



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 22. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 22.06.2022
Beginn: 17:05 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter

Ibel, Werner

anwesend ab TOP 2

Katzendobler, Robert

Kerscher, Klaus

Muhr jun., Helmut

anwesend ab TOP 2; verlässt die Sitzung bei
TOP 10

Stangl, Konrad

abwesend TOP 9.1.1 - TOP 9.13

Stellvertreter

Kietzke, Ralf

Verwaltung

Krammer, Richard

Paukner, Christoph

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kiefl, Markus

Entschuldigt

Länger, Werner

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 **Besichtigungen**
- 1.1 **Grubhöh, geplante PV-Anlage** BA/278/2022
- 1.2 **Hörabach, geplante PV-Anlage** BA/279/2022
- 2 **Sanierung Räumbrücke Vorklärbecken, Kläranlage Bogen, Vorstellung durch Büro U.T.E.** BA/281/2022
- 3 **Bauvorhaben**
- 3.1 **Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden**
- 3.2 **Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung, inkl. Isolierter Befreiungen, Industriestraße 12** BA/272/2022
- 3.2.1 **GRZ II** BA/339/2022
- 3.2.2 **Dachform** BA/340/2022
- 3.3 **Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und einer STB-Mauer, Balkonanlage, Umfunktionierung des bestehenden Wohnhauses zum Austragshaus, Nesselbach 3 a** BA/273/2022

Bauleitplanung

- 4 **Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 65, "SO PV Grubhöh"** BA/275/2022
- 5 **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO PV Grubhöh"** BA/274/2022
- 6 **Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 66, "SO PV Hörabach III"** BA/276/2022
- 7 **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO PV Hörabach III"** BA/277/2022
- 8 **Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 41 "WA und Einrichtungen, Anlagen und Flächen für Gemeinbedarf und Sport"** BA/283/2022

8.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/285/2022
8.1.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/286/2022
8.1.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/287/2022
8.1.3	Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung	BA/288/2022
8.1.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/289/2022
8.2	Regierung von Niederbayern	BA/335/2022
8.3	Regionaler Planungsverband	BA/337/2022
8.4	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/295/2022
8.5	Staatliches Bauamt Deggendorf	BA/296/2022
8.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	BA/299/2022
8.7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/301/2022
8.8	Bund Naturschutz	BA/303/2022
8.9	Bayernwerk	BA/305/2022
8.10	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/307/2022
8.10.1	Trinkwasserversorgung	BA/308/2022
8.10.2	Stromversorgung	BA/309/2022
8.11	Landesbund für Vogelschutz	BA/314/2022
8.12	Vodafone Deutschland	BA/315/2022
8.13	Deutsche Telekom	BA/317/2022
8.14	Amtsstelle II	BA/319/2022
8.15	Gemeinde Hunderdorf	BA/321/2022
8.16	Gemeinde Steinach	BA/323/2022
8.17	Gemeinde Parkstetten	BA/325/2022

8.18	Markt Schwarzach	BA/327/2022
8.19	Gemeinde Perasdorf	BA/329/2022
8.20	Gemeinde Niederwinkling	BA/331/2022
8.21	Gesamtbeschluss	BA/333/2022
9	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Am Weinberg I"	BA/284/2022
9.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/290/2022
9.1.1	Städtebauliche Belange	BA/291/2022
9.1.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/292/2022
9.1.3	Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung	BA/293/2022
9.1.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/294/2022
9.2	Regierung von Niederbayern	BA/336/2022
9.3	Regionaler Planungsverband	BA/338/2022
9.4	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/297/2022
9.5	Staatliches Bauamt Deggendorf	BA/298/2022
9.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	BA/300/2022
9.7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	BA/302/2022
9.8	Bund Naturschutz	BA/304/2022
9.9	Bayernwerk	BA/306/2022
9.10	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/310/2022
9.10.1	Trinkwasserversorgung	BA/311/2022
9.10.2	Stromversorgung	BA/312/2022
9.11	Landesbund für Vogelschutz	BA/313/2022

9.12	Vodafone Deutschland	BA/316/2022
9.13	Deutsche Telekom	BA/318/2022
9.14	Amtsstelle II	BA/320/2022
9.15	Gemeinde Hunderdorf	BA/322/2022
9.16	Gemeinde Steinach	BA/324/2022
9.17	Gemeinde Parkstetten	BA/326/2022
9.18	Markt Schwarzach	BA/328/2022
9.19	Gemeinde Perasdorf	BA/330/2022
9.20	Gemeinde Niederwinkling	BA/332/2022
9.21	Gesamtbeschluss	BA/334/2022
10	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um Uhr die öffentliche 22. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Grubhöh, geplante PV-Anlage

Weitere Vorgehensweise siehe TOP 4 + 5

1.2 Hörabach, geplante PV-Anlage

Weitere Vorgehensweise siehe TOP 6 + 7

2 Sanierung Räumbrücke Vorklärbecken, Kläranlage Bogen, Vorstellung durch Büro U.T.E.

Hr. Goetz vom Büro U.T.E stellt die aktuellen Planungen sowie den Stand der Ausschreibung nebst Kostenberechnung i.H.v. 297.000 € hinsichtlich der Sanierung der Räumbrücke Vorklärbrücke der Kläranlage vor.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss ist mit den vorgestellten Planungen mit einer Kostenberechnung i.H.v. 297.000,00 brutto einverstanden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 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:

1. Agendorfer Straße 9 (11)
Betriebserweiterung, Lagerhalle 1. BA und 2. BA
Durchführung archäologischer Untersuchungen
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für archäologische Ausgrabungen gem. Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)
2. Elsa-Brändström-Straße 1 b
Verkaufscontainer für Backwaren
3. Trudendorf 4

Neubau einer landwirtschaftlichen Heiz- und Lagerhalle

4. Stadtplatz 13
Sanierung und Anstrich der Außenfassade
(Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6
Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Zur Kenntnis genommen

3.2 Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung, inkl. Isolierter Befreiungen, Industriestraße 12

3.2.1 GRZ II

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der isolierten Befreiung auf Überschreitung der GRZ II zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.2.2 Dachform

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der isolierten Befreiung zur Änderung der Dachform und damit dem Bau eines Flachdachs zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und einer STB-Mauer, Balkonanlage, Umfunktionierung des bestehenden Wohnhauses zum Austragshaus, Nesselbach 3 a

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag wie beantragt. Die Belange der Stadtwerke Bogen GmbH (Stellungnahme SWB GmbH vom 31.05.2022) sind zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung (Stellungnahme Amtsstelle II vom 30.05.2022) ist nicht gegeben und eine entsprechend dimensionierte Löschwasservorsorge vom Bauherrn zu erstellen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Bauleitplanung

4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 65, "SO PV Grubhöh"

Zurückgestellt

5 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO PV Grubhöh"

Zurückgestellt

6 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 66, "SO PV Hörabach III"

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 66 zu ändern und Fl.Nr. 1883/6 Teilfläche, Gemarkung Degernbach (ca. 1 ha) als „SO PV Hörabach III“ auszuweisen.

Die Fortführung der Bauleitplanung setzt eine positive Einspeisezusage voraus.

Die hierfür entstehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

7 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO PV Hörabach III"

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO PV Hörabach III“ für das Grundstück Fl.Nr. 1883/6 Teilfläche der Gemarkung Degernbach. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha mit einer Leistung von ca. 300 kWp.

Die Fortführung der Bauleitplanung setzt eine positive Einspeisezusage voraus.

Die hierfür entstehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

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

Im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 11.05.2022 bis 10.06.2022 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Energie Südbayern
- Staatliches Schulamt
- Stadtwerke Bogen Eigenbetrieb
- Zweckverband Abfallwirtschaft
- Amtsstelle I

- Amtsstelle IV
- Amtsstelle III-techn. Abt.

Folgende Fachstellen haben eine Stellungnahme abgegeben:

8.1 Landratsamt Straubing-Bogen

8.1.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die Ergebnisse der Untersuchungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden ergänzt. Es wird in der Festsetzung zu den Reptilienbiotopen ergänzt, dass die Biotope durch einen Zaun oder eine durchgehende Dornstrauchhecke vor Störungen dauerhaft zu schützen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.1.2 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Der Hinweis, dass für die Ausweisung des Wohngebietes nördlich des Freundorfer Weges ein Schalltechnisches Gutachten zur Dimensionierung des Lärmschutzes in Richtung Gemüsehof Stangl erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine Untersuchung im Zuge der Planung „Humelberg VI“ hat bereits stattgefunden. Für den Bebauungsplan „Humelberg VI“ wird eine schalltechnische Untersuchung für alle umliegenden Lärmquellen durchgeführt, ggf. ein Gutachten erstellt und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.1.3 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind bereits Hinweise zu den wasserrechtlichen Themen im Bebauungsplan enthalten. Ein Hinweis zu den Grundwasserwärmepumpen wird in das Flächennutzungsplan-Deckblatt aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.1.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Die Belange werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.2 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Die Unterlagen werden dahingehend nochmal ergänzt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.3 Regionaler Planungsverband

Beschluss:

Die Unterlagen werden dahingehend nochmal ergänzt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.4 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Grundwasserwärmepumpen und Bodenschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die übrigen relevanten Hinweise sind im Bebauungsplan enthalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.5 Staatliches Bauamt Deggendorf

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände. Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss:

Der geforderte Passus wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt gesichert. Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe werden in Ihrem Bestand nicht beeinträchtigt. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.7 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Es bestehen keine Bedenken, dies wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.8 Bund Naturschutz

Beschluss:

A) Biodiversität und Biotopverbund

Die Auswirkungen auf die Zauneidechsenpopulation wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Maßnahmen festgelegt, um den Erhalt der Population sicherzustellen. Darüber hinaus werden aus fachlicher Sicht keine zusätzlichen Maßnahmen für erforderlich gehalten.

B) Klimaerwärmung und deren Folgen

Konkrete Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, im Rahmen des Flächennutzungsplans kann nur die bauliche Nutzung bestimmt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.9 Bayernwerk

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.10 Stadtwerke Bogen GmbH

8.10.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.10.2 Stromversorgung

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.11 Landesbund für Vogelschutz

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche östlich des Vorhabengebietes befindet sich im Besitz des Landkreises und stand nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Die Schlingnatter konnte bei den Untersuchungen zu Reptilien (gleiche Methodik bei Schlingnatter wie bei Zauneidechse) nicht nachgewiesen werden. Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Die saP wird im Entwurf dahingehend ergänzt, dass die Schlingnatter kurz erwähnt wird.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans wird grundsätzlich die Nutzung als Wohngebiet dargestellt. Die Dichte der Bebauung kann erst im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.12 Vodafone Deutschland

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.13 Deutsche Telekom

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.14 Amtsstelle II

Beschluss:

Im Flächennutzungsplan wird an der Darstellung festgehalten, im Rahmen des Flächennutzungsplanes kann auf das Thema Feuerwehrezufahrten oder Feuerwehraufstellflächen nicht eingegangen werden, das übersteigt den Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.15 Gemeinde Hunderdorf

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.16 Gemeinde Steinach

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.17 Gemeinde Parkstetten

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.18 Markt Schwarzach

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.19 Gemeinde Perasdorf

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.20 Gemeinde Niederwinkling

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

8.21 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgenannten Beschlüsse sind einzuarbeiten und der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 41, erneut auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Am Weinberg I"

Im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 11.05.2022 bis 10.06.2022 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Energie Südbayern
- Staatliches Schulamt
- Stadtwerke Bogen Eigenbetrieb
- Zweckverband Abfallwirtschaft
- Amtsstelle I
- Amtsstelle IV
- Amtsstelle III-techn. Abt.

Folgende Fachstellen haben eine Stellungnahme abgegeben:

9.1 Landratsamt Straubing-Bogen

9.1.1 Städtebauliche Belange

Beschluss:

- Da nach Aussage des Landratsamtes Straubing Bogen, der Regierung von Niederbayern und dem Regionalen Planungsverband zwischen der neuen Siedlungsfläche und der bestehenden Siedlungseinheit keine Anbindung (Entfernung <100 m) besteht, ist mit den zuständigen Stellen abzustimmen, ob die Fl.Nr. 997, Gem. Oberalteich, in den Geltungsbereich aufgenommen wird oder die zukünftige Nutzung der Fl.Nr. 997 lediglich kenntlich gemacht wird, ohne sie in den Geltungsbereich aufzunehmen.
- Das Regelverfahren wird angewandt; Die Begründung wird dahingehend korrigiert.
- Zu 1.2.: Die Wandhöhe wird konkretisiert
- Zu 2.2.: Dachfarben werden festgesetzt
- Zu 2.3.: Der erste Satz wird aus der Festsetzung gestrichen
- Zu 3.: Der Hinweis auf die gültige Stellplatzsatzung der Stadt Bogen wird aufgenommen

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Eingriffsregelung:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche wird im Entwurf ergänzt.

Artenschutz:

Die saP wird im Entwurf dahingehend ergänzt, dass die Schlingnatter kurz erwähnt wird. Es wird in der Festsetzung zu den Reptilienbiotopen ergänzt, dass die Biotope durch einen Zaun oder eine durchgehende Dornstrauchhecke vor Störungen dauerhaft zu schützen sind.

Es handelt sich nicht um einen Gehweg, sondern um eine Zufahrt, welche der Anbindung des südlich geplanten Wohngebietes an den Kindergarten dienen soll.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.1.3 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind bereits Hinweise zu den wasserrechtlichen Themen im Bebauungsplan enthalten. Ein Hinweis zu den Grundwasserwärmepumpen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.1.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.2 Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Da nach Aussage des Landratsamtes Straubing Bogen, der Regierung von Niederbayern und dem Regionalen Planungsverband zwischen der neuen Siedlungsfläche und der bestehenden Siedlungseinheit keine Anbindung (Entfernung <100 m) besteht, ist mit den zuständigen Stellen abzustimmen, ob die Fl.Nr. 997, Gem. Oberalteich, in den Geltungsbereich aufgenommen wird oder die zukünftige Nutzung der Fl.Nr. 997 lediglich kenntlich gemacht wird, ohne sie in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.3 Regionaler Planungsverband

Beschluss:

Da nach Aussage des Landratsamtes Straubing Bogen, der Regierung von Niederbayern und dem Regionalen Planungsverband zwischen der neuen Siedlungsfläche und der bestehenden Siedlungseinheit keine Anbindung (Entfernung <100 m) besteht, ist mit den zuständigen Stellen abzustimmen, ob die Fl.Nr. 997, Gem. Oberalteich, in den Geltungsbereich aufgenommen wird

oder die zukünftige Nutzung der Fl.Nr. 997 lediglich kenntlich gemacht wird, ohne sie in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.4 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Grundwasserwärmepumpen und Bodenschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die übrigen relevanten Hinweise sind im Bebauungsplan enthalten.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.5 Staatliches Bauamt Deggendorf

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände. Von einer erneuten Beteiligung kann abgesehen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beschluss:

Der geforderte Passus wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt gesichert. Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe werden in Ihrem Bestand nicht beeinträchtigt. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.7 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Beschluss:

Es bestehen keine Bedenken, dies wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.8 Bund Naturschutz

Beschluss:

A) Artenschutz und Biotopverbund

1. Das Feldgehölz wird größtenteils erhalten.
2. Die Zufahrt dient der Anbindung des südlich geplanten Wohngebietes an den Kindergarten. Eine Weiterführung des Geh- und Radweges nach Süden in das geplante Wohngebiet ist vorgesehen.
3. Es wird in der Festsetzung zu den Reptilienbiotopen ergänzt, dass die Biotope durch einen Zaun oder eine durchgehende Dornstrauchhecke vor Störungen dauerhaft zu schützen sind.
4. Wird zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt, die konkreten Entwässerungsmaßnahmen werden erst im Rahmen des Entwässerungskonzeptes festgelegt.
5. Es ist vorgesehen, die Maßnahmen wie geplant umzusetzen.

B) Maßnahmen zur Begrenzung der Klimaerwärmung

1. Die Dämmung eines Gebäudes kann im Rahmen des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.
2. Der Bebauungsplan lässt die Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaik und Solarthermie zu.
3. Die Art der Heizung kann im Rahmen des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.

C) Anpassung Klimaerwärmung

1. Eine solche Festsetzung kann im Bebauungsplan nach § 9 BauGB nicht getroffen werden.
2. Durch die geringen Grundflächenzahlen sowie die umfangreichen Grünflächen wurde die Versiegelung möglichst geringgehalten.
3. Die Anzahl der Bäume je m² sowie die Bäume je Stellplatz wurden unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung festgesetzt. Eine dichtere Bepflanzung würde die Nutzung beeinträchtigen.
4. Die Artenliste wird entsprechend angepasst.

Anmerkung:

Die Schlingnatter konnte bei den Untersuchungen zu Reptilien (gleiche Methodik bei Schlingnatter wie bei Zauneidechse) nicht nachgewiesen werden. Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhaben. Die saP wird im Entwurf dahingehend ergänzt, dass die Schlingnatter kurz erwähnt wird.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Abstimmungsvermerke:

StR-Mitglied Stangl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.9 Bayernwerk

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.10 Stadtwerke Bogen GmbH

9.10.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.10.2 Stromversorgung

Beschluss:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.11 Landesbund für Vogelschutz

Beschluss:

Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche östlich des Vorhabengebietes befindet sich im Besitz des Landkreises und stand nicht für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Die Schlingnatter konnte bei den Untersuchungen zu Reptilien (gleiche Methodik bei Schlingnatter wie bei Zauneidechse) nicht nachgewiesen werden. Es sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhaben. Die saP wird im Entwurf dahingehend ergänzt, dass die Schlingnatter kurz erwähnt wird.

Eine Wohnbebauung ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.12 Vodafone Deutschland

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.13 Deutsche Telekom

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

9.14 Amtsstelle II

Beschluss:

Das Thema Löschwasser wird mit der der FFW Bogen besprochen und ein entsprechender Hinweis und/ oder Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Themen Feuerwehruzufahrten, Feuerwehraufstellflächen, etc. werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens (Brandschutzkonzept) nachgewiesen und dargestellt. Im Bebauungsplan wird von einer detaillierten Darstellung von Flächen abgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.15 Gemeinde Hunderdorf

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.16 Gemeinde Steinach

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.17 Gemeinde Parkstetten

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.18 Markt Schwarzach

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.19 Gemeinde Perasdorf

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.20 Gemeinde Niederwinkling

Beschluss:

Keine Einwendungen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9.21 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgenannten Beschlüsse sind einzuarbeiten und der Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „WA Am Weinberg I“ erneut auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

10 Informationen, Wünsche und Anträge

BMin Probst informiert:

- Die Einladungen zum Volksfest sind ergangen
- Diverse Feste stehen vor der Türe (FFW Pfelling, Pfarrfest, Fischerfest). Auch hierzu wurde bereits eingeladen.

StR-Mitglied Kietzke:

Hr. Kietzke bittet abzuklären, ob die Anwohner in Bärndorf ein „geschriebenes Recht“ hätten, die instandgesetzte Brücke über den Fahrradweg benutzen (v.a. für den landwirtschaftlichen Verkehr) zu dürfen. Dies sei ihm immer wieder gesagt worden. Er sei für eine Sperrung der Brücke. Der zunächst verbaute Poller wurde wieder entfernt.

BMin Probst erklärt daraufhin, dass der Poller aus rechtlichen Gründen wieder entfernt werden musste. Die erst kürzlich komplett sanierte Brücke sei für die Landwirtschaft eigens verbessert worden, jedoch wurden am Geländer bereits wieder Beschädigungen festgestellt. Ebenso sei die Brücke bereits wieder von zu breiten Fahrzeugen benutzt worden, da auch Reifenabrieb erkennbar sei. BMin Probst führte ferner aus, dass man die Lage im Blick behalten werde und weitere Beschädigungen nicht dulden werde. Bei weiterer Beschädigung werde die Brücke auch für den landwirtschaftlichen Verkehr gesperrt und nur mehr für den Fuß und Radverkehr nutzbar sein.

Ebenso bat **StR-Mitglied Kietzke** um Prüfung eines *absoluten Halteverbots* im Bereich des Gewerbegebiets Bärndorf. Er sei der Meinung, dass damit höhere Bußgelder verhängt werden können, um parkenden LKWs auf diese Weise mehr Einhalt zu gebieten.

StR-Mitglied Kerscher:

Straßenbelag zwischen der Mussinanbrücke und dem Krankenhaus (Liegendanelieferung) sollte instandgesetzt werden, da dieser in einem sehr schlechten Zustand ist.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 20:30 Uhr die öffentliche 22. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Christoph Paukner
Schriftführung