



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 47. SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.12.2023
Beginn: 17:05 Uhr
Ende: 18:25 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Stefan

Bittner, Fritz

Brandl, Bettina

Brunner, Josef

Anwesend ab TOP 2

Eckl, Franz Xaver

Verlässt die Sitzung bei TOP 8

Fisch, Josef

Franz jun., Walter

Geiger, Anita

Gietl, Reinhard

Hien, Rita

Holzner, Marion

Ibel, Werner

Karl, Anita

Katzendobler, Robert

Verlässt die Sitzung bei TOP 8

Kerscher, Klaus

Kiefl, Markus

Kietzke, Ralf

Verlässt die Sitzung bei TOP 5

Knepper, Tom

Länger, Werner

Limbrunner-Gold, Holger

Stangl, Konrad

Anwesend ab TOP 1

Schriftführerin

Kapfenberger, Monika

Verwaltung

Kerscher, Yannick

Krammer, Richard

Paukner, Christoph

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Greindl, Klaus	Entschuldigt
Häusler, Elke	Entschuldigt
Muhr jun., Helmut	Entschuldigt

Verwaltung

Kellner, Richard	Entschuldigt
Winklmeier, Helmut	Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1 | Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung, Änderung der Freiflächengestaltung, Großlintach 24 d + e | BV/261/2023 |
| 2 | Antrag auf Befreiung von der Baugrenze, Neubau einer Werkstatt, Gewerbegebiet Bärndorf | BV/262/2023 |
| 3 | Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung, Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Ludmillastraße 1 | BV/268/2023 |
| 4 | Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB, "SO PV Straßkirchen Nord II", "SO PV Straßkirchen Ost", "SP PV Straßkirchen West II" | BV/267/2023 |
| 5 | Informationen, Wünsche und Anträge | |
| 5.1 | Verwendung Stadtwappen - Eilentscheidung | HA/010/2024 |

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:05 Uhr die öffentliche 47. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

BMin Probst lässt über das Einverständnis der Tagesordnung abstimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung, Änderung der Freiflächengestaltung, Großlintach 24 d + e

Durch das Landratsamt Straubing-Bogen wurde am 03.07.2023 auf der Fl.Nr. 2145, Gmk. Oberalteich im Rahmen einer Baukontrolle eine Auffüllung von bis zu 2,30m und einer Fläche von 600 m² festgestellt. Diese Maßnahme ist nach der Bayerischen Bauordnung baugenehmigungspflichtig, es liegt keine Baugenehmigung vor.

Die Auffüllung liegt zum Teil innerhalb der Entwicklungssatzung Großlintach – Erweiterung Süd. Laut den textlichen Festsetzungen sind Auffüllungen und Abgrabungen bis maximal 0,75 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Der Großteil der Auffüllung liegt im baurechtlichen Außenbereich und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Die Betroffenen haben nun einen Bauantrag für eine Auffüllung gestellt. Die Auffüllung soll laut eingereichten Plan nunmehr bis zur Grundstücksgrenze erfolgen und im selben Zug abgeflacht werden.

Der Großteil der Auffüllung würde sich demnach auch bis in den baurechtlichen Außenbereich, demnach auch über den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung Großlintach – Erweiterung Süd, erstrecken.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Bauantrag auf Auffüllung nicht zu, da sich der Großteil des aufzufüllenden Bereichs außerhalb der Entwicklungssatzung Großlintach – Erweiterung Süd befindet. Die Auffüllung würde die Festsetzungen für Auffüllungen der Satzung von 0,75m ab Urgelände überschreiten. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen wurde nicht beantragt. Des Weiteren liegt die Auffüllung in baurechtlichen Außenbereich, eine Auffüllung in diesem Maße würde das Landschaftsbild negativ beeinflussen (Art 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB).

Einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

2 Antrag auf Befreiung von der Baugrenze, Neubau einer Werkstatt, Gewerbegebiet Bärndorf

Der Antragsteller beantragt eine Befreiung von den Baugrenzen auf der Fl.Nr. 1227 und 1227/8, Gmk. Bogenberg für den Neubau einer Werkstatt mit 3 Montageplätzen und 2-geschossigem Bürogebäude sowie Errichtung einer 2. Werkstatt mit oberirdischem Lager und einer Carportreihenanlage mit 33 Stellplätzen in Bärndorf.

Für die Baugenehmigung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE Bärndorf II“ gemäß §31 BauGB zwecks der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze auf einer Länge von 34,30 m und einer Tiefe von 2,57 m bis 2,80 m notwendig.

Der Bauherr hat die Befreiung bereits mit Frau Welter vom Landratsamt Straubing-Bogen besprochen, diese hat ihr Einverständnis mit den Plänen erklärt.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplan „GE Bärndorf II“ mit einer Abweichung von der Baugrenze auf einer Länge von 34,30 m und einer Tiefe von 2,57 m bis 2,80 m auf den Fl.Nr. 1227 und 1227/8, Gmk. Bogenberg zu.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

3 Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung, Bau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Ludmillastraße 1

Der Antragsteller reichte zu einem am 23.11.2022 durch den Bau- und Stadtentwicklungsausschuss genehmigten Antrag auf Baugenehmigung eine Tektur des Planes ein.

Mit der Tektur beantragt er eine Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) da eine Einhausung der Tiefgaragenabfahrt mit mehr als 9 m Länge errichtet werden soll. Ebenfalls wird die Anzahl der Stellplätze von 32 auf 30 reduziert. Die Anzahl der Stellplätze ist weiterhin ausreichend, allerdings sind diese nun besser erreichbar.

Der Antragsteller überschreitet mit seinem Bauvorhaben die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§17 BauNVO) mit einer GRZ von 0,92 und einer GFZ von 1,45.

Richtwerte sind hier im Mischgebiet eine GRZ von 0,6 (Überschreitung bis zu 50 vom Hundert, maximal 0,8 zulässig) und eine GFZ von 1,2.

Ein Antrag für eine Befreiung von diesen Werten liegt nicht vor. Im Eingabeplan vom Dezember 2022 wurde eine GRZ von 0,97 und eine GFZ von 1,16 angegeben.

Beschluss:

Der Stadtrat befürwortet das Bauvorhaben, ein Antrag auf Befreiung der BauNVO ist zur Genehmigung vorzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 8 Anwesend 22

4 Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB, "SO PV Straßkirchen Nord II", "SO PV Straßkirchen Ost", "SP PV Straßkirchen West II"

Die Gemeinde Straßkirchen beteiligt die Stadt Bogen gemäß §4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 11.12.2023 – 15.01.2024 als Träger öffentlicher Belange für die Bauvorhaben „SO PV Straßkirchen Nord 2“, „SO PV Straßkirchen Ost“ und „SO PV Straßkirchen West“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 29 und des Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 19.

Der Stadt Bogen wird somit die Möglichkeit gegeben, zu den oben genannten Bauvorhaben eine Stellungnahme abzugeben.

Beschluss:

Belange der Stadt Bogen sind durch die Bauvorhaben „SO PV Straßkirchen Nord II“, „SO PV Straßkirchen Ost“ und „SO PV Straßkirchen West II“ sowie durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 29 und Landschaftsplan mit Änderung Nr. 19 nicht betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

5 Informationen, Wünsche und Anträge

BMin Probst gibt folgende Termine bzw. Informationen bekannt:

01.01.2024	12.00 Uhr	Neujahrsanschießen
13.01.2024	10.00 Uhr	Neujahrsempfang

Änderungen der Sitzungstermine – ging per E-Mail an die Stadtratsmitglieder

BMin Probst bedankt sich zum Jahresschluss für die Zusammenarbeit und wünscht ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest und alles Gute für das anstehende Jahr 2024.

5.1 Verwendung Stadtwappen - Eilentscheidung

Herr Edgar Wilchowoj aus Bogen beantragt die Verwendung des Stadtwappens gem. Art. 4 Abs. 3 GO.

Herr Wilchowoj hat einen Jahreskalender mit verschiedenen Motiven aus der Stadt Bogen erstellt. Der Kalender ging am 15.12.2023 in Druck und soll daher zeitnah in den Verkauf gehen.

Eine Eilentscheidung (Art. 37 Abs. 3 GO) musste getroffen werden, da eine Beschlussfassung anderenfalls regulär erst in 2024 möglich wäre, was aufgrund der Sache nicht zielführend erscheint.

Eine Ladungsergänzung bzw. eine Erweiterung der TOPs der Sitzung vom 20.12.2023 wäre ebenfalls nicht möglich, weshalb einzig eine Eilentscheidung in Betracht zu ziehen war.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 18:25 Uhr die öffentliche 47. Sitzung des Stadtrates.

Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

Monika Kapfenberger
Schriftführung