



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 12. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 14.07.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erste Bürgermeisterin**

Probst, Andrea

#### **Ausschussmitglieder**

Franz jun., Walter von TOP 6.10 bis TOP 7.7 abwesend  
Ibel, Werner  
Katzendobler, Robert bei den Besichtigungen nicht anwesend  
Kerscher, Klaus  
Kiefl, Markus  
Stangl, Konrad

#### **Stellvertreter**

Gietl, Reinhard i.V. für Muhr  
Länger, Werner i.V. für Kietzke

#### **Schriftführer**

Reichl, Ludwig

#### **Verwaltung**

Krammer, Richard

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

#### **Ausschussmitglieder**

Kietzke, Ralf Entschuldigt  
Muhr jun., Helmut Entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

|              |   |             |
|--------------|---|-------------|
| <b>1</b>     | <b>Besichtigungen und ggf. Beschlussfassung</b>   | BA/660/2021 |
| <b>1.1</b>   | <b>Baugebiet Humelberg V</b>  | BA/665/2021 |
| <b>1.2</b>   | <b>Baugebiet Humelberg VI</b>   | BA/702/2021 |
| <b>1.3</b>   | <b>Baugebiet Humelberg VII</b>  | BA/666/2021 |
| <b>2</b>     | <b>Neubau GS Bogen, Vorstellung von Varianten, Heizung- und Lüftungstechnik durch IB Scholz</b>   | BA/701/2021 |
| <b>3</b>     | <b>Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen, "Humelberg VI", Lärmschutz, Vorstellung durch Büro Gutthann-HIW</b>                   | BV/069/2021 |
| <b>4</b>     | <b>Bauvorhaben</b>  |             |
| <b>4.1</b>   | <b>Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden</b>                                    | BA/630/2021 |
| <b>4.2</b>   | <b>Kenntnisgabeverfahren nach BayBO, Neubau Müllsammelstation, Bayerwaldstraße 36</b>   | BA/657/2021 |
| <b>4.3</b>   | <b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau eines Einzelhandelsgeschäftes für Lebensmittel, Bärndorf 29 f</b>                   | BA/664/2021 |
| <b>4.4</b>   | <b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Doppelcarports und 4 Stellplätzen, Dianastraße 7</b> | BA/663/2021 |
| <b>4.5</b>   | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Erweiterung und Sanierung einer best. Zaunanlage im Außenbereich, Bogenberg 22</b>                          | BA/631/2021 |
| <b>4.6</b>   | <b>Antrag auf Isolierte Befreiung, Stützmauer und Zaun, Königsberger Straße 13</b>  | BA/658/2021 |
| <b>4.6.1</b> | <b>Stützmauer</b>   | BA/712/2021 |
| <b>4.6.2</b> | <b>Zaun</b>   | BA/713/2021 |
| <b>4.6.3</b> | <b>Durchsichtiger Zaun</b>  | BA/714/2021 |
| <b>4.7</b>   | <b>Mastneubau Bogen-A3 99, DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Vorabzug</b>  | BA/700/2021 |

## Bauleitplanung

|       |  |             |
|-------|--|-------------|
| 5     | <b>Gemeinde Irlbach, Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes "WA Am Römerweg"</b>  | BA/659/2021 |
| 6     | <b>Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 41, "WA und Einrichtungen, Anlagen und Flächen für Gemeinbedarf und Sport"</b> | BA/632/2021 |
| 6.1   | <b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>   | BA/633/2021 |
| 6.2   | <b>Regionaler Planungsverband</b>  | BA/634/2021 |
| 6.3   | <b>Bayernwerk</b>  | BA/635/2021 |
| 6.4   | <b>Stadtwerke Bogen GmbH</b>   | BA/636/2021 |
| 6.5   | <b>ZAW Straubing</b>   | BA/637/2021 |
| 6.6   | <b>Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf</b>  | BA/638/2021 |
| 6.7   | <b>Deutsche Telekom</b>  | BA/696/2021 |
| 6.8   | <b>Regierung von Niederbayern</b>  | BA/697/2021 |
| 6.9   | <b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>   | BA/671/2021 |
| 6.9.1 | <b>Städtebauliche Belange</b>  | BA/672/2021 |
| 6.9.2 | <b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>   | BA/673/2021 |
| 6.9.3 | <b>Belange des Immissionsschutzes</b>  | BA/674/2021 |
| 6.9.4 | <b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>   | BA/675/2021 |
| 6.10  | <b>Gesamtbeschluss</b>   | BA/639/2021 |
| 7     | <b>Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 59 "SO Photovoltaik Obermenach"</b>  | BA/640/2021 |
| 7.1   | <b>Stadtwerke Bogen GmbH</b>   | BA/641/2021 |
| 7.2   | <b>Deutsche Telekom</b>  | BA/642/2021 |
| 7.3   | <b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</b>   | BA/669/2021 |

|              |   |             |
|--------------|---|-------------|
| <b>7.4</b>   | <b>Regierung von Niederbayern</b>   | BA/676/2021 |
| <b>7.5</b>   | <b>Regionaler Planungsverband</b>   | BA/679/2021 |
| <b>7.6</b>   | <b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>  | BA/680/2021 |
| <b>7.6.1</b> | <b>Städtebauliche Belange</b>   | BA/681/2021 |
| <b>7.6.2</b> | <b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>  | BA/682/2021 |
| <b>7.6.3</b> | <b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>                                  | BA/683/2021 |
| <b>7.6.4</b> | <b>Belange der Kreisstraßenbauverwaltung</b>  | BA/684/2021 |
| <b>7.6.5</b> | <b>Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange</b>   | BA/685/2021 |
| <b>7.7</b>   | <b>Gesamtbeschluss</b>  | BA/643/2021 |
| <b>8</b>     | <b>Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Obermenach"</b> | BA/644/2021 |
| <b>8.1</b>   | <b>Stadtwerke Bogen GmbH</b>  | BV/070/2021 |
| <b>8.2</b>   | <b>Deutsche Telekom</b>   | BA/645/2021 |
| <b>8.3</b>   | <b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</b>  | BA/670/2021 |
| <b>8.4</b>   | <b>Regierung von Niederbayern</b>   | BA/677/2021 |
| <b>8.5</b>   | <b>Regionaler Planungsverband</b>   | BA/678/2021 |
| <b>8.6</b>   | <b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>  | BA/687/2021 |
| <b>8.6.1</b> | <b>Städtebauliche Belange</b>   | BA/688/2021 |
| <b>8.6.2</b> | <b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>  | BA/689/2021 |
| <b>8.6.3</b> | <b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>                                  | BA/690/2021 |
| <b>8.6.4</b> | <b>Belange der Kreisstraßenbauverwaltung</b>  | BA/691/2021 |
| <b>8.6.5</b> | <b>Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange</b>   | BA/692/2021 |
| <b>8.7</b>   | <b>Gesamtbeschluss</b>  | BA/646/2021 |

|               |  |             |
|---------------|--|-------------|
| <b>9</b>      | <b>Bebauungs- und Grünordnungsplan Humelberg VII, Aufstellungsbeschluss § 13 b BauGB</b> | BA/699/2021 |
| <b>10</b>     | <b>Einbeziehungssatzung "Pfelling-Ost"</b>   | BV/071/2021 |
| <b>10.1</b>   | <b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>   | BA/647/2021 |
| <b>10.1.1</b> | <b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>                     | BA/648/2021 |
| <b>10.1.2</b> | <b>Belange der Bodendenkmalpflege</b>  | BA/649/2021 |
| <b>10.1.3</b> | <b>Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange</b>                                    | BA/650/2021 |
| <b>10.2</b>   | <b>Regierung von Niederbayern</b>  | BA/651/2021 |
| <b>10.3</b>   | <b>Deutsche Telekom</b>  | BA/652/2021 |
| <b>10.4</b>   | <b>Bayernwerk</b>  | BA/653/2021 |
| <b>10.5</b>   | <b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>   | BA/654/2021 |
| <b>10.6</b>   | <b>Stadtwerke Bogen GmbH</b>   | BA/655/2021 |
| <b>10.7</b>   | <b>Regionaler Planungsverband</b>  | BA/667/2021 |
| <b>10.8</b>   | <b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</b>                                 | BA/668/2021 |
| <b>10.9</b>   | <b>Gesamtbeschluss</b>   | BA/656/2021 |
| <b>11</b>     | <b>Informationen, Wünsche und Anträge</b>  |             |

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 12. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst lässt über die vorgelegte Tagesordnung abstimmen.

8 : 0 Der Tagesordnung wird im vorgelegten Umfang zugestimmt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Besichtigungen und ggf. Beschlussfassung**

---

Die Resonanz zur Besichtigung wurde allgemein von den Beteiligten für gut befunden.

#### **1.1 Baugebiet Humelberg V**

---

Es wird ein Rückbau des Geh- und Radwegs im Norden vorgeschlagen, welcher im Winter aufgrund der Steilheit gesperrt wird und ursprünglich als Anschluss für künftige Bauerweiterungen gedacht war.

#### **Beschluss:**

Es erfolgt zur präventiven Gefahrenabwehr im Baugebiet Humelberg V ein Teilrückbau des vorhandenen Geh- und Radwegs im Norden Richtung Kreisstraße.

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

#### **1.2 Baugebiet Humelberg VI**

---

Beschlussfassung im späteren Verlauf.

#### **1.3 Baugebiet Humelberg VII**

---

Beschlussfassung im späteren Verlauf.

### **2 Neubau GS Bogen, Vorstellung von Varianten, Heizung- und Lüftungstechnik durch IB Scholz**

---

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Herrn Zöls vom Ingenieurbüro Scholz. Herr Zöls stellt verschiedene Varianten zur Heizungs- und Lüftungstechnik vor. Daraufhin wird über die Varianten ausgiebig diskutiert.

Herr Zöls empfiehlt die Technik einer Sole-Wasser-Wärmepumpe.

Zur Entscheidung im Stadtrat bedarf es noch einer Hinzuziehung von künftigen Austausch- und Neuanschaffungskosten, um die Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Varianten für die Zukunft besser nachvollziehen zu können.

### **Beschluss:**

Das Büro IB Scholz wird beauftragt, vor der Entscheidung für eine Variante im Gremium des Stadtrates noch Informationen über die jeweils zu erwartenden Austausch- und Neuanschaffungskosten einzuholen und einzurechnen. Außerdem sind entsprechende Referenzobjekte von Seiten des Büros aufzuzeigen.

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

### **3 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen, "Humelberg VI", Lärmschutz, Vorstellung durch Büro Gutthann-HIW**

Zu diesem TOP begrüßt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst Frau Vogt vom Büro Gutthann-HIW sowie Frau Rodler vom Büro Geoplan. Beide legen die Fakten zum Thema Lärmschutz offen, die daraufhin diskutiert werden.

Im Norden müsste ein Lärmschutzwall errichtet werden und die als Bauland ausgewiesenen Flächen aufgrund des vorhandenen Gewerbelärms entsprechend eingeschränkt werden. Dadurch würde auch eine Straßenverlegung notwendig werden.

Seitens der Verwaltung wird auf die persönliche Beteiligung von BA-Mitglied Stangl und dessen Folgen hingewiesen.

### **Beschluss:**

Es erfolgt ein Billigungsbeschluss der aufgezeigten Planung, wonach im Norden kein Lärmschutzwall errichtet wird, die Baugebietsflächen wegen dem vorhandenen Gewerbelärm entsprechend eingeschränkt werden, keine Straßenverlegung notwendig ist. Im Gegenzug verzichtet der Gewerbetreibende u. a. auf seine bereits erlangte Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle.

Dem Lärmschutz wird in vorgelegter Planung sodann gerecht.

Ferner soll die Verwaltung die Notwendigkeit und Möglichkeit einer Aufschüttung und Begradigung des Plangebietes überprüfen.

**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 auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet:

Großlintach 2  
Errichtung eines Carports

Lohgasse 3  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Industriestraße 6  
Nutzungsänderung von einer Lagerhalle in eine Produktionshalle und brandschutztechnische

Ertüchtigung der Werkhallen

Klosterhof 1

Nutzungsänderung, Umnutzung eines Büros in einen Bewegungs- und Gymnastikraum (max. 15 Personen)

**Zur Kenntnis genommen**

#### **4.2 Kennnisgabeverfahren nach BayBO, Neubau Müllsammelstation, Bayerwaldstraße 36**

Das Staatl. Bauamt Passau beantragt mit Schreiben vom 14.06.2021 im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Kennnisgabeverfahrens nach Art. 73 BayBO die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für den Neubau einer Müllsammelstation auf dem Gelände der Graf-Aswin-Kaserne, Bayerwaldstraße 36.

Auf Nachfrage des Ausschusses soll seitens der Verwaltung (Sicherheit und öffentliche Ordnung) geklärt werden, ob für die vorherrschende Sperrung für den Fußweg (Kirchweg) ein Antrag gestellt wurde.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Müllsammelstation auf dem Gelände der Graf-Aswin-Kaserne, Bayerwaldstraße 36 wird erteilt.

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

#### **4.3 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau eines Einzelhandelsgeschäftes für Lebensmittel, Bärndorf 29 f**

#### **Beschluss:**

Für die Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Einzelhandelsgeschäftes für Lebensmittel, Bärndorf 29 f, bezüglich der zusätzlichen Stellplätze wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

#### **4.4 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Doppelcarports und 4 Stellplätzen, Dianastraße 7**

#### **Beschluss:**

Für die Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Doppelcarports und 4 Stellplätzen, Dianastraße 7, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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



#### **4.5 Antrag auf Baugenehmigung, Erweiterung und Sanierung einer best. Zaunanlage im Außenbereich, Bogenberg 22**

---

##### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung und Sanierung einer bestehenden Zaunanlage im Außenbereich, Bogenberg 22, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

#### **4.6 Antrag auf Isolierte Befreiung, Stützmauer und Zaun, Königsberger Straße 13**

---

##### **4.6.1 Stützmauer**

---

##### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Höhe der Stützmauer von den erlaubten 1,00 m auf 1,40 m wird zugestimmt.

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

##### **4.6.2 Zaun**

---

##### **Beschluss:**

Es wird beantragt, die erlaubte Einfriedungs- und Zaunhöhe von 1,10 m auf 1,80 m zu erhöhen. Es würde somit eine Gesamthöhe (Stützmauer und Zaun) von 3,20 m entstehen.

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

##### **Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt. Es wird entgegen des Antrags bei Beibehaltung der Zaun- und Einfriedungshöhe von 1,10 m und der Stützmauer von 1,40 m lediglich eine Gesamthöhe von 2,50 m genehmigt.

##### **4.6.3 Durchsichtiger Zaun**

---

##### **Beschluss:**

Es wird ein durchlässiger Zaun bis 1,10 m Höhe empfohlen bzw. bei entsprechender Antragstellung die Genehmigung erteilt.

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

#### **4.7 Mastneubau Bogen-A3 99, DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Vorabzug**

---

Zustimmung wird im Vorfeld erteilt, wonach der noch einzureichende Antrag auf dem Verwaltungsweg weitergegeben werden kann, soweit dieser nicht von den vorgelegten Planungen abweicht.

## **Beschluss:**

Die Zustimmung zur vorgelegten, beim Ortstermin besprochenen, Planung bezüglich des Neubau eines Mastes wird im Vorfeld erteilt, wonach der noch einzureichende Antrag auf dem Verwaltungsweg weitergegeben werden kann, soweit dieser nicht von der vorliegenden Planung abweicht.

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

## **Bauleitplanung**

### **5 Gemeinde Irlbach, Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes "WA Am Römerweg"**

## **Beschluss:**

Belange der Stadt Bogen sind nicht betroffen. Das Einvernehmen zur geplanten Bauleitplanung wird daher erteilt.

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

### **6 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 41, "WA und Einrichtungen, Anlagen und Flächen für Gemeinbedarf und Sport"**

#### **6.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

## **Beschluss:**

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

Die Wasserver- und Abwasserentsorgung wird im weiteren Bauleitplanverfahren sichergestellt und das Niederschlagswasser versucht, breitflächig versickern zu lassen bzw. verbindlich über Zisternen speichern zu lassen.

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

#### **6.2 Regionaler Planungsverband**

## **Beschluss:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind in die künftigen Planungen einzuarbeiten.

Insbesondere soll in der künftigen Planung auf die geplante Anzahl von Wohneinheiten (ca. 78), der geplante Zeitraum der Entwicklung (nächsten 5 Jahre) und dem demographischen Wandel des Einzugsgebietes (Bau von kleineren Wohneinheiten) eingegangen werden, auch wenn diese überwiegend dem Bebauungs- und Grünordnungsplan vorbehalten sein sollte.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Weiherwiesäcker III“ wird nicht zurückgenommen. Derzeit laufen zwar weitere Verhandlungen für die Fortentwicklung des Gebietes, jedoch bislang ohne jeglichen Erfolg. Darüber hinaus würden bei einer erneuten Entwicklung in der Zukunft höhere Ausgleichsflächen anfallen, als bei der Rechtskraft aus dem Jahre 2001.

Es bleibt festzuhalten, dass derzeit eine überwiegende Entwicklung der Stadt Bogen nur in Richtung Furth/Oberalteich möglich ist.

Es wird ferner festgehalten, dass eine weitere künftige Überplanung zwischen Bogen und Oberalteich wegen des einzuhaltenden Trenngrün nicht mehr möglich sein wird.

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

### **6.3 Bayernwerk**

---

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere sind die Schutzzonen sowie die Grenzwerte für Lärmbelastigung dringend einzuhalten. Hierbei wird auf die beiliegende Spatenauskunft verwiesen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Bayernwerk Netz GmbH frühzeitig zu beteiligen und ein möglicher Ausbau des Versorgungsnetzes mindestens 3 Monate vorher schriftlich anzuzeigen

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

### **6.4 Stadtwerke Bogen GmbH**

---

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

### **6.5 ZAW Straubing**

---

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

### **6.6 Verwaltungsgemeinschaft Hunderdorf**

---

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

## **6.7 Deutsche Telekom**

---

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

## **6.8 Regierung von Niederbayern**

---

### **Beschluss:**

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

Hierbei sind die Planungen um eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem Bedarf neuer Wohnbauflächen unter Rücksprache mit dem Fachbereich II der Stadt Bogen zu ergänzen.

Im Einzelnen wird festgehalten, dass durch das Trenngrün zwischen Bogen und Oberalteich eine Freifläche zu erhalten ist und daher keine weitere Überplanung in der Zukunft mehr möglich ist. Eine entsprechende Ortsrandeingrünung ist dem Bebauungs- und Grünordnungsplan vorbehalten.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Weiherwiesäcker III“ wird nicht zurückgenommen. Derzeit laufen zwar weitere Verhandlungen für die Fortentwicklung des Gebietes, jedoch bislang ohne jeglichen Erfolg. Darüber hinaus würden bei einer erneuten Entwicklung in der Zukunft höhere Ausgleichsflächen anfallen, als bei der Rechtskraft aus dem Jahre 2001.

Ferner ist das Bemühen der Stadt im Bereich der Aktivierung von Innenentwicklungspotenziale näher Aufzuzeigen.

Insbesondere soll in der künftigen Planung auch auf die geplante Anzahl von Wohneinheiten (ca. 78), der geplante Zeitraum der Entwicklung (nächsten 5 Jahre) und dem demographischen Wandel des Einzugsgebietes (Bau von kleineren Wohneinheiten) eingegangen werden, auch wenn diese überwiegend dem Bebauungs- und Grünordnungsplan vorbehalten sein sollte.

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

## **6.9 Landratsamt Straubing-Bogen**

---

### **6.9.1 Städtebauliche Belange**

---

#### **Beschluss:**

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

Aufgrund der Corona-Pandemie und der stetig wechselnden Zuständigkeit wie auch der Mangel an Erreichbarkeit in dieser Zeit, konnten keine Vorgespräche stattfinden.

Das Bemühen der Stadt im Bereich der Aktivierung von Innenentwicklungspotenziale näher Aufzuzeigen.

Das Einverständnis für die Ausweisung der Grundschule und des Kindergartens wird festgehalten.

Ebenso wird das grundsätzliche Einverständnis zur Kenntnis genommen, soweit die Begründung hierbei ausreichend ergänzt wird.

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

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

#### **Beschluss:**

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

Im Einzelnen wird festgehalten, dass durch das Trenngrün zwischen Bogen und Oberalteich eine Freifläche zu erhalten ist und daher keine weitere Überplanung in der Zukunft mehr möglich ist. Eine entsprechende Ortsrandeingrünung ist dem Bebauungs- und Grünordnungsplan vorbehalten.

Die darüber hinaus aufgeworfenen Belange des speziellen Artenschutzes werden bereits durch den Landschaftsplaner überprüft und der für das Gebiet ermittelte Kompensationsausgleich bestimmt. Die Ermittlung war bis zur frühzeitigen Auslegung noch nicht beendet und konnte daher noch nicht näher ausgeführt werden.

Insofern wird unter Berücksichtigung der Belange das Einverständnis der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis genommen.

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

### **6.9.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Das derzeit in Auftrag gegebene Lärmschutzgutachten Richtung „Gemüsehof Stangl“ ist in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Eine weiteres Lärmschutzgutachten für den Fahr- und Parkverkehr an den Schul- und Sportanlagen ist derzeit nicht notwendig. Ein solches wäre dem künftigen Vorhabenträger/Eigentümer aufzuerlegen.

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

### **6.9.4 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung**

#### **Beschluss:**

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

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

## 6.10 Gesamtbeschluss

---

### Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 41 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Beschlüsse festgestellt, dem Stadtrat zur Genehmigung der vorgenannten Beschlüsse vorgelegt und ist sodann erneut auszulegen.

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

## 7 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 59 "SO Photovoltaik Obermenach"

---

### 7.1 Stadtwerke Bogen GmbH

---

#### Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

### 7.2 Deutsche Telekom

---

#### Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

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

### 7.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

---

#### Beschluss:

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

### 7.4 Regierung von Niederbayern

---

#### Beschluss:

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

Beim Geltungsbereich handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort, sondern um einen Standort innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Da die Bebauung nicht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes dient, wird empfohlen, einen Standort außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu wählen. Diesem wird aber widersprochen.

Die vom Vorhabenträger dargelegten Argumente sind derzeit nicht ausreichend und sind daher nochmals detaillierter in der künftigen Planung zu erläutern.

Da die aufgeführten Aspekte/Argumente auch nicht abgewogen werden können, bleibt für das weitere Bauleitplanverfahren die positive Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet abzuwarten. Die Kosten hierfür hat allein der Antragsteller zu tragen.

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

## **7.5 Regionaler Planungsverband**

### **Beschluss:**

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

Beim Geltungsbereich handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort, sondern um einen Standort innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Da die Bebauung nicht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes dient, wird empfohlen, einen Standort außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu wählen. Diesem wird aber widersprochen.

Die vom Vorhabenträger dargelegten Argumente sind derzeit nicht ausreichend und sind daher nochmals detaillierter in der künftigen Planung zu erläutern.

Da die aufgeführten Aspekte/Argumente auch nicht abgewogen werden können, bleibt für das weitere Bauleitplanverfahren die positive Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet abzuwarten. Die Kosten hierfür hat allein der Antragsteller zu tragen.

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

## **7.6 Landratsamt Straubing-Bogen**

### **7.6.1 Städtebauliche Belange**

#### **Beschluss:**

Die erheblichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Die Argumente, dass das Gebiet derzeit nicht dem Landesentwicklungsprogramm entspricht, wird widersprochen.

Die Bevorzugung vorbelasteter Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen schließt andere Flächen nicht aus. Der Grundsatz der Erhaltung landwirtschaftlicher Gebiete unterliegt daher dem Landesentwicklungsprogramm, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen.

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

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

#### **Beschluss:**

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

Zur Verwirklichung der Bauleitplanung ist die Herausnahme der Fläche aus dem

Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Diese Herausnahme wird durch die Stadt Bogen beantragt, soweit eine Herausnahme nur auf deren Antrag möglich ist.

Hierbei sind sämtliche Kosten allein und ausschließlich vom Vorhabenträger zu tragen bzw. zu erstatten.

Ein Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde in Ihrer Stellungnahme vom 25.06.2021 zur Artenschutzmaßnahmen ist umzusetzen und entsprechend in die künftigen Planungen mitaufzunehmen.

Das Einverständnis zum maximalen Kompensationsbedarf wird zur Kenntnis genommen.

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

### **7.6.3 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung**

#### **Beschluss:**

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

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

### **7.6.4 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung**

#### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einvernehmen unter Berücksichtigung der Auflage wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflage ist in der künftigen Planung zu berücksichtigen.

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

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

#### **Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

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

### **7.7 Gesamtbeschluss**

#### **Beschluss:**

Das Deckblatt Nr. 59 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Beschlüsse festgestellt, dem Stadtrat zur Genehmigung der Beschlüsse vorgelegt und nach erfolgter Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet sodann erneut (ggf. mit Erweiterungsfläche) ausgelegt.

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



## **8 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Obermenach"**

### **8.1 Stadtwerke Bogen GmbH**

#### **Beschluss:**

Wird zur Kenntnis genommen.

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

### **8.2 Deutsche Telekom**

#### **Beschluss:**

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

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

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

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **8.4 Regierung von Niederbayern**

#### **Beschluss:**

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

Beim Geltungsbereich handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort, sondern um einen Standort innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Da die Bebauung nicht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes dient, wird empfohlen, einen Standort außerhalb des Landschaftsschutzgebiets zu wählen. Diesem wird aber widersprochen.

Die vom Vorhabenträger dargelegten Argumente sind derzeit nicht ausreichend und sind daher nochmals detaillierter in der künftigen Planung zu erläutern.

Da die aufgeführten Aspekte/Argumente auch nicht abgewogen werden können, bleibt für das weitere Bauleitplanverfahren die positive Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet abzuwarten. Die Kosten hierfür hat allein der Antragsteller zu tragen.

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

## **8.5 Regionaler Planungsverband**

---

### **Beschluss:**

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

Beim Geltungsbereich handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort, sondern um einen Standort innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Da die Bebauung nicht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes dient, wird empfohlen, einen Standort außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu wählen. Diesem wird aber widersprochen.

Die vom Vorhabenträger dargelegten Argumente sind derzeit nicht ausreichend und sind daher nochmals detaillierter in der künftigen Planung zu erläutern.

Da die aufgeführten Aspekte/Argumente auch nicht abgewogen werden können, bleibt für das weitere Bauleitplanverfahren die positive Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet abzuwarten. Die Kosten hierfür hat allein der Antragsteller zu tragen.

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

## **8.6 Landratsamt Straubing-Bogen**

---

### **8.6.1 Städtebauliche Belange**

---

#### **Beschluss:**

Die erheblichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Die Argumente, dass das Gebiet derzeit nicht dem Landesentwicklungsprogramm entspricht, wird widersprochen.

Die Bevorzugung vorbelasteter Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen schließt andere Flächen nicht aus. Der Grundsatz der Erhaltung landwirtschaftlicher Gebiete unterliegt daher dem Landesentwicklungsprogramm, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen.

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

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

---

#### **Beschluss:**

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

Zur Verwirklichung der Bauleitplanung ist die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Diese Herausnahme wird durch die Stadt Bogen beantragt, soweit eine Herausnahme nur auf deren Antrag möglich ist.

Hierbei sind sämtliche Kosten allein und ausschließlich vom Vorhabenträger zu tragen bzw. zu erstatten.

Ein Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde in Ihrer Stellungnahme vom 25.06.2021 zur

Artenschutzmaßnahmen ist umzusetzen und entsprechend in die künftigen Planungen mitaufzunehmen.

Das Einverständnis zum maximalen Kompensationsbedarf wird zur Kenntnis genommen.

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

### **8.6.3 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung**

#### **Beschluss:**

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

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

### **8.6.4 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung**

#### **Beschluss:**

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

Insbesondere ist mangels Zustimmung des Straßenbaulastträgers die Zufahrt zur Kreisstraße aus der Planung zu entfernen.

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

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

#### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis ist in der Planung mit aufzunehmen.

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

### **8.7 Gesamtbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaik Obermenach“ wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller vorgenannten Beschlüsse beschlossen und ist nach positiver Beschlussfassung durch den Stadtrat (Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung) zusammen mit der Erweiterung erneut auszulegen, sobald die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt ist.

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

## **9 Bebauungs- und Grünordnungsplan Humelberg VII, Aufstellungsbeschluss § 13 b BauGB**

Es wird über die Straßenführung und die städtebauliche Befürwortung der Verwaltung diskutiert.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Humelberg VII“ gem. § 13 b BauGB aufzustellen.

Der Anschluss sowohl an die bestehende und künftige Bebauung (vgl. Humelberg IV, V, VI), als auch an den bisher noch nicht angeschlossenen Fußweg wird angestrebt.

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

## **10 Einbeziehungssatzung "Pfelling-Ost"**

### **10.1 Landratsamt Straubing-Bogen**

#### **10.1.1 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung**

### **Beschluss:**

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

Insofern gilt die Abwägung vom 27.01.2021 fort, wonach unter anderem

- a) die Vorhabensträger aufgrund des Polderbereiches von möglichen Überschwemmungen informiert werden sollen,
- b) sowohl der Bau von Kellergeschossen, als auch die Verwendung von Noppenbahnen an Bauteilen ausgeschlossen werden,
- c) die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt und
- d) eine Auffüllung in diesem Bereich ausgeschlossen werden soll.

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

#### **10.1.2 Belange der Bodendenkmalpflege**

### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auf die verpflichtete Notwendigkeit einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung ist hinzuweisen.

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

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

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

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

### **10.2 Regierung von Niederbayern**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

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

### **10.3 Deutsche Telekom**

---

**Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind in der künftigen Planung ausreichend zu berücksichtigen.

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

### **10.4 Bayernwerk**

---

**Beschluss:**

Die angesprochene Stellungnahme vom 13.01.2021 ging der Stadt Bogen, Bauverwaltung, nicht zu, wurde jedoch erneut angefordert und ist zusammen mit der Stellungnahme vom 07.06.2021 zu sehen.

Die Anregungen und das grundsätzliche Einverständnis werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend bei der künftigen Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere sind die Ausführungen zu Leitungsbauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen.

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

### **10.5 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

---

**Beschluss:**

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

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

## **10.6 Stadtwerke Bogen GmbH**

---

### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend der Ausführungen zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

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

## **10.7 Regionaler Planungsverband**

---

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

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

---

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

## **10.9 Gesamtbeschluss**

---

### **Beschluss:**

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

**Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **11 Informationen, Wünsche und Anträge**

---

### **Erste Bürgermeisterin Andrea Probst – Zur Info:**

- Die Radweg-Brücke in Bärndorf wurde eingehoben
- Sowohl WIGES hat mit dem Wasserstraßenausbau begonnen, als auch die Stadtwerke mit der Verbundleitung
- Zum „WA Am Rathaus“ wurde ein Modell des Vorhabens in Holz zu Anschauungszwecken ins Rathaus gebracht

### **BA-Mitglied Ibel**

- Das Aufstellen von Fahrradständern im Stadtkern wird angeregt

## **BA-Mitglied Länger**

- Anfrage zur geplanten Grundschule wurde nicht ausreichend in der Niederschrift gewürdigt.

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst entgegnet, dass lt. Geschäftsordnung Beschlussprotokolle vorgegeben sind.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 21:45 Uhr die öffentliche 12. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst  
Erste Bürgermeisterin

gez. Ludwig Reichl  
Schriftführung