



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 5. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.10.2020  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 20:15 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

bei TOP 4 - 5.1.1 nicht anwesend

Kerscher, Klaus

bei TOP 5.1.1 - 5.6 nicht anwesend

Kiefl, Markus

Muhr jun., Helmut

Stangl, Konrad

#### Stellvertreter

Länger, Werner

I.V. für StR Kietzke

#### Schriftführer

Reichl, Ludwig

#### Verwaltung

Krammer, Richard

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Kietzke, Ralf

Entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |                       |                                                                                                                                               |             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>1</b>              | <b>Besichtigungen</b>                                                                                                                         | BA/262/2020 |
| <b>1.1</b>            | <b>Kläranlage Bogen, Besichtigung und anschließende Vorstellung des Gesamtsanierungskonzeptes durch das Büro U.T.E.</b>                       | BA/264/2020 |
| <b>1.1.1</b>          | <b>Empfehlung an Stadtrat</b>                                                                                                                 | BA/285/2020 |
| <b>1.1.2</b>          | <b>Klärschlammverbrennung</b>                                                                                                                 | BA/286/2020 |
| <b>1.1.3</b>          | <b>Hochwasserfreilegung</b>                                                                                                                   | BA/287/2020 |
| <b>2</b>              | <b>Bauvorhaben</b>                                                                                                                            |             |
| <b>2.1</b>            | <b>Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden</b>                                        | BA/263/2020 |
| <b>2.2</b>            | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage, Adelheidstraße 3 und Albertstraße 20a</b> | BA/284/2020 |
| <b>2.3</b>            | <b>Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen und Pkw-Stellplätzen, Bayerwaldstraße 9</b>                   | BA/281/2020 |
| <b>Bauleitplanung</b> |                                                                                                                                               |             |
| <b>3</b>              | <b>Gemeinde Niederwinkling, Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Lauterbach", Deckblatt Nr. 1, Stellungnahme</b>                               | BA/280/2020 |
| <b>4</b>              | <b>Gemeinde Irlbach, Bebauungs- und Grünordnungsplan WA "Stahlwiese", Stellungnahme</b>                                                       | BA/282/2020 |
| <b>5</b>              | <b>Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Degelberg"</b>                                                                         | BA/266/2020 |
| <b>5.1</b>            | <b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>                                                                                                            | BA/267/2020 |
| <b>5.1.1</b>          | <b>Städtebauliche Belange</b>                                                                                                                 | BA/268/2020 |
| <b>5.1.2</b>          | <b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>                                                                                    | BA/269/2020 |
| <b>5.1.3</b>          | <b>Belange der Bodendenkmalpflege</b>                                                                                                         | BA/270/2020 |
| <b>5.1.4</b>          | <b>Belange des abwehrenden Brandschutzes</b>                                                                                                  | BA/271/2020 |

5.1.5	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/272/2020
5.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/274/2020
5.3	Zweckverband Abfallwirtschaft	BA/277/2020
5.4	Zweckverband Bogenbachtalgruppe	BA/278/2020
5.5	Wasserversorgung Bayerischer Wald	BA/279/2020
5.6	Regierung von Niederbayern	BV/043/2020
5.7	Gesamtbeschluss	BA/273/2020
6	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Bayerwaldstraße/Bruckweg"	BA/200/2020
6.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/214/2020
6.1.1	Städtebauliche Belange	BA/215/2020
6.1.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/216/2020
6.1.3	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/217/2020
6.1.4	Belange der Bodendenkmalpflege	BA/218/2020
6.1.5	Belange des abwehrenden Brandschutzes	BA/219/2020
6.1.6	Weitere vom Landratsamt zu vertretenden Belange	BA/220/2020
6.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/221/2020
6.2.1	Trinkwasserversorgung	BA/222/2020
6.2.2	Stromversorgung	BA/223/2020
6.3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/224/2020
6.4	Zweckverband Abfallwirtschaft	BA/225/2020
6.5	Wasserwirtschaftsamt	BA/226/2020
6.6	RA-Kanzlei Graml & Kollegen	BV/037/2020

<b>6.6.1</b>	<b>Topographische Verhältnisse</b>	BA/288/2020
<b>6.6.2</b>	<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	BA/289/2020
<b>6.6.3</b>	<b>Begründung des Bebauungsplans</b>	BA/290/2020
<b>6.6.4</b>	<b>Grundflächenzahl</b>	BA/291/2020
<b>6.6.5</b>	<b>Stell- und Parkplatzsituation und die damit verbundene Lärmbelastung</b>	BA/292/2020
<b>6.6.6</b>	<b>Standort Abfallbehälter</b>	BA/293/2020
<b>6.6.7</b>	<b>Bodengrunduntersuchungen</b>	BA/294/2020
<b>6.6.8</b>	<b>Entwässerung</b>	BA/295/2020
<b>6.6.9</b>	<b>Auslegung</b>	BA/296/2020
<b>6.6.10</b>	<b>Weitere Einwände</b>	BA/297/2020
<b>6.7</b>	<b>Anlieger Fl. Nr. 780/2, Gemarkung Bogen</b>	BA/227/2020
<b>6.8</b>	<b>Anlieger Fl.Nr. 763/5 und /6, Gemarkung Bogen</b>	BV/038/2020
<b>6.9</b>	<b>Gesamtbeschluss</b>	BA/228/2020
<b>7</b>	<b>Einbeziehungssatzung "Einfürst-Erweiterung"</b>	BA/283/2020
<b>8</b>	<b>Informationen, Wünsche und Anträge</b>	

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Erste Bürgermeisterin Probst weist die Anwesenden auf die derzeit gültigen Hygienevorschriften einschließlich der Maskenpflicht hin und bittet um Beachtung.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Besichtigungen**

#### **1.1 Kläranlage Bogen, Besichtigung und anschließende Vorstellung des Gesamtsanierungskonzeptes durch das Büro U.T.E.**

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Probst Frau Scharnagl und Herrn Götz vom Büro U.T.E. Ingenieur GmbH, Regensburg. Diese stellen anhand einer Power-Point-Präsentation die geplante Vorgehensweise bei der Sanierung der Kläranlage sowie diesbezügliche Daten und Zahlen vor.

Zuerst erfolgt die Besichtigung der gesamten Kläranlage, im Anschluss daran wird im Rathaus über das Gesamtsanierungskonzept diskutiert und abgestimmt.

##### **1.1.1 Empfehlung an Stadtrat**

Es wird vorgeschlagen, erst die Mechanische Reinigung in Angriff zu nehmen, welche mit einem Kostensatz ca. 1,165 Mio. € brutto veranschlagt wird.

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, mittelfristig für die Jahre 2021/2022 bezogen auf

- die Sanierung des Vorklärbeckens und den Gasbehälter

und langfristig für die Jahre 2023/2024 bezogen auf

- den Sandfang, Sandwäscher und Voreindicker

Mittel in Höhe von ca. 1,165 Mio. € bereitzustellen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

##### **1.1.2 Klärschlammverbrennung**

Die Verwaltung soll im Zusammenwirken mit der Ersten Bürgermeisterin Probst eine Lösung für die Problematik „Klärschlammverwertung“ finden und weitere Untersuchungen und Verhandlungen zu diesem Thema veranlassen bzw. führen.

**Zur Kenntnis genommen**

### 1.1.3 Hochwasserfreilegung

---

#### **Beschluss:**

Der Rückbau des Schlammstapelbehälters ist einzuplanen. Damit soll die Planfeststellung und somit die Durchführung der Hochwasserfreilegung ermöglicht werden.

Für die Schlammstapelbehälter ist eine Sanierung nicht sinnvoll. In der Zukunft werden andere Lösungsansätze geplant.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## 2 Bauvorhaben

---

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

---

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

Rachelstraße 13  
Anbau an das bestehende Wohnhaus

Degernbach 81  
Dachgeschoßausbau mit Gaube am bestehenden Einfamilienhaus als Zweifamilienhaus

Kleinlintach 16  
Abbruch der bestehenden Scheune und Anbau von Wohnräumen an das bestehende Wohnhaus

Brandlberg 24  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Königsberger Straße 3  
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen  
Freistellungsverfahren

Bayerwaldstraße 18  
Anzeige der Beseitigung – Abriss eines Gebäudes

**Zur Kenntnis genommen**

### 2.2 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage, Adelheidstraße 3 und Albertstraße 20a

---

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 11 Wohneinheiten in der Adelheidstraße 3 und Albertstraße 20 a wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **2.3 Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen und Pkw-Stellplätzen, Bayerwaldstraße 9**

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen und Pkw-Stellplätzen in der Bayerwaldstraße 9, wird für die Art der baulichen Nutzung zugestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung ist hiervon ausgenommen. Die Höhe des Gebäudes muss korrigiert und nochmals vorgelegt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **Bauleitplanung**

#### **3 Gemeinde Niederwinkling, Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Lauterbach", Deckblatt Nr. 1, Stellungnahme**

#### **Beschluss:**

Belange der Stadt Bogen sind durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Lauterbach“ nicht berührt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4 Gemeinde Irlbach, Bebauungs- und Grünordnungsplan WA "Stahlwiese", Stellungnahme**

#### **Beschluss:**

Belange der Stadt Bogen sind durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „WA Stahlwiese“ nicht berührt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Degelberg"**

#### **5.1 Landratsamt Straubing-Bogen**

##### **5.1.1 Städtebauliche Belange**

#### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen sind in die künftige Planung einzuarbeiten und zu berücksichtigen. Insbesondere ist die Anzahl der Wohnungen festzulegen und das gesetzliche Abstandflächenrecht anzuwenden.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

### **5.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

---

#### **Beschluss:**

Die naturschutzrechtlichen Belange sind in ausreichendem Umfang zu beachten. Es soll daher die Möglichkeit einer 80% -igen Bepflanzung an der Süd- und Südwestseite näher überprüft werden und ggf. festgesetzt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.1.3 Belange der Bodendenkmalpflege**

---

#### **Beschluss:**

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und sollen bei der künftigen Planung und Ausarbeitung berücksichtigt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.1.4 Belange des abwehrenden Brandschutzes**

---

#### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind in der künftigen Planung unter Rücksprache mit der Amtsstelle II der Stadt Bogen (Brandschutz) in ausreichendem Umfang zu berücksichtigen.

Die weiteren Belange sind entsprechend einzuarbeiten.

Seitens der Bauverwaltung soll die Stellungnahme des abwehrenden Brandschutzes an die zuständige Amtsstelle II zur weiteren Beurteilung der Sachlage weitergeleitet werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.1.5 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange**

---

#### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.2 Stadtwerke Bogen GmbH**

---

#### **Beschluss:**

Die Belange der Trinkwasser- und Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und sind in der künftigen Planung in vorgeschriebener Form zu berücksichtigen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.3 Zweckverband Abfallwirtschaft**

---

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.4 Zweckverband Bogenbachtalgruppe**

---

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.5 Wasserversorgung Bayerischer Wald**

---

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.6 Regierung von Niederbayern**

---

#### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

### **5.7 Gesamtbeschluss**

---

#### **Beschluss:**

Die vorgefassten Beschlüsse sind in die Planung einzuarbeiten und zu berücksichtigen.

Die überarbeitete Planung wird als Satzung beschlossen und ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **6 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Bayerwaldstraße/Bruckweg"**

---

### **6.1 Landratsamt Straubing-Bogen**

---

#### **6.1.1 Städtebauliche Belange**

---

#### **Beschluss:**

Die Belange des Städtebaus werden zur Kenntnis genommen.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint die Bebauung im Vergleich zur umliegenden Bebauung sehr dicht, jedoch wurde dies bereits in mehreren Sitzungen erläutert (abgelehnt mit Beschluss vom 24.07.2019) und am 16.10.2019 gebilligt.

Es wird an der vorgelegten (dichten) Bebauung festgehalten.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 9    Anwesend 9**

**Abstimmungsvermerke:**

Somit ist der Antrag abgelehnt.

#### **6.1.2    Belange des Immissionsschutzes**

---

**Beschluss:**

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

Aufgrund der wesentlichen Mängel in der schalltechnischen Untersuchung wird vom Investor ein erneutes Gutachten gefordert. Dieses hat für eine etwaige Beurteilung den Vorgaben der für die Stadt Bogen zuständigen Fachstelle Immission im Landratsamt Straubing-Bogen zu entsprechen.

Das derzeitige Gutachten ist somit nicht ausreichend. Es wird empfohlen, Rücksprache mit der zuständigen Stelle zu halten.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **6.1.3    Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, auf dem Gelände Sträucher vorzusehen, ist zu folgen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **6.1.4    Belange der Bodendenkmalpflege**

---

**Beschluss:**

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind bei der künftigen Planung vollumfänglich zu berücksichtigen und entsprechend einzuarbeiten.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **6.1.5    Belange des abwehrenden Brandschutzes**

---

**Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind in der künftigen Planung unter Rücksprache mit der Amtsstelle II der Stadt Bogen (Brandschutz) in ausreichendem Umfang zu berücksichtigen.

Die weiteren Belange sind entsprechend einzuarbeiten.

Seitens der Bauverwaltung soll die Stellungnahme des abwehrenden Brandschutzes an die zuständige Amtsstelle II zur weiteren Beurteilung der Sachlage weitergeleitet werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **6.1.6 Weitere vom Landratsamt zu vertretenden Belange**

##### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **6.2 Stadtwerke Bogen GmbH**

##### **6.2.1 Trinkwasserversorgung**

##### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen sind in der künftigen Planung einzuarbeiten und zu berücksichtigen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

##### **6.2.2 Stromversorgung**

##### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen sind in der künftigen Planung einzuarbeiten und zu berücksichtigen.

Insbesondere soll eine separate Trafostation errichtet und ein Anschluss an die Straßen- und Außenbeleuchtung gemacht werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **6.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**

##### **Beschluss:**

Wird zur Kenntnis genommen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **6.4 Zweckverband Abfallwirtschaft**

##### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen für die Anfahrt der LKW's ist zu berücksichtigen und mit dem ZAW abzuklären.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **6.5 Wasserwirtschaftsamt**

### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind in der künftigen Planausfertigung zu berücksichtigen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **6.6 RA-Kanzlei Graml & Kollegen**

### **6.6.1 Topographische Verhältnisse**

#### **Beschluss:**

Falsche topographische Verhältnisse:

Der Investor hat die Höhenverhältnisse ein weiteres Mal darzulegen und aufzuzeigen. Hierbei soll der Blickwinkel der Tiefgarage von der Straße „Am Bruckweg“ und „Bayerwaldstraße“ aufgezeigt werden.

Ferner soll hier eine mögliche Verschattung gegenüber den Mandanten der Rechtsanwälte Graml & Kollegen aufgezeigt werden. Bestenfalls mittels einer Lichteinfallmessung über das Jahr hinweg.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **6.6.2 Orts- und Landschaftsbild**

#### **Beschluss:**

Blick auf den Galgenberg als Verletzung des Orts- und Landschaftsbilde:

Unter Berücksichtigung und Abwägung dieses Punktes wurde bereits in früheren Sitzungen unter anderem beschlossen, die vom Investor vorgebrachte Höhenentwicklung zu reduzieren und Planungen zu verändern.

Insofern wurde die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes hinreichend berücksichtigt und gewichtet.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 8 Anwesend 9**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Der Belang wird somit nicht hinreichend gewürdigt.

### **6.6.3 Begründung des Bebauungsplans**

#### **Beschluss:**

Begründung des Bebauungsplans:

Mit der vorausgegangenen nicht gebilligten Planung des Investors und der Reduzierung der Geschoßfläche und der Veranschaulichung durch den Investor und der sodann erfolgten Billigung wurde die konzentrierte Wohnbebauung hinreichend als geeignet für eine konzentrierte Wohnbebauung erachtet und die Gestaltung des Ortsbildes beachtet.

Die Geschossfläche und die gebilligten Planungen sind beizubehalten.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 9    Anwesend 9**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt

#### **6.6.4 Grundflächenzahl**

**Beschluss:**

Angegebene Grundflächenzahl:

Die angegebene Grundflächenzahl von 0,6 und 0,3 ist entsprechend zu berichtigen und zu erläutern.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **6.6.5 Stell- und Parkplatzsituation und die damit verbundene Lärmbelastung**

**Beschluss:**

Stell- und Parkplatzsituation und die damit verbundene Lärmbelastung:

Im Immissionsschutzgutachten ist auch auf die Verkehrsbewegungen aus der Tiefgarage einzugehen.

Derzeit weist die Straße „Am Bruckweg“ ein nicht unerhebliches Verkehrsaufkommen auf, wonach derzeit von keiner wesentlichen zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen ist. Darüber hinaus ist im Stadtbereich im Vergleich zum Randbereich grundsätzlich mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen auch nachts zu rechnen. Dies ebenso auch durch das angesiedelte Großunternehmen.

Von einer Rücksichtslosigkeit kann somit nicht ausgegangen werden. Der Belang wurde daher hinreichend berücksichtigt.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 9    Anwesend 9**

**Abstimmungsvermerke:**

Die Belange wird somit nicht hinreichend gewürdigt.

#### **6.6.6 Standort Abfallbehälter**

**Beschluss:**

Aufstellen der Abfallbehälter:

Dieser Belang ist hinreichend gewürdigt worden. Ein anderweitiger Stellplatz ist derzeit nicht

vorgesehen.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 9    Anwesend 9**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt

#### **6.6.7    Bodengrunduntersuchungen**

---

**Beschluss:**

Bodengrunduntersuchungen:

Entsprechende Untersuchungen sind vom Investor vorab anzustellen und der Stadt Bogen zu übersenden. Soweit Sprengungen notwendig sind, sind die Nachbarn und deren Eigentum entsprechend zu sichern und die Stadt Bogen zu informieren.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 8    Nein 1    Anwesend 9**

#### **6.6.8    Entwässerung**

---

**Beschluss:**

Entwässerung:

Der Investor hat ein Gutachten über die Entwässerung in Auftrag zu geben und der Stadt Bogen zu übersenden.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **6.6.9    Auslegung**

---

**Beschluss:**

Auslegung:

Die Auslegung erfolgte nach den gesetzlich gültigen Parametern.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

#### **6.6.10    Weitere Einwände**

---

**Beschluss:**

Weitere Einwände:

Die weiteren Einwände wurden entsprechend berücksichtigt und hinreichend gewürdigt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

## **6.7 Anlieger Fl. Nr. 780/2, Gemarkung Bogen**

### **Beschluss:**

Die Belange sind hinreichend zu berücksichtigen. Etwaige Sprengungen sind unter Berücksichtigung der Sicherheit der Nachbarn und deren Eigentum unter ausreichender Vorankündigung bei der Stadt Bogen genehmigen zu lassen.

Die Kosten hierfür trägt allesamt der Investor.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

## **6.8 Anlieger Fl.Nr. 763/5 und /6, Gemarkung Bogen**

### **Beschluss:**

Die Belange sind hinreichend zu berücksichtigen. Etwaige Sprengungen sind unter Berücksichtigung der Sicherheit der Nachbarn und deren Eigentum unter ausreichender Vorankündigung bei der Stadt Bogen genehmigen zu lassen.

Die Kosten hierfür trägt allesamt der Investor.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

## **6.9 Gesamtbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwaldstraße/Bruckweg“ wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung der vorgenannten Beschlüsse beschlossen.

Der Investor hat die Planungen entsprechend anzupassen und der Verwaltung vorzulegen. Es ist aufgrund der vorgebrachten Belange eine weitere Auslegung notwendig und durchzuführen. Die Stellungnahmen sind sodann im Gremium erneut abzarbeiten.

Auf das Recht der Anpassung und des Rücktritts seitens der Stadt Bogen gem. VI des Durchführungsvertrages (vom Investor unterschrieben am 26.06.2020) bei keiner Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans bis zum 31.12.2020 wird hingewiesen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **7 Einbeziehungssatzung "Einfürst-Erweiterung"**

Mit dem gefassten Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung der Einbeziehungssatzung Einfürst soll anbei vor der Auslegung nochmals der Geltungsbereich aufgezeigt und gebilligt werden.

Die GRZ ist auf 0,30 und die zulässige Wandhöhe auf 6,5 m festgesetzt.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss billigt den Teilausschnitt der 2. Änderung und Erweiterung der Einbeziehungssatzung „Einfürst“ im vorgelegten Geltungsbereich. Die Verwaltung wird beauftragt, den Planentwurf auszulegen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **BA-Mitglied Ibel:**

- Hinweis: Beim vorgesehenen Bauvorhaben „Am Bruckweg“ sind die Stellplätze unbedingt vorzuhalten.
- Einvernehmen Klausur entspricht dem Beschluss vom 10.10.2018

### **BA-Mitglied Länger:**

- Es wird nachgefragt, ob für die Mussinanstraße wegen der zugetragenen Unfälle eine Einbahnstraßenregelung angedacht ist.

Erste Bürgermeisterin Probst: Dies wird derzeit geprüft, ein Ergebnis steht derzeit noch aus.

### **BA-Mitglied Katzendobler:**

- Nähe Schönthal 60 sollte ein Parkverbot erteilt werden. Außerdem läuft der Verkehrsspiegel Schönthal / Waidmannstraße immer noch an

Erste Bürgermeisterin Probst: Wird an die Verwaltung – Ordnungsamt – weitergegeben.

### **BA-Mitglied Kiefl:**

- Das Ortsschild Oberalteich wurde zurückgestellt

Erste Bürgermeisterin Probst: Erkundigt sich nochmal!

### **Erste Bürgermeisterin Probst:**

- Es ist evtl. eine Absage der Bürgerversammlung angedacht

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 20:15 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

Andrea Probst  
Erste Bürgermeisterin

Ludwig Reichl  
Schriftführung