



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 26. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 23.11.2022
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner	Teilnahme ab TOP 3, bei TOP 9.1 nicht anwesend
Katzendobler, Robert	
Kerscher, Klaus	
Kiefl, Markus	bei TOP 10.1 nicht anwesend
Länger, Werner	
Muhr jun., Helmut	bis TOP 11.2 anwesend
Stangl, Konrad	Teilnahme ab TOP 3

Stellvertreter

Holzner, Marion I.V. für StR Franz

Schriftführerin

Kainz, Martina

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter	Entschuldigt
--------------------	--------------

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1 | Besichtigung Dorfplatz / Dorferneuerung Degernbach | BV/135/2022 |
| 2 | Besichtigung Erweiterung Kindergarten Degernbach | BA/408/2022 |
| 3 | Vorstellung Bauentwurf und Kostenberechnung
Brückensanierungen 2023 durch EBB Ingenieurgesellschaft mbH | BA/409/2022 |
| 4 | Straßen- und Kanalsanierung Pilgerweg im Zuge Neubau
Trinkwasserleitung SWB GmbH | BA/414/2022 |
| 5 | Bauvorhaben | |
| 5.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt
Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | |
| 5.2 | Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und
Geschäftshauses mit Tiefgarage | BV/117/2022 |

Bauleitplanung

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 6 | Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung
mit Deckblatt 59 | BV/105/2022 |
| 6.1 | Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen | BV/104/2022 |
| 6.2 | Feststellungsbeschluss | BV/106/2022 |
| 7 | Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik
Obermenach" | BV/107/2022 |
| 7.1 | Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen | BV/108/2022 |
| 7.2 | Satzungsbeschluss | BV/109/2022 |
| 8 | Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung
mit Deckblatt 64 | BV/118/2022 |
| 8.1 | Billigung des Planentwurfs | BV/119/2022 |
| 8.2 | Auslegungsbeschluss | BV/120/2022 |
| 9 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan SO PV Hörabach II | BV/121/2022 |

9.1	Billigung des Planentwurfs	BV/122/2022
9.2	Auslegungsbeschluss	BV/123/2022
10	Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 41	BV/130/2022
10.1	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	BV/131/2022
10.2	Billigung des Planentwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss	BV/132/2022
11	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Weinberg I"	BV/113/2022
11.1	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	BV/114/2022
11.2	Billigung des Planentwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss	BV/115/2022
12	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 26. 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 vor, den Besichtigungs-TOP 2 „Besichtigung Dorfplatz / Dorferneuerung Degernbach“ als TOP 1 zu behandeln, weil für diese Besichtigung noch Tageslicht benötigt wird. Im Anschluss soll dann TOP 1 „Besichtigung Erweiterung Kindergarten Degernbach“ erfolgen. Sie lässt abstimmen:

7 : 0 Es besteht Einverständnis, dass zuerst TOP 2 besichtigt wird und anschließend TOP 1.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigung Dorfplatz / Dorferneuerung Degernbach

Das Gremium besichtigt den Baufortschritt der Baumaßnahme „Dorferneuerung Degernbach“, hierbei vor allem den Dorfplatz.

2 Besichtigung Erweiterung Kindergarten Degernbach

Das Gremium besichtigt den Baufortschritt der Baumaßnahme der „Sanierung und der Erweiterung des Kindergartens Degernbach“.

3 Vorstellung Bauentwurf und Kostenberechnung Brückensanierungen 2023 durch EBB Ingenieurgesellschaft mbH

Erste Bgmin Andrea Probst begrüßt hierzu Herrn Fleischmann vom Büro EBB Ing.gesellschaft mbH. Herr Fleischmann stellt die Maßnahme anhand des Bauentwurfes inkl. der Kostenberechnung vor.

Größere Schäden werden anhand des Instandsetzungskonzeptes vom 09.11.2022 saniert, kleinere Schäden durch den städtischen Bauhof erledigt:

- Brückenlängsfugen werden durch den Bauhof gereinigt und neu vergossen.
- Geländer werden punktuell abgeschliffen und ein neuer Korrosionsschutz aufgetragen.
- BW001 Brücke über die Menach bei Obermenach – Kappen werden durch den Bauhof gereinigt.
- BW003 Brücke über die Menach bei Niedermenach – Schmutzfang voll, wird durch Bauhof geleert.
- BW013a Brücke über die Menach bei Oberalteich – Reinigung Bauhof
- BW018 Brücke über Mühlgraben, Stegmühl – Bewuchs entfernen, Steinausbrüche und Fugen instand setzen, macht Bauhof
- BW050 Steg über die Menach bei Eichendorffstraße 11 bis 13, Furth – Stabmattenzaun durch Bauhof am Geländer und Prüfen Stege bei Fa. Saller, Niedermenach.

BA-Mitglied Katzendobler fragt nach dem Material, welches bei der Brücke BW003 zum „elastischen Verpressen“ benutzt wird. Herr Fleischmann wird dies eruieren und die Verwaltung informieren.

BA-Mitglied Ibel fragt an, ob bei der Brückensanierung des Bauwerks BW013 dieses zur Sicherheit gesperrt werden sollte. Erste Bgmin Andrea Probst erklärt, dass dies mit dem Ordnungsamt abgeklärt wird.

Beschluss:

Der vom Büro EBB vorgelegten Instandsetzungsplanung mit Kostenberechnung wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Ausschreibung für die Sanierungsplanung soll vorgenommen werden und die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen 2023 erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Straßen- und Kanalsanierung Pilgerweg im Zuge Neubau Trinkwasserleitung SWB GmbH

Stadtbaumeister Krammer erläutert die geplante Maßnahme der Stadtwerke Bogen GmbH, eine Wasserleitung, vom Hochbehälter am Bogenberg bis zum Stadtplatz, neu zu verlegen.

Eine Beteiligung der Stadt Bogen bei den Tiefbauarbeiten wird in Teilabschnitten im Bereich des Pilgerweges erforderlich sein, insbesondere die Sanierung von bestehenden Kanalabschnitten und asphaltierten Straßenbereichen.

Kostenansätze im Haushalt:

- Kanalsanierung 2023 ca. 200.000,00 €
- Straßenbauarbeiten sind bei der Straßensanierung 2023 zu berücksichtigen

Zur Kenntnis genommen

5 Bauvorhaben

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

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

Bahnhofstraße 9 c

Errichtung eines Containers als Behelfs-Abstellraum neben einem bestehenden Parkplatz (Antrag auf isolierte Befreiung (Baugrenzen) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Kotau)

Degernbach 18 a

Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit gleichzeitiger Umfunktionierung des bestehenden Wohnhauses in ein Austragshaus

Mühlthal 2

Errichtung einer Sichtschutzwand

Hörabach 23
Erweiterung eines bestehenden Gewerbes durch Anbau einer Halle

Gewerbegebiet Bärndorf 208
Tektur II, Neubau eines Hotels

Pfelling 44
Neubau einer Doppelgarage mit Carport und Geräteraum nach Bestandsabbruch

Zur Kenntnis genommen

5.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage

Mit Bauantrag vom 08.11.2022 wurde die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf der Fl.Nr. 553/13, Gem. Bogen beantragt. Das Grundstück liegt im Innenbereich. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt.

Die Antragsunterlagen sind sehr widersprüchlich. In den Gebäude-Ansichten ist ein zweistöckiges Gebäude mit zurückgesetztem Dachgeschoss erkennbar, in den Grundriss-Ansichten gibt es zwei 2. Obergeschosse, wobei das zweite das Dachgeschoss ist. In der Aufstellung der Grundflächen wird ein viertes OG erwähnt. GRZ und GFZ befinden sich im Bereich der Orientierungswerte für Mischgebiete. Die Höhe des Gebäudes beträgt ca. 10,64 m bis zur Hälfte des Dachgeschosses, die gesamte Breite liegt bei ca. 25 m.

Im Gebäude sind 11 Wohnungen geplant, im Erdgeschoss soll eine Bank eingerichtet werden. Hierfür werden 8 Außenstellplätze und 24 Tiefgaragenplätze zur Verfügung gestellt, die Vorgaben der Stellplatzsatzung sind damit eingehalten. Hinsichtlich der Tiefgarage wird eine Abweichung bezüglich der Rampenneigung beantragt. Diese soll 18,5 % anstatt der in der Garagen- und Stellplatzverordnung angegebenen Maximal-Neigung von 15 % haben. Dafür wird die Rampe mit einer Rampenheizung versehen. Für die Genehmigung dieser Abweichung ist die Genehmigungsbehörde zuständig.

Es ist ein mit der Stadt abgestimmter detaillierter Entwässerungsplan vorzulegen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage in der Ludmillastr. 1 und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen unter dem Vorbehalt, dass maximal Erdgeschoss, 2 Stockwerke + Dachgeschoss errichtet werden.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass er einen detaillierten, mit der Stadt Bogen abgestimmten Entwässerungsplan vorzuweisen hat.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

Bauleitplanung

6 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt 59

6.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 59 befand sich vom 10.08.2022 bis

11.09.2022 in der 3. Auslegung. Von Seiten der Bürger sind keine Einwände oder Anregungen eingegangen. Die Träger öffentlicher Belange haben sich wie folgt geäußert:

Stadtwerke Bogen: keine Einwände

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf: verweist auf die Stellungnahme vom 03.02.22, die bereits in der Sitzung am 06.04.2022 behandelt wurde. Außerdem wird auf mögliche Überschwemmungen hingewiesen, dieses Risiko ist dem Bauherrn bewusst und wird durch die aufgeständerte Bauweise als vertretbar empfunden.

Landratsamt Straubing-Bogen: die Hinweise zum Überschwemmungsrisiko werden zur Kenntnis genommen, das Risiko wird als vertretbar erachtet. Der Hinweis zur Herausnahme der Fläche aus dem LSG ist bekannt, hier wurde mittlerweile der Beschluss im Kreistag gefasst.

Regierung von Niederbayern: verweist auf die Stellungnahme vom 18.02.2022, die bereits in der Sitzung am 06.04.2022 behandelt wurde.

Bayernwerk Netz GmbH: die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan und wird dort behandelt. Insgesamt ist festzustellen, dass keine weiteren Bedenken vorgebracht wurden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bürger keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgebracht wurden.

Die Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen. Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass auch von dieser Seite keine weiteren Bedenken vorgebracht wurden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.2 Feststellungsbeschluss

Nachdem keine neuen Bedenken oder Einwände eingegangen sind, kann die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 59 festgestellt werden. Der geänderte Flächennutzungsplan kann nach Beschlussfassung dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stellt die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 59 fest. Der geänderte Flächennutzungsplan ist dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Genehmigung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Obermenach"

7.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Obermenach“ befand sich vom 10.08.2022 bis 11.09.2022 in der dritten Auslegung.

Von Seiten der Bürger sind keine Bedenken oder Anregungen eingegangen.

Stadtwerke Bogen: keine Anmerkungen

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf: verweist auf die Stellungnahme vom 23.02.2022, die bereits in der Sitzung am 06.04.2022 behandelt wurde. Die Hinweise zur möglichen Überschwemmungsgefahr werden zur Kenntnis genommen, jedoch aufgrund der aufgeständerten Bauweise als vertretbar erachtet.

Landratsamt Straubing-Bogen: die Hinweise zur möglichen Überschwemmungsgefahr werden zur Kenntnis genommen, jedoch aufgrund der Bauweise als vertretbar erachtet. Der Hinweis zur Herausnahme der Fläche aus dem LSG wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Herausnahme wurde mittlerweile im Kreistag beschlossen. Weitere Hinweise oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Regierung von Niederbayern: verweist auf die Stellungnahme vom 18.02.2022, die bereits in der Sitzung am 06.04.2022 behandelt wurde.

Regionaler Planungsverband: verweist auf die Stellungnahme vom 21.02.2022, die bereits in der Sitzung am 06.04.2022 behandelt wurde.

Bayernwerk Netz GmbH: die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Bebauungsplan textlich oder nachrichtlich berücksichtigt.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Bürger keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht wurden. Er nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass die Träger öffentlicher Belange keine weiteren Bedenken vorgebracht haben und dass die Hinweise entweder bereits in der Sitzung am 06.04.2022 behandelt bzw. mittlerweile im Textteil des BPlans berücksichtigt wurden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7.2 Satzungsbeschluss

Nachdem weder von Seiten der Bürger noch von Seiten der Träger öffentlicher Belange weitere Bedenken vorgebracht wurden und die Hinweise bereits im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, kann der Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Obermenach“ als Satzung beschlossen werden. Die Bekanntmachung hat nach Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Landratsamt Straubing-Bogen zu erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt, vorbehaltlich der Genehmigung des geänderten Flächennutzungsplans mit Deckblatt 59, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Obermenach“ als Satzung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt 64

8.1 Billigung des Planentwurfs

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 64 beschlossen. Mit dieser Änderung soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Fl.Nr. 1883/13 der Gemarkung Degernbach ermöglicht werden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs umfasst ca. 2 ha. Eine positive Einspeisezusage liegt vor.

Vom Architekturbüro sind nun die Entwurfspläne für das Deckblatt 64 in der Fassung vom 11.11.2022 eingegangen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis vom Entwurf des Deckblatts 64 für den Flächennutzungsplan der Stadt Bogen und billigt diesen in der Fassung vom 11.11.2022.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.2 Auslegungsbeschluss

Nach Billigung des Deckblatt-Entwurfs in der Fassung vom 11.11.2022 könnte nun die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam mit dem Bebauungsplan (gesonderter TOP) erfolgen. Nachdem zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses versäumt wurde, diesen bekannt zu machen, hat dies nach § 2 Abs. 1 BauGB noch zu erfolgen.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu übernehmen. Hierfür wäre ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für das Deckblatt 64 des Flächennutzungsplans durchzuführen. Nachträglich ist auch der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB noch bekannt zu machen. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu übernehmen. Hierfür ist ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO PV Hörabach II

9.1 Billigung des Planentwurfs

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Hörabach II“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 1883/13 der Gemarkung Degernbach mit einer Fläche von ca. 2 ha.

Der Entwurfsplan ist vom Architekten am 14.11.2022 in der Fassung vom 11.11.2022 bei der Stadt Bogen eingereicht worden. Dieser könnte gebilligt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis vom Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Hörabach II“ und billigt diesen in der Fassung vom 11.11.2022.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Ibel war bei der Abstimmung nicht anwesend.

9.2 Auslegungsbeschluss

Nach Billigung des Planentwurfs vom 11.11.2022 für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Hörabach II“ könnte nun die frühzeitige Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgenommen werden. Nachdem zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses versäumt wurde, diesen bekannt zu machen, muss dieses im Rahmen der Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses nachgeholt werden.

Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen. Diesbezüglich ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Auslegung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Hörabach II“ vorzunehmen. Der Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2021 ist gemeinsam mit dem Auslegungsbeschluss bekannt zu machen. Die Kosten für das Verfahren hat der Antragsteller zu tragen, hierfür ist ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 41

10.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Entwurf des Deckblatts 41 war in der Zeit vom 17.08.22 bis 18.09.22 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Es wurden nur noch diejenigen Träger beteiligt, die im Rahmen der vorherigen Auslegung Einwände vorgebracht haben.

Landratsamt Straubing-Bogen / Naturschutz und Landschaftspflege:

Beanstandet wird, dass die Aussagen zum Artenschutzbericht nicht klar genug definiert waren und dass deshalb eine Genehmigung des Flächennutzungsplans nicht möglich sei. Dies wurde mittlerweile korrigiert, das Gutachten wurde zur Anlage des Umweltberichts gemacht und das Datum in der Fußnote wurde richtiggestellt.

Landratsamt Straubing-Bogen / Immissionsschutz:

Hinweis, dass für die Neubau-Wohngebiete ein Schallschutzgutachten einzuholen ist. Für den Bebauungsplan Humelberg VI wird eine schalltechnische Untersuchung für alle umliegenden Lärmquellen durchgeführt bzw. ein Gutachten erstellt.

Landratsamt Straubing-Bogen / Wasserrechtliche Belange:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ein Hinweis zu Grundwasserpumpen wird in das Deckblatt aufgenommen.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:

Hinweise nur zum Bebauungsplan

AELF

Mit dem Flächennutzungsplan besteht Einverständnis

Bund Naturschutz

Hinweise nur zum Bebauungsplan

Bayernwerk

Verweis auf die Stellungnahme vom 07.06.2022, keine grundsätzlichen Einwendungen, die Anregungen werden bei der Planung berücksichtigt.

Regierung von Niederbayern

Empfehlung, dass das gesamte Gebiet über einen längeren Zeitraum hinweg bedarfsgerecht auszuweisen.

Das gesamte Areal, das im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen wird, wird in Etappen umgesetzt. Als erstes wird die Fläche für die Grundschule und den Kindergarten umgesetzt. Im 2. Schritt die Ausweisung des Humelberg VI. Die Erweiterung nach Süden (Weinberg II) ist mittelfristig nicht geplant. Somit kann man von einer bedarfsgerechten Umsetzung sprechen. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern wurde im Weinberg II im Süden der Grundschule angedacht. Im Humelberg VI wurde auf Grund der Topografie und der exponierten Lage bewusst auf Geschosswohnungsbau verzichtet. Die Bebauungsdichte im Wohngebiet wird im entsprechenden Bebauungsplan festgesetzt. Im FNP werden darüber keine Aussagen getroffen.

ZAW

Hinweise nur zum Bebauungsplan

Von Seiten der Bürger sind keine Einwände, Hinweise oder Anregungen eingegangen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange lassen den Schluss zu, dass der Flächennutzungsplan so nicht genehmigt wird. Die vorgebrachten Einwände, Anregungen und Hinweise sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und stellt fest, dass Korrekturen im Deckblatt 41 des Flächennutzungsplans unvermeidlich sind. Diese sind unverzüglich vorzunehmen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kiefl war bei der Abstimmung nicht anwesend.

10.2 Billigung des Planentwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss

Alle Hinweise, Empfehlungen und Anregungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Architekturbüro bereits in das Deckblatt 41 des Flächennutzungsplans eingearbeitet, die Korrekturen sind durchgeführt. Der aktualisierte Plan in der Fassung vom 14.11.2022 liegt digital vor, könnte so gebilligt und erneut ausgelegt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt den Entwurf des Deckblatts 41 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.11.2022. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute Auslegung durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

11 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Weinberg I"

11.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Bebauungsplan „Am Weinberg I“ war in der Zeit vom 17.08.22 bis 18.09.22 in der öffentlichen Auslegung. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger der öffentlichen Belange am Verfahren beteiligt. Es wurden nur noch diejenigen Träger beteiligt, die im Rahmen der vorherigen Auslegung Bedenken geäußert haben.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Landratsamt Straubing-Bogen / Städtebauliche Belange:

Bemängelt ist die nicht eindeutige Vermaßung der Höhenbezugspunkte. Die eingetragenen Höhenbezugspunkte gelten allerdings für das jeweilige Baufeld, eine Vermaßung ist hier nicht erforderlich. Bezüglich der ebenfalls angemahnten Darstellung der Erweiterungsfläche als „Schule“ werden die Unterlagen dahingehend geändert, dass sowohl im B-Plan wie auch im FNP dies nachgeholt wird und mit einer genaueren Erläuterung in der Begründung ergänzt wird.

Landratsamt Straubing-Bogen / Naturschutzbelange:

Erhebt grundlegende Einwände und erwähnt erhebliche Defizite in den Festsetzungen. In Bezug auf die Grünordnung wird die Festsetzung entsprechend angepasst. Zur Eingriffsregelung wird eine Festsetzung zur Zuordnung der Ausgleichsfläche auf dem Ökokonto ergänzt, die Aussage zum Schnitzeitpunkt wird korrigiert. Die Wertstufen zu den Kompensationsfaktoren sind bei den Prüfungsmethoden erläutert und die Tabelleneinheit wird korrigiert.

Maßnahmen zur Artenschutzregelung wurden als Festsetzungen übernommen. Ansonsten wird auf die Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Beitrags verwiesen, aus dem sich die detaillierten Voraussetzungen für die Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG ergeben. Die Vermeidung vogelgefährdender Glasflächen wird als Hinweis in den B-Plan übernommen.

Landratsamt Straubing-Bogen / Wasserwirtschaft:

Hinweise zu den wasserrechtlichen Themen sind im Bebauungsplan bereits erhalten. Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:

Der Hinweis zu den Grundwärmepumpen wird in den Bebauungsplan aufgenommen, alle weiteren Hinweise waren bereits erhalten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Es bestehen keine Einwände mehr.

Bund Naturschutz:

Die Vorgabe zur Zufahrt (Ausführung ohne Randsteine und mit Rasengittersteinen) kann erst in der Planung für den Bauantrag berücksichtigt werden.

Zur Anpassung an den Klimawandel kann folgender Beschluss gefasst werden:

- Für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser wurden Flächen für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Das nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser wird gesammelt, in einen Vorfluter eingeleitet und somit dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt.
- Die Anzahl der Bäume ist angepasst an die artenschutzrechtlichen Belange. Eine großflächige Beschattung ist nicht im Sinne der Förderung des Zauneidechsenvorkommens.
- Die Pflanzung von 1 Baum je 10 Stellplätze wird als ausreichend und mit der Nutzung verträglich erachtet.

Alle weiteren Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen, für eine Festsetzung im B-Plan gibt es keine gesetzliche Grundlage.

Bayernwerk:

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

Stadtwerke:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Es wird korrigiert, dass für die Stromversorgung durch die Stadtwerke erfolgt.

Regierung von Niederbayern:

Die Unterlagen werden dahingehend geändert, dass die Fl.Nr. 997 im B-Plan und im FNP als Erweiterungsfläche „Schule“ dargestellt wird.

ZAW:

Im Bebauungsplan „Weinberg I“ werden lediglich Flächen für den Gemeinbedarf und keine Flächen für Wohnbebauung ausgewiesen. Eine „haushaltsnahe“ Containerinsel wird in den Planungen „Hummelberg VI“ oder „Weinberg II“ berücksichtigt.

Von Seiten der Bürger sind keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen eingegangen.

Auch im Fall des Bebauungsplans hat das Landratsamt Straubing-Bogen, insbesondere der Bereich Naturschutz und Landschaftspflege grundlegende Einwände erhoben, so dass eine weitere Auslegung unvermeidbar ist.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis von den Einwänden, Hinweisen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und beschließt, dass die Hinweise einzuarbeiten und der Bebauungsplan wie im Sachverhalt vorgeschlagen zu korrigieren ist.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

11.2 Billigung des Planentwurfs und erneuter Auslegungsbeschluss

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nach beendeter Auslegungsfrist an das Architekturbüro weitergeleitet. Die Hinweise und Anregungen wurden bereits in den Bebauungsplan übernommen und es wurden Korrekturen vorgenommen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist nun als Anlage Bestandteil des B-Plans. Der neue Entwurf in der Fassung vom 14.11.2022 könnte nun gebilligt und eine erneute Auslegung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Weinberg I“ in der Fassung vom 14.11.2022 und beauftragt die Verwaltung, eine erneute Auslegung durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Muhr war nicht anwesend.

12 Informationen, Wünsche und Anträge

BA-Mitglied Katzendobler fragt nach dem Bebauungsplan „Humelberg VII“, BA-Mitglied Holzner schließt sich an.

Klärung erfolgt im nächsten Bauausschuss.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 20:00 Uhr die öffentliche 26. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Martina Kainz
Schriftführung