



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 21. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 18.05.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter	bei TOP 3.6 abwesend
Ibel, Werner	erst ab TOP 2 anwesend
Katzendobler, Robert	
Länger, Werner	
Muhr jun., Helmut	
Stangl, Konrad	erst ab TOP 2 anwesend, bei TOP 4 und TOP 6.2-6.10 abwesend

Stellvertreter

Amann, Stefan I.V. für Kiefl

Schriftführerin

Pongratz, Antonie

Verwaltung

Krammer, Richard
Pfaffl, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kerscher, Klaus	Entschuldigt
Kiefl, Markus	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | |
| 1.1 | Straßensanierungen 2022/2023 | BA/202/2022 |
| 1.2 | Kleinlintach-West, Einleitung eines Bauleitplanungsverfahrens | BA/205/2022 |
| 2 | Maßnahmen Straßensanierungen 2022/2023 | BA/231/2022 |
| 3 | Bauvorhaben | |
| 3.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/237/2022 |
| 3.2 | Antrag auf Isolierte Befreiung, Zaun, Schmiedsgewanne 21 | BA/236/2022 |
| 3.3 | Antrag auf Baugenehmigung, Sanierung und Kniestockerhöhung eines Einfamilienhauses, Bayerwaldstraße 6 | BA/204/2022 |
| 3.4 | Tektur zum Antrag auf Genehmigung nach dem BImSchG, Wiederaufbau der Sortierhalle mit Sortieranlage des best. Metallrecyclingbetriebes nach Brandschaden, Industriestraße 6 | BA/207/2022 |
| 3.5 | Antrag auf Baugenehmigung, NÄ, Umnutzung des Kinderzimmers im DG der Wohnung 3 zu einem Apartement, Schmiedsgewanne 31 u. Stellplatzablösevertrag | BA/235/2022 |
| 3.6 | Stellplatzablösevertrag zum Antrag auf Baugenehmigung, Umbau u. Erweiterung Bestandsgebäude, Stadtplatz 5 | BA/230/2022 |
| 4 | Fortschreibung des Regionalplans - Beteiligungsverfahren | BA/203/2022 |
| | Bauleitplanung | |
| 5 | Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Kleinlintach West" | BA/206/2022 |
| 5.1 | Bebauungsplan | BA/239/2022 |
| 5.2 | Satzung | BA/240/2022 |
| 6 | Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "GE Furth", Änderung mit Deckblatt Nr. 11, Satzungsbeschluss | BA/208/2022 |

6.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/211/2022
6.1.1	Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung	BA/212/2022
6.1.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/213/2022
6.2	Regierung von Niederbayern	BA/214/2022
6.3	Regionaler Planungsverband Donau-Wald	BA/215/2022
6.4	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/216/2022
6.5	Bund Naturschutz	BA/217/2022
6.6	Amt für Ländliche Entwicklung	BA/223/2022
6.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	BA/218/2022
6.8	Bayernwerk	BA/219/2022
6.9	Deutsche Telekom	BA/220/2022
6.10	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/221/2022
6.11	Amtsstelle II	BA/222/2022
6.12	Gemeinde Steinach	BA/232/2022
6.13	Gesamtbeschluss	BA/210/2022
7	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 59, SO PV Obermenach	BA/227/2022
7.1	Aufhebung des Feststellungsbeschlusses aus der BA-Sitzung vom 06.04.2022, TOP 5.8	BA/228/2022
7.2	Auslegungsbeschluss für eine erneute Auslegung	BA/269/2022
8	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Obermenach"	BA/224/2022
8.1	Aufhebung des Satzungsbeschlusses aus der BA-Sitzung vom 06.04.2022, TOP 6.8	BA/225/2022
8.2	Auslegungsbeschluss für eine erneute Auslegung	BA/270/2022

**9 Donauausbau und Hochwasserschutz zwischen Straubing und
Vilshofen TA 1 Straubing-Deggendorf, Polder Sulzbach DRV
Waltendorf, Vereinbarung GVS**

BA/234/2022

10 Informationen, Wünsche und Anträge

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 21. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Erste Bgmin Andrea Probst schlägt zur Tagesordnung vor, angesichts der guten Ausarbeitung und Vorlage durch das Ingenieurbüro Christl TOP 1.1 Besichtigung Straßensanierung 2022/2023 zu streichen. Das Einverständnis hierzu wird mit 8 : 0 Stimmen gegeben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Straßensanierungen 2022/2023

Die Straßensanierungsmaßnahmen 2022/2023 werden nicht besichtigt (siehe Vorspann des Protokolls).

1.2 Kleinlontach-West, Einleitung eines Bauleitplanungsverfahrens

Vor Ort ist der Investor und informiert über das geplante Vorhaben.

Variante 1: 20 – 25 Parzellen → zu großer Eingriff in die Natur

Variante 2: 4 – 5 Parzellen → kann sich Gremium eher vorstellen, der Investor teilt hierzu einen Lageplan aus

Der Investor will hier auf die Wünsche des Gremiums bzgl. der Art der Bebauung eingehen.

Herr Pfaffl spricht die eventuelle Notwendigkeit eines Wendehammers bezüglich der Müllentsorgung an.

StM Krammer: Schmutzwasserkanal ist vorhanden.

2 Maßnahmen Straßensanierungen 2022/2023

Die Maßnahmen der Straßensanierungen 2022/2023 werden nicht besichtigt, aber durch die anschauliche Darstellung des Büros Christl im Rathaus ausführlich vorgestellt. Hierzu anwesend sind Herr Christl und Frau Simon.

Die erstellte Priorisierungsliste beinhaltet die Positionen 303, 304, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 und 412. Die Maßnahmen umfassen ein Volumen von insgesamt 307.325,74 € brutto. Zusätzlich ist die Maßnahme Zufahrt Bernlohe mit einer Summe von 84.500,00 € brutto aufgeführt.

Außerdem wird die zeitliche Schiene der Vergabe bekanntgegeben.

Beschluss:

Die Straßensanierungsmaßnahmen der Priorität 1 und 2 werden im Rahmen der Straßensanierungen 2022/2023 mit einem Kostenvolumen von insgesamt ca. 307.325,74 € brutto ausgeführt:

Hinterhof Grundschule Pilgerweg	Pos. 400	Prio 1	24.500,00 € brutto
Albertstraße	Pos. 401	Prio 1	9.500,00 € brutto
Sudetendeutsche Straße	Pos. 402	Prio 1	32.000,00 € brutto
Dianastraße	Pos. 403	Prio 1	42.000,00 € brutto
Parkplatz Bayerwaldstraße	Pos. 404	Prio 1	11.500,00 € brutto
Lohgasse	Pos. 405	Prio 2	40.000,00 € brutto
Straßenbau Kellerweg	Pos. 406	Prio 1	10.000,00 € brutto
Entwässerung Kellerweg	Pos. 407	Prio 1	8.500,00 € brutto
Further Straße	Pos. 408	Prio 2	17.000,00 € brutto
Großlintach 17	Pos. 409	Prio 1	18.000,00 € brutto
Großlintach 41	Pos. 410	Prio 1	23.000,00 € brutto
Gottesberg	Pos. 411	Prio 2	13.500,00 € brutto
Radweg Pfelling-Niederwinkling	Pos. 412	Prio 1	25.000,00 € brutto

Aus 2021 noch folgende Maßnahmen:

Einmündung Waidholz 17 und 19	Pos. 303	Prio 1	7.253,58 € brutto
GVS Waidholz-Gaißing	Pos. 304	Prio 1	25.572,16 € brutto

Die Maßnahme „Straßensanierung Zufahrt Bernlohe“, veranschlagt mit einer Summe von 84.500,00 € brutto, wird mit den Straßensanierungsmaßnahmen 2023/2024 abgearbeitet. Bis dahin ist der notwendige Grunderwerb zu klären und abzuwickeln.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

3 Bauvorhaben

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

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

Kleinlintach 1 b
Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen
(Freistellungsverfahren)

Bahnhofstraße 18
Aufstockung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses

Klosterhof 10
1. Denkmalpflegerisches Vorprojekt (Architektur)
2. Befunduntersuchung (Restaurator)
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG))

Pfelling 18 a
Neubau Tiny-house

Agendorfer Straße 9
Betriebserweiterung – Neubau einer Lagerhalle in 2 Bauabschnitten
Antrag auf Befreiung (Dachform, Dachneigung, Dachdeckung) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE Furth“- Deckblatt Nr. 11

Agendorfer Straße 9
Betriebserweiterung, Lagerhalle 1. BA und 2. BA
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG))

Lohgewanne 6
Verzinkter Doppelstabgitterzaun
(Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohgewanne“)

Aufbau einer DHL-Packstation
(Antrag auf isolierte Befreiung (Baugrenze) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lohgewanne“ – Deckblatt Nr. 3)

Zur Kenntnis genommen

3.2 Antrag auf Isolierte Befreiung, Zaun, Schmiedsgewanne 21

Beschluss:

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Schmiedsgewanne“ bezüglich Zaun wird zugestimmt. Die Befreiung wird für die waagrechte Lattung (statt senkrechter) ausgesprochen. Der Zaun darf, wie im Bebauungsplan gefordert, allerdings nur eine Höhe von 1,20 m und keinen Sockel haben.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.3 Antrag auf Baugenehmigung, Sanierung und Kniestockerhöhung eines Einfamilienhauses, Bayerwaldstraße 6

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung und Kniestockerhöhung eines Einfamilienhauses in der Bayerwaldstraße 6 wird, vorbehaltlich der Vorlage des Stellplatznachweises, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.4 Tektur zum Antrag auf Genehmigung nach dem BImSchG, Wiederaufbau der Sortierhalle mit Sortieranlage des best. Metallrecyclingbetriebes nach Brandschaden, Industriestraße 6

Der ursprüngliche Antrag auf Genehmigung nach dem BImSchG wurde am 10.10.2018 vom Gremium behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nunmehr wird eine Tektur zu diesem Antrag vorgelegt. Das beigefügte Dokument ist zu beachten.

Beschluss:

Die Tektur zum Antrag auf wesentliche Änderung der bestehenden Metallrecycling- und Lageranlage für gefährliche und nichtgefährliche Abfälle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1467, Gemarkung Oberalteich, durch Wiederaufbau der Sortierhalle nach Brandschaden durch die Fa. Carnuth, wird befürwortet. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag, der im Antrag auf Genehmigung nach dem Immissionsschutzrecht beinhaltet ist, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.5 Antrag auf Baugenehmigung, NÄ, Umnutzung des Kinderzimmers im DG der Wohnung 3 zu einem Apartment, Schmiedsgewanne 31 u. Stellplatzablösevertrag

Eine Diskussion wird geführt. Man ist der Meinung, dass man keinen Stellplatzablösevertrag abschließt, da man keinen Präzedenzfall schaffen will.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung, NÄ, Umnutzung des Kinderzimmers im DG der Wohnung 3 zu einem Apartment, Schmiedsgewanne 31, wird erteilt.

Einem Stellplatzablösevertrag wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 1 Nein 7 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

3.6 Stellplatzablösevertrag zum Antrag auf Baugenehmigung, Umbau u. Erweiterung Bestandsgebäude, Stadtplatz 5

Ein Antrag auf Stellplatzablösung vom 18.05.2022 wurde vorgelegt, um 2 nicht nachgewiesene Stellplätze abzulösen und in Form einer Bürgschaft zu sichern. Der Antragsteller versucht, im Stadtgebiet noch 2 Stellplätze nachweisen zu können.

Beschluss:

Für das Bauvorhaben Umbau und Erweiterung Bestandsgebäude, Stadtplatz 5, wird zur Ablösung von 2 fehlenden Stellplätzen ein Stellplatzablösungsvertrag mit dem Eigentümer geschlossen. Die geforderte Summe wird nicht gleich fällig.

Dem Eigentümer wird bis spätestens 30.06.2024 die Möglichkeit gegeben, noch 2 Stellplätze auszuweisen. Ab diesem Zeitpunkt wird nach Satzung der Stadt Bogen die Ablösesumme fällig. Es ist eine Bürgschaft als Sicherheit vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Franz war nicht anwesend.

4 Fortschreibung des Regionalplans - Beteiligungsverfahren

Der Regionale Planungsverband Donau-Wald informiert am 05.04.2022 per E-Mail darüber, dass das Kapitel XII „Wasserwirtschaft“ des Regionalplans fortgeschrieben wird. Der Stadt Bogen wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Stellungnahme ist bis zum 20.05.2022 abzugeben.

Beschluss:

Es werden bezüglich der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Wald folgende Änderungen der Stadtwerke GmbH bzw. folgende Stellungnahme an den Regionalen Planungsverband Donau-Wald übermittelt:

Fortschreibung Kapitel B XII Wasserwirtschaft:

*Änderungen (die **fett** gedruckten Wörter sind die Änderungen!)*

Seite 12 zu T 3:

Die Flachbrunnen **4, 6, 7 und 8** der Stadtwerke Bogen GmbH.....

Seite 12 zu T 3 – 4. Absatz:

Der aktuelle wasserrechtliche Bescheid gestattet den Stadtwerken Bogen GmbH eine Entnahmemenge von 1,3 Mio. m³/Jahr. Die Wasserversorgungsanlage stellt **neben der Fernwasserbezugsquelle der Wasserversorgung Bayerischer Wald** mit ihren **vier** Brunnen derzeit das einzige Standbein der Wasserversorgung der Stadt Bogen dar.

Den Satz: „Aktuell ist eine Verbundleitung zu den Versorgungsanlagen der Stadtwerke Straubing („zweites Standbein“) in Planung) – **bitte komplett streichen.**

Folgenden Satz noch hinzufügen: Im Mai 2022 wurde mit der Verbundleitung zu den Versorgungsanlagen der Stadtwerke Straubing ein weiteres Standbein geschaffen.

Es werden seitens der Stadtverwaltung darüber hinaus Bedenken angemeldet, dass aus den im Regionalplan aufgeführten Determinanten keine für die Stadt Bogen konkreten Entwicklungshemmnisse bzw. – möglichkeiten hervorgehen.

Das Schreiben an den Planungsverband wird nachträglich im Ratsinfo zur Kenntnis gegeben.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Stangl nicht anwesend.

Bauleitplanung

5 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Kleinlintach West"

5.1 Bebauungsplan

Von einem Investor wird ein Antrag (eingegangen per E-Mail am 13.04.2022) auf Aufstellung eines Bebauungsplanes „Kleinlintach-West“ nach § 13 b BauGB für die Fl.Nr. 1230 Teilfläche, Gemarkung Oberalteich, mit ca. 9 Bauparzellen, gestellt.

Beschluss:

Für die Teilfläche der Fl.Nr. 1230, Gemarkung Oberalteich, wird ein Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „Kleinlintach-West“ aufgestellt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 8 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

5.2 Satzung

Der Investor stellt vor Ort einen mündlichen Antrag für ca. 5 Parzellen und überreicht jedem anwesenden BA-Mitglied und der Verwaltung einen Lageplan.

Das Gremium plädiert für die Errichtung von 1- und 2-Familien-Häusern (Doppelhäuser). Der Investor soll verpflichtet werden, sich auch um eventuelle Folgeschäden an der Straße kümmern zu müssen.

Die Möglichkeit der Müllentsorgung muss der Investor klären.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für die Teilfläche der Fl.Nr. 1230, Gemarkung Oberalteich, eine Satzung nach § 34 BauGB nach ungefährem Geltungsbereich (Lageplan vom Investor vorgelegt am 18.05.2022) aufzustellen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Investor zu tragen.

Sämtliche Folgekosten der Erschließung hat der Investor zu tragen.

Seitens der Stadt Bogen wird eine Folgekostenumlage erhoben werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "GE Furth", Änderung mit Deckblatt Nr. 11, Satzungsbeschluss

6.1 Landratsamt Straubing-Bogen

6.1.1 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

Die Stellungnahme vom 23.03.2022 gilt grundsätzlich weiterhin.

Die in der Stellungnahme vom 23.03.2022 geforderte Begründung, warum der angesiedelte Gewerbebetrieb Veh eine räumliche Erweiterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen ausschließlich in das Überschwemmungsgebiet hinein verwirklichen muss, wurde in den Unterlagen ergänzt.

Zudem wurden die Unterlagen schriftlich und bildlich mit dem umfang-, funktions- und zeitglichen Ausgleich des verloren gegangenen Rückhalteraumes ergänzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes GE Furth mit Deckblatt Nr. 11 gemäß §78 Abs. 2 WHG zugelassen werden kann.

Für die Zulassung ist durch die Stadt Bogen noch ein entsprechender Antrag vorzulegen.

Die Zulassung nach § 78 Abs. 23 WHG für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes GE Furth mit Deckblatt Nr. 11 erfolgt nach dem Stadtratsbeschluss und vor der ortsüblichen Bekanntmachung.

Der Stadtratsbeschluss für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes GE Furth mit Dbl. Nr.11 ist deshalb dem LRA Straubing-Bogen zwingend vor der ortsüblichen Bekanntmachung vorzulegen, damit die Zulassung nach § 78 WHG erteilt werden kann.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf in der Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht Einverständnis.

Die Ausgleichsfläche ist vor Rechtskraft dinglich zu sichern. Die Ausgleichsfläche ist mit Rechtskraft an das ÖFK zu melden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.2 Regierung von Niederbayern

Die Planunterlagen wurden um eine ausführliche Erläuterung der Standortwahl ergänzt. Demnach ist die Erweiterung des Betriebes nur im direkten Umfeld möglich, um die internen Betriebsabläufe zu gewährleisten. Diese Erklärung ist nachvollziehbar.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung nicht entgegen.

Beschluss:

Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.3 Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Beschluss:

Es bestehen keine Einwände zur vorgelegten Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.4 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Die Stellungnahme vom 09.03.2021 gilt weiterhin. Zum Retentionsraumausgleich ist Folgendes anzumerken:

Der Verlust der verlorengegangenen Rückhalteeinrichtung wird umfangs- und funktionsgleich ausgeglichen. Laut Unterlagen wird dieser ebenso zeitgleich ausgeglichen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf in der Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.5 Bund Naturschutz

Beschluss:

A 33 / 55 Flächensparende Bauweise und Vermeidung von Flächenversiegelung

Aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet wird die formulierte Reduzierung als zu weitgehend betrachtet, da für verschiedene betriebliche Abläufe eine Vollversiegelung erforderlich sein kann.

A55 alternativ zugelassene Ableitung von Oberflächenwasser in Grünflächen

An der Formulierung wird festgehalten.

B Grünordnung/ Artenschutz/ Bodenschutz/ naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Anregungen und Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Die Grünordnung und die Eingriffsbilanzierung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es besteht von Seiten der UNB Einverständnis mit den vorgenommenen grünordnerischen Festsetzungen und der Ausgleichsflächenplanung.

Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf in der Bauleitplanung.

C Wasserhaushalt

Abflachung des Grabens und Anrechnung an den Retentionsraum

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An den, mit dem WWA und LRA abgestimmten Berechnung und Ausführungen des Retentionsraumes wird nichts mehr verändert, an der Planung wird festgehalten.

D Ressourcenschonung/ Abfallwirtschaft/ Energieversorgung: D6 – D30

Die Anforderungen sind gesetzliche Vorgabe und zusammen mit dem Gesetz für erneuerbare Energien EEG einzuhalten. Weitergehende Vorgaben werden nicht für erforderlich gehalten. Die Anregungen übersteigen den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.6 Amt für Ländliche Entwicklung

Beschluss:

Es bestehen keine Einwände zur vorgelegten Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss:

Es bestehen keine Einwände zur vorgelegten Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.8 Bayernwerk

Beschluss:

Es bestehen keine relevanten Hinweise oder Einwendungen zur vorgelegten Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.9 Deutsche Telekom

Beschluss:

Es bestehen keine relevanten Hinweise oder Einwendungen zur vorgelegten Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.10 Stadtwerke Bogen GmbH

Es wird auf die Stellungnahme vom 19.09.2019 hingewiesen.

Beschluss:

Es wird auf die Stellungnahme vom 19.09.2019 hingewiesen. Die Stellungnahme wurde ausreichend behandelt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf in der Bauleitplanung.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6.11 Amtsstelle II

Beschluss:

Die Löschwasserversorgung ist mit 96 m³ gesichert.

In Rücksprache mit der FFW Bogen, kann die Restmenge von 2,4 m³ durch die bestehenden Löschwasserfahrzeuge der FFW Bogen und FFW Oberalteich abgesichert werden. Diese Fahrzeuge beinhalten insgesamt 9 m³ Löschwasser.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.12 Gemeinde Steinach

Beschluss:

Von der Gemeinde Steinach werden keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6.13 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „GE Furth“, Änderung mit Deckblatt Nr. 11, wird unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller vorgenannten Beschlüsse als Satzung beschlossen.

Vor der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses muss durch die Verwaltung ein Antrag für die Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG beim Landratsamt Straubing-Bogen gestellt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

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

In der BA-Sitzung vom 06.04.2022 wurde für das Deckblatt Nr. 59 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen (SO PV Obermenach) der Feststellungsbeschluss (Gesamtbeschluss) gefasst. Durch wesentliche Änderungen bezüglich des wassersensiblen

Bereiches im Südosten, muss dieser nun aufgehoben und der F-Plan erneut ausgelegt werden.

7.1 Aufhebung des Feststellungsbeschlusses aus der BA-Sitzung vom 06.04.2022, TOP 5.8

Beschluss:

Der am 06.04.2022 im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss gefasste Feststellungsbeschluss (Gesamtbeschluss) für das Deckblatt Nr. 59 des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen wird wegen wesentlichen Änderungen bezüglich des wassersensiblen Bereiches im Südosten aufgehoben.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7.2 Auslegungsbeschluss für eine erneute Auslegung

Beschluss:

Die Belange, abgehandelt im BA vom 06.04.2022, werden eingearbeitet und der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 59, erneut ausgelegt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

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

In der BA-Sitzung vom 06.04.2022 wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „SO Photovoltaik Obermenach“ der Satzungsbeschluss (Gesamtbeschluss) gefasst. Durch wesentliche Änderungen bezüglich des wassersensiblen Bereiches im Südosten, muss dieser nun aufgehoben und der B-Plan erneut ausgelegt werden.

8.1 Aufhebung des Satzungsbeschlusses aus der BA-Sitzung vom 06.04.2022, TOP 6.8

Beschluss:

Der am 06.04.2022 im Bau- und Stadtentwicklungsausschuss gefasste Satzungsbeschluss (Gesamtbeschluss) für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „SO Photovoltaik Obermenach“ wird wegen wesentlichen Änderungen bezüglich des wassersensiblen Bereiches im Südosten aufgehoben.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.2 Auslegungsbeschluss für eine erneute Auslegung

Beschluss:

Die Belange, abgehandelt im BA vom 06.04.2022, werden eingearbeitet und der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „SO Photovoltaik Obermenach“ erneut ausgelegt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9 Donauausbau und Hochwasserschutz zwischen Straubing und Vilshofen TA 1 Straubing-Deggendorf, Polder Sulzbach DRV Waltendorf, Vereinbarung GVS

Das WWA Deggendorf hat, betreffend den Hochwasserschutz, eine Vereinbarung (ausgeteilt in der Sitzung) bezüglich der Widmung der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Pfelling und Lenzing vorgelegt. Stadtbaumeister Krammer erläutert die §§ 1 – 3 des vorgelegten Vertrages und den Straßenaufbau anhand einer Skizze. In der Vereinbarung sind Unterhalts- und Eigentumsverhältnisse geregelt. Das Eigentum und der Unterhalt der Fahrbahndecke und des Banketts liegen bei der Stadt Bogen.

Es soll seitens des Ordnungsamtes geprüft werden, ob nicht eine Geschwindigkeitsbeschränkung notwendig ist.

Beschluss:

Der Vereinbarung des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf bezüglich des Hochwasserschutzes – „Verkehrsöffnung und künftige Widmung der GVS zwischen Pfelling und Lenzing“ wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

10 Informationen, Wünsche und Anträge

Erste Bgmin Andrea Probst informiert:

- Rautentage vom 20.05. – 23.05.2022
- Pfingstwallfahrt am 05.06.2022
- Hochwasserwallfahrt am 26.05.2022

BA-Mitglied Länger:

Solange die Baumaßnahme der Bahnhofstraße läuft und die Umleitung über die Mussinanstraße geht, sollte man für die 2 Parkplätze (kommend von der Bayerwaldstraße – Einmündung Mussinanstraße – stadteinwärts – bei Hs-Nr. 15/17) ein vorübergehendes Halteverbot aussprechen → Ordnungsamt

BA-Mitglied Katzendobler:

Er bittet darum, die Gastronomiebetriebe am Stadtplatz, die Freischankflächen haben, durch das Ordnungsamt anzusprechen, dass die Bürgersteige auf jeden Fall frei bleiben müssen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 21:10 Uhr die öffentliche 21. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez.Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez.Antonie Pongratz
Schriftführerin