein. Für dieses Vorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen durch die Stadt Bogen verweigert, weil keine ausreichenden Stellplätze nachgewiesen wurden.

Am 11.09.2020 wurden nun geänderte Pläne mit den entsprechenden Stellplätzen vorgelegt und nachgewiesen. Nach dieser Änderung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Für das Vorhaben „Nutzungsänderung bestehendes Einfamilienwohnhaus in ein Zweifamilienwohnhaus, Sudetendeutsche Straße 43,“ wird nach der erfolgten Vorlage neuer Pläne nebst ausreichender Stellplatznachweise das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.3 Siebenbürger Straße 16, Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Am 06.08.2020 wurde ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hummelberg IV“ vom Antragsteller vorgelegt. Die Befreiungen beziehen sich auf die Errichtung eines Gabionenzaunes mit einer maximalen Höhe von 1,10 m und der Auffüllung des Urgeländes nicht höher als 0,5 m, jedoch direkt angrenzend zum Nachbargrundstück.

Beschluss:

Die beantragten Befreiungen beziehen sich auf die Errichtung eines Gabionenzaunes mit einer maximalen Höhe von 1,10 m und der Auffüllung des Urgeländes nicht höher als 0,5 m, jedoch direkt angrenzend zum Nachbargrundstück.

Hierzu wird die gemeindliche Zustimmung erteilt, sofern die Zustimmung des Nachbarn, dessen Grundstücksgrenze betroffen ist, erteilt wird.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.4 Adlerstraße 1, Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 4-Familienwohnhauses, Adlerstraße 1, wird zugestimmt. Hierbei wird auch die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen und Ausnahmen (Wandhöhe, Auf- und Abgrabung, Sockelhöhe) erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.5 Adlerstraße 3, Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 4-Familienwohnhauses, Adlerstraße 1, wird zugestimmt. Hierbei wird auch die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen und Ausnahmen (Wandhöhe, Auf- und Abgrabung, Sockelhöhe) erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.6 Goethestraße 40, 40 a, 40 b, 46 a, 46 b, 46 c, Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderungen

Bei dem am 30.07.2020 eingegangenen Bauantrag handelt es sich um 3 Bauvorhaben

- Goethestraße 40 und 40 a:
Nutzungsänderung eines Doppelhauses mit vier Wohnungen zum Einbau einer zusätzlichen Wohnung in das ehem. Büro
- Goethestraße 40 b:
Nutzungsänderung eines Zweifamilienwohnhauses zum Einbau von vier Wohnungen
- Goethestraße 46 a und 46 b und 46 c:
Nutzungsänderung eines Lager- und Bürogebäudes in ein Reihenhaus mit drei Wohnungen

Nach einiger Diskussion wurde über die Bauvorhaben abgestimmt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird für folgende Bauvorhaben erteilt:

- Goethestraße 40 und 40 a:
Nutzungsänderung eines Doppelhauses mit vier Wohnungen zum Einbau einer zusätzlichen Wohnung in das ehem. Büro
- Goethestraße 40 b:
Nutzungsänderung eines Zweifamilienwohnhauses zum Einbau von vier Wohnungen
- Goethestraße 46 a und 46 b und 46 c:
Nutzungsänderung eines Lager- und Bürogebäudes in ein Reihenhaus mit drei Wohnungen

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

8 Bauleitplanung Gemeinde Straßkirchen, z.K.

Die Gemeinde Straßkirchen legte der Stadt Bogen die folgenden Bauleitplanungsmaßnahmen zur Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vor. Die Terminsetzung für alle Maßnahmen war der 17.08.2020 bis 16.09.2020. Deshalb fand die Prüfung innerhalb dieses Zeitraumes auf dem Verwaltungsweg statt, da der August sitzungsfrei ist und die nächste BA-Sitzung erst nach dem 16.09.2020 stattfand. Außerdem sind Belange der Stadt Bogen nicht berührt.

8.1 Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 26

Zur Kenntnis genommen

8.2 Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Straßkirchen mit Deckblatt Nr. 17

Zur Kenntnis genommen

8.3 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Gemeinde Straßkirchen "SO Photovoltaik Am Niederaster Weg"

Zur Kenntnis genommen

8.4 Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Gemeinde Straßkirchen "GE Ost VI"

Zur Kenntnis genommen

9 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Raststätte Bayerwald" Änderung mit Deckblatt Nr. 54

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 23.07.2020 bis 26.08.2020 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Folgende Fachstellen haben eine Stellungnahme abgegeben:

9.1 Landratsamt Straubing-Bogen

9.1.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Wegen der Unabwägbarkeit der naturschutzrechtlichen Belange sind diese in ausreichender Form in der künftigen Ausarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere ist näher zu erläutern, dass ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden kann, welche Arten betroffen sind und welcher grundsätzliche Maßnahmenumfang- und typ sich daraus ergibt.

Ferner ist der Kompensationsbedarf in ausreichender Form zu ermitteln.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.1.2 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Die weiteren Belange werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.2 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.5 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sollen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.6 Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.7 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.8 Gemeinde Hunderdorf

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.9 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 54 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung der vorgenannten Beschlüsse festgestellt.

Sodann sind die Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung erneut auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

10 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Raststätte Bayerwald"

10.1 Landratsamt Straubing-Bogen

10.1.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Wegen der Unabwägbarkeit der naturschutzrechtlichen Belange sind diese in ausreichender Form in der künftigen Ausarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere sind entsprechende naturschutzrechtliche Maßnahmen, sowie der Zeitpunkt für den Maßnahmenbeginn in den Festsetzungen mitaufzunehmen.

Für das weitere Vorgehen wird hier auf den Vorschlag des Landratsamtes Straubing-Bogen mit Stellungnahme vom 18.08.2020 verwiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.1.2 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.5 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere sind die Verbotstatbestände zu beachten und in der Planung zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.6 Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.7 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.8 Gemeinde Hunderdorf

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.9 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „SO Photovoltaik Raststätte Bayerwald“ wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller vorgenannten Beschlüsse gebilligt.

Nach Einarbeitung aller Beschlüsse ist eine erneute Auslegung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Am Bahnhof"

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „WA Am Bahnhof“, aufzustellen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Am Bahnhof“ soll die Fl.Nr. 535/9 Teilfläche, 535/24, 535/30, 535/38, 535/39, 535/46 Teilfläche, 536, 536/3, Gemarkung Bogen, in einem Umfang von insgesamt ca. 15.000 m³ erfassen.

Hier soll eine Wohnbebauung in das Konzept „Stadtumbau West“ mit einbezogen werden. Dabei sollen auch die Stellplätze am Bahnhof und ein in Aussicht gestellter Radweg auf den ehemaligen Bahngleisen in die Planungen miteinbezogen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „WA am Bahnhof“ aufzustellen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Am Bahnhof“ soll die Fl.Nr. 535/9 Teilfläche, 535/24, 535/30, 535/38, 535/39, 535/46 Teilfläche, 536, 536/3, Gemarkung Bogen, in einem Umfang von insgesamt ca. 15.000 m³ erfassen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Einbeziehungssatzung "Muckenwinkling-Erweiterung"

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 22.07.2020 bis 25.08.2020 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Deutsche Telekom
- Bayernwerk
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Folgende Fachstellen haben eine Stellungnahme abgegeben:

12.1 Landratsamt Straubing-Bogen

12.1.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Es ist festzuschreiben, dass die ausgewiesene Obstwiese verpflichtend anzulegen und zu erhalten ist. Insoweit sind auch die weiteren Anregungen zu beachten.

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.1.2 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss:

Die Auflagen sind zu beachten und in den künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.1.3 Weitere vom Landratsamt zu vertretenden Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.2 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen, sind zu berücksichtigen und wurden bereits abgehandelt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.4 Zweckverband Abfallwirtschaft

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.5 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.6 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.7 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die Einbeziehungssatzung „Muckenwinkling-Erweiterung“ wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller vorgenannten Beschlüsse als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Einbeziehungssatzung "Einfürst- Erweiterung"

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Einbeziehungssatzung Einfürst um die Grundstücke Fl.Nr. 1068 Teilgrundstück, Gemarkung Degernbach und Fl.Nr. 1228, Gemarkung Degernbach für eine Wohnbebauung zu erweitern.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen, dieser muss auch für eine Ausgleichsfläche sorgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

BA-Mitglied Stangl:

Bei der Unterführung der Grundschule Oberalteich sollten die Markierungen erneuert werden. Erste Bürgermeisterin Andrea Probst wird das an das Ordnungsamt weiterleiten.

Auf Nachfrage wird der Bauantrag der Raiffeisenbank Parkstetten, Errichtung einer Wohnanlage mit 6 WE und 13 betreuten Wohneinheiten seitens der Verwaltung erläutert. Eine Klärung der Angelegenheit mit dem Landratsamt Straubing-Bogen wird versucht.

BA-Mitglied Ibel:

Der Vandalismus in der Stadt Bogen ist weiterhin vorhanden.

Ferner weist der Radweg Pfelling erhebliche Gefahrstellen bei der Unterführung auf. Eine Klärung ist bereits durch die Verwaltung erfolgt.

Seitens der Verwaltung soll das erteilte Einvernehmen beim Anbau Salvatorkapelle überprüft werden

Hinsichtlich dem aktuellen Stand der Straßensanierung Bogenberg teilt Stadtbaumeister Krammer mit, dass die Ausschreibung läuft und das Ergebnis sodann bekannt gegeben wird.

Hinsichtlich der Sanierung der Fassade beim Restaurant Dukat teilt Stadtbaumeister Krammer auf Nachfrage mit, dass die Maßnahme geplant ist und demnächst im Bauausschuss vorgestellt wird. Ebenso ist auch die Sockelsanierung am Klosterhof demnächst vorgesehen

BA-Mitglied Katzendobler:

Hinsichtlich dem Bauvorhaben „Schönthal – Waidmannstraße“– soll vom Bauamt die Stellplatzsituation anhand des Bauantrages überprüft werden

Der Schriftführer teilt zur Kenntnis mit, dass der Bebauungs- und Grünordnungsplan Bayerwaldstraße/Bruckweg – aus gegebenem Anlass nicht auf die Tagesordnung genommen wurde.

Ferner sind seitens der Bauverwaltung beim Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Am Rathaus“ zur Klarstellung bislang keine Verfahrensfehler gemacht worden.

Stadtbaumeister Krammer teilt das Ergebnis einer Besichtigung der Bürger-PV-Anlage Kleinlintach zur Kenntnis mit.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 21:50 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Ludwig Reichl
Schriftführung