



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 15. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 10.11.2021  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Fisch, Josef i.V. für BMin Probst

#### Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter  
Ibel, Werner  
Katzendobler, Robert  
Kerscher, Klaus abwesend ab TOP 4  
Kiefl, Markus

#### Stellvertreter

Bittner, Fritz i.V. für Muhr  
Länger, Werner i.V. für Kietzke  
Limbrunner-Gold, Holger i.V. für Stangl

#### Schriftführer

Reichl, Ludwig

#### Verwaltung

Krammer, Richard

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

#### Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea Entschuldigt

#### Ausschussmitglieder

Kietzke, Ralf Entschuldigt  
Muhr jun., Helmut Entschuldigt  
Stangl, Konrad Entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |     |  |             |
|-----|--|-------------|
| 1   | <b>Brückenbuch Stadt Bogen, Vorstellung durch Büro K+U-Plan</b>  | BA/662/2021 |
| 2   | <b>Erweiterung und Generalsanierung Kindergarten Degernbach, H-L-S, Vorstellung durch Büro IB Schauer</b>        | BA/896/2021 |
| 3   | <b>Erweiterung und Generalsanierung Kindergarten Degernbach, Elektro, Vorstellung durch Büro IB Stadler</b>      | BA/897/2021 |
| 4   | <b>Erweiterung und Generalsanierung Kindergarten Degernbach, Foliendach, Büro Lankes</b>                         | BA/903/2021 |
| 5   | <b>Neugestaltung Bahnhofstraße BA II, Spielplatz, Vorstellung durch Büro MKS</b>                                 | BA/904/2021 |
| 6   | <b>Bauvorhaben</b>   |             |
| 6.1 | <b>Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden</b>           | BA/889/2021 |
| 6.2 | <b>Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz, Werbetafel, Stadtplatz 4</b>               | BA/890/2021 |
| 6.3 | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Umbau und Erweiterung Bestandsgebäude, Stadtplatz 5</b>                            | BA/892/2021 |
| 7   | <b>Ergänzung des Straßenverzeichnisses, Kreisstraße SR 71 - Ergänzung der Ortsdurchfahrt Furth-Petersgewanne</b> | BA/902/2021 |

## **Bauleitplanung**

- |       |  |             |
|-------|--|-------------|
| 8     | <b>Einbeziehungssatzung Brandlberg, Änderung mit Deckblatt Nr. 1, 2. Beteiligung</b> | BA/794/2021 |
| 8.1   | <b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>   | BA/795/2021 |
| 8.1.1 | <b>Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung</b>                 | BA/796/2021 |
| 8.1.2 | <b>Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange</b>                               | BA/797/2021 |
| 8.2   | <b>Regierung von Niederbayern</b>  | BA/798/2021 |
| 8.3   | <b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>   | BA/799/2021 |

<b>8.4</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	BA/800/2021
<b>8.5</b>	<b>Energienetze Bayern GmbH &amp; Co.KG</b>	BA/801/2021
<b>8.6</b>	<b>Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe</b>	BA/802/2021
<b>8.7</b>	<b>Gesamtbeschluss</b>	BA/835/2021
<b>9</b>	<b>Informationen, Wünsche und Anträge</b>	

2. Bürgermeister Josef Fisch eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 15. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Zweiter Bürgermeister lässt über die vorgelegte Tagesordnung abstimmen:

9:0 Der Tagesordnung wird im vorgelegten Umfang zugestimmt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1      Brückenbuch Stadt Bogen, Vorstellung durch Büro K+U-Plan**

---

Herr Knijnenburg vom Büro K+U Plan stellt die Ergebnisse der Brückenprüfung 2021 vor und geht dabei auf die kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen der überprüften Brücken nebst den aufzuwendenden Kosten ein.

#### **Beschluss:**

Für kurz- und mittelfristigen Maßnahmen an Brückenbauwerken sind im Haushalt die entsprechenden Geldbeträge bereit zu stellen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Ergebnisse der Brückenprüfung in eine Prioritätsliste zusammenzufassen und dem Gremium erneut vorzustellen.

Ferner soll die Präsentation des Büros K+U Plan für die Gremiumsmitglieder ins Ratsinfo eingestellt werden.

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

### **2      Erweiterung und Generalsanierung Kindergarten Degernbach, H-L-S, Vorstellung durch Büro IB Schauer**

---

Das Büro IB Schauer wird von Herrn Winklmaier vertreten, welcher die H-L-S Planungen für die Erweiterung und Sanierung des Kindergartens vorstellt.

#### **Beschluss:**

Der Bauentwurf wird in der vorgelegten Fassung gebilligt. Dabei wird festgehalten, dass die vermeintlichen Mehrkosten, 282.232,50 € netto minus ca. 211.000,00 € netto, (ca. 70.000,00 € netto) durch Bafa-Förderungen kompensiert werden.

Das Büro wird beauftragt, die Planungen weiter auszuarbeiten und die Ausschreibung vorzubereiten.

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

### **3      Erweiterung und Generalsanierung Kindergarten Degernbach, Elektro, Vorstellung durch Büro IB Stadler**

---

Das Büro IB-Stadler stellt die Elektroplanungen für die Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens in Degernbach vor.

### **Beschluss:**

Das Büro IB Stadler wird beauftragt, die weiteren Ausführungsplanungen zzgl. Ergänzungen zu erstellen und die entsprechende Ausschreibung vorzubereiten. Die bisherig geschätzten Kosten belaufen sich für den Altbestand auf ca. 35.000,00 € netto und den Neubau auf ca. 85.000,00 € netto.

Der Bauentwurf soll wie folgt ergänzt werden:

- a) Erweiterung der PV-Anlage für voraussichtlich 14.500,00 € netto
- b) Batteriespeicherung von ca. 5.000,00-10.000,00 € netto

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

### **4 Erweiterung und Generalsanierung Kindergarten Degernbach, Foliendach, Büro Lankes**

Das Büro Lankes stellt hinsichtlich der Erweiterung und Generalsanierung des Kindergartens in Degernbach wegen möglichen Lieferschwierigkeiten die Dachkonstruktion zur Debatte (Aluminiumdach ↔ Foliendach).

Kosten- und zeittechnisch dürfte sich bei einer abweichenden Planung hin zum Foliendach keine Änderung, sondern aus derzeitiger Sicht eher ein Vorteil ergeben.

### **Beschluss:**

Aufgrund der derzeitigen Lieferschwierigkeiten wird von der derzeitigen Planung (Aluminiumdach) dahingehend abgewichen, dass ein Foliendach ausgeschrieben und gebaut werden soll.

Eine mögliche Rückhaltung des Oberflächenwassers soll noch eingehend vom Büro überprüft werden.

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

### **5 Neugestaltung Bahnhofstraße BA II, Spielplatz, Vorstellung durch Büro MKS**

Aufgrund der Änderung des Bundesprogramms „Stadtumbau West“ zu „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wurde von der Förderstelle angeregt, u.a. die grüne Infrastruktur zu verbessern und zu erhalten.

Insofern wurde deshalb seitens der Förderstelle angeraten, um die Förderungssumme nicht zu gefährden, den vorhandenen Spielplatz im BA 2 der Bahnhofstraße aufzuwerten und zu erhalten.

Im Gegenzug wurde, was nicht der Regelfall ist, zugesichert, den Spielplatz mit den aktuellen Fördersätzen in das Förderprogramm mitaufzunehmen.

### **Beschluss:**

Es wird zugestimmt, dass der Spielplatz als Maßnahme zur vorläufigen Bewilligung des Entwurfs BA 2 der Bahnhofstraße mitaufgenommen und die vorgestellte Neugestaltung ins Gesamtkonzept integriert wird. Die Kosten hierfür belaufen sich vorläufig auf ca. 130.000,00 € - 150.000,00 € netto.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Gesamtkonzept einschließlich des Spielplatzkonzeptes an die Förderstelle weiterzuleiten.

Die weiterführenden Planungen sind sodann mit dem Spielplatzprüfer der Stadt Bogen abzustimmen.

Die Kirchenverwaltung bzw. der Pfarrer ist zu informieren.

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

## **6 Bauvorhaben**

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

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

Lessingstraße 16  
Tektur zum Neubau einer Lagerhalle

Im Moos 9 + 9 a  
Bau eines Doppelhauses mit Garagen

Liepolding 2  
Erweiterung der bestehenden Wohnung im 1. OG (W 3)

Konvent 17  
Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Neuverputzung der Wände im Durchgangsraum zur Terrasse, Verlegung eines neuen Bodens
- Verlegung eines neuen Bodens im EG (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Erneuerung der Elektrik im 1. Stock
- Erneuerung des Bodens im 1. Stock (Flur, Abstellraum)
- Renovierung des Bades im 1. Stock
- Erneuerung der Hausfassade
- Renovierung der Küche im 1. Stock

Agendorfer Straße 6  
Anzeige der Beseitigung, Abriss der Freihalle (überdachte freistehende Stahlsteherkonstruktion)

Mautgewanne 3  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage  
(Freistellungsverfahren)

Liepolding  
Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für archäologische Ausgrabungen gem. Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz

Durchführung archäologischer Untersuchungen auf o.g. Flurstücken  
Fl.Nrn. 485, 486, 486/1, 487, 488, 489/1, 490, 491, 493, 494, 495, Gem. Pfelling

Ödhof 2  
Neubau eines Carport

### Zur Kenntnis genommen

#### **6.2 Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz, Werbetafel, Stadtplatz 4**

##### **Beschluss:**

Das Einverständnis zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird erteilt.

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

#### **6.3 Antrag auf Baugenehmigung, Umbau und Erweiterung Bestandsgebäude, Stadtplatz 5**

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag, Umbau und Erweiterung des Bestandsgebäudes, wird erteilt.

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

#### **7 Ergänzung des Straßenverzeichnisses, Kreisstraße SR 71 - Ergänzung der Ortsdurchfahrt Furth-Petersgewanne**

Im Rahmen einer Aktualisierung des Straßenverzeichnisses wird die Stadt Bogen um Zustimmung gebeten, dass der aufgezeigte Teilbereich der SR 71 als Ortsdurchfahrt umgewidmet wird.

Die Baulastträgerschaft obliegt nach Auskunft des LRA weiterhin dem Landratsamt. Insofern erfolgt u. a. nur eine Änderung des Bauabstandgebotes, was für die Stadt Bogen grundsätzlich von Vorteil ist.

##### **Beschluss:**

Die Stadt Bogen erteilt die Zustimmung zur Neufestsetzung einer Ortsdurchfahrt auf der Kreisstraße SR 71 in der mit Schreiben vom 07.07.2021 beantragten Form, soweit die Baulastträgerschaft weiterhin beim Landkreis Straubing-Bogen verbleibt.

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

### **Bauleitplanung**

#### **8 Einbeziehungssatzung Brandlberg, Änderung mit Deckblatt Nr. 1, 2. Beteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 28.07.2021 bis

30.08.2021 ausgelegen. Die Fachstellenanhörung fand in der Zeit vom 28.07.2021 bis 03.09.2021 statt.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Deutsche Post
- Amtsstelle II

Folgende Fachstellen haben eine Stellungnahme abgegeben:

## **8.1 Landratsamt Straubing-Bogen**

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

#### **Beschluss:**

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

Insbesondere ist die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Gestattung vorab mit dem Landratsamt Straubing-Bogen abzuklären.

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

### **8.1.2 Weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange**

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

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

## **8.2 Regierung von Niederbayern**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

## **8.3 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

#### **Beschluss:**

Die Belange werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.01.2021 ist entsprechend des gefassten Beschlusses zu berücksichtigen.

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

#### **8.4 Deutsche Telekom Technik GmbH**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Die Sicherstellung für einen möglichen Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes und die hierfür möglichen Leitungsrechte auf Privatwegen ist vorab mit der Deutschen Telekom Technik GmbH (Tel.: 0941-707 6012) abzuklären.

Ein hierfür möglicher Aufbruch der neu errichteten Straße in Brandlberg wird verweigert.

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

#### **8.5 Energienetze Bayern GmbH & Co.KG**

---

**Beschluss:**

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

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

#### **8.6 Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe**

---

**Beschluss:**

Um die Erschließung mit Wasser zu sichern, ist seitens der Verwaltung ein Antrag auf Aufnahme beim Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe zu stellen.

Die ausreichende Löschwassersituation ist seitens des Vorhabenträger mit dem Fachbereich II abzustimmen und dem Bauamt mitzuteilen.

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

#### **8.7 Gesamtbeschluss**

---

**Beschluss:**

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

Sie ist nach positiver Rückmeldung der Löschwassersituation bekannt und damit rechtswirksam zu machen.

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

#### **9 Informationen, Wünsche und Anträge**

---

**2. Bürgermeister Josef Fisch** bittet darum, dass sich die Gremiumsmitglieder sowohl für die Klausurtagung, als auch für eine mögliche Teilnahme an dem Volkstrauertag anmelden sollten.

Ferner wird mitgeteilt, dass für die Klausurtagung coronabedingt die 3G+ Regelung zählt und die Kosten für einen notwendigen PCR-Test von Seiten der Stadt übernommen werden.

2. Bürgermeister Josef Fisch wollte i.A. der Ersten Bürgermeisterin Andrea Probst ein Meinungsbild vom Gremium über eine eventuelle Verlegung der Gasleitung in der Stichstraße bei Weiherwiesäcker III, Deckblatt Nr. 8 (Ganghoferstraße) haben. Er verwies auf die Entscheidung des beratenden Umwelt-, Klima- und Energieausschusses, welcher eine künftige Leitungsverlegung verneint, jedoch wurde basierend darauf noch kein offizieller verbindlicher Beschluss gefasst, welcher der Verlegung einer Gasleitung entgegenstehen könnte. Es ist daher wie in der Vergangenheit zu verfahren und eine Leitung mitzuverlegen.

**BA-Mitglied Ibel** erläutert die vermeintlich beschlossene Maßnahme in der Tassilostraße hinsichtlich des Komplettausbaus der verkehrsberuhigten Maßnahmen und verweist hierbei auf die Niederschrift vom 22.09.2021, in der ein Teilbereich ausgebaut und dessen Verbesserung im Verkehr beobachtet werden sollte.

Hierbei wird seitens des Gremiums der Entschluss für den Komplettausbau näher erläutert.

Ferner wird der derzeitige Planungs- und Entwicklungsfortschritt beklagt. Hierbei werden zahlreiche Bau(planungs)vorhaben aufgezählt (u.a. Bayerwald/Bruckweg; Bauvorhaben Raiffeisenbank; Bauvorhaben Hilmer und allen voran das Miller Anwesen) bei denen, obwohl der dringende Wohnungs-/ bzw. Pflegebedarf bekannt ist, die Planungen keinen Fortschritt aufweisen. In diesem Zusammenhang werden auch die stadt eigenen potenziellen Bauflächen genannt, bei denen mangels Vorlage an das Gremium bislang ebenso wenig ein Fortschritt möglich ist.

Die Verwaltung äußert auf Nachfrage zu einem Gespräch im LRA hinsichtlich des Miller Anwesens, dass erneut Gespräche vereinbart werden sollen, obwohl darauf hingewiesen wurde, dass der Verwaltung noch keine endgültige Planung vorliegt, mit dem nach entsprechender Billigung des Gremiums ins Verfahren gegangen werden kann.

**BA-Mitglied Katzendobler** erkundigt sich, ob die ILE 23-Versammlung im Stadtbereich Bogen tatsächlich ohne Vertreter der Stadt stattgefunden hat.

Hier erwidert 2. Bürgermeister Fisch, dass dies für Freitag der Fall gewesen war. Erste Bürgermeisterin Andrea Probst konnte wegen eines anderen kurzfristigen Termins die ILE 23-Versammlung nicht wahrnehmen. Für ihn selbst war der Termin ebenfalls zu kurzfristig, nahm aber am zweiten Tag der Veranstaltung teil.

Darüber hinaus erbittet BA-Mitglied Katzendobler Informationen hinsichtlich des Treffens mit der Deutschen Bahn AG wegen der Bahnbrücke, über welches in der Zeitung zu lesen war. Dies wird entsprechend an Erste Bürgermeisterin Probst weitergegeben.

Ferner erfolgt der Hinweis, dass Aushänge bzw. Bekanntmachungen erneut nicht sichtbar und lesbar waren. Dies wird ebenfalls an die entsprechende Stelle weitergegeben.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Josef Fisch um 20:45 Uhr die öffentliche 15. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Josef Fisch  
2. Bürgermeister

gez. Ludwig Reichl  
Schriftführung