



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 37. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 24.04.2024
Beginn: 17:03 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter
Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Muhr jun., Helmut

Stellvertreter

Knepper, Tom
Limbrunner-Gold, Holger

i.V. für Länger Werner bzw. Kietzke Ralf
i.V. für Stangl Konrad

Schriftführer

Kerscher, Yannick

Verwaltung

Krammer, Richard
Schöls, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Länger, Werner
Stangl, Konrad

Entschuldigt
Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Besichtigungen**
- 1.1 Großlintach 24 d und e, Besichtigung zur Tektur** BA/523/2024
- 1.2 Dianastraße 19, Besichtigung zur Bauvoranfrage** BA/522/2024
- 2 Bauvorhaben**
- 2.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden**
- 2.2 Bauvoranfrage, Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Dianastraße 19** BA/521/2024
- 2.3 Tektur, Änderung der Freiflächengestaltung, Großlintach 24 d und e** BA/520/2024

Bauleitplanung

- 3 Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Breitenweinzier I"**
- 3.1 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss** BV/292/2024
- 4 Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan; Deckblatt Nr. 66 "SO PV Hörabach III"**
- 4.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen** BV/293/2024
- 4.2 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss** BV/294/2024
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV Hörabach III"**
- 5.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen** BV/296/2024
- 5.2 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss** BV/297/2024
- 6 Informationen, Wünsche und Anträge**

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 17:03 Uhr die öffentliche 37. 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 Großlintach 24 d und e, Besichtigung zur Tektur

1.2 Dianastraße 19, Besichtigung zur Bauvoranfrage

2 Bauvorhaben

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

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

Fraunhoferstraße 8

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport
(Vorlage im Genehmigungsverfahren)

Oetzstraße

Errichtung einer Photovoltaikanlage
Antrag auf Vorbescheid

Elsa-Brändström-Straße 6

Neubau eines Einfamilienhauses mit Pkw-Garage

Gewerbegebiet Bärndorf 200 u. 202

Neubau einer Werkstatt mit 3 Montageplätzen und einem 2-geschossigen Bürogebäude sowie Errichtung einer 2. Werkstatt mit oberirdischem Lager und einer Carportreihenanlage für Rettungswagen mit 33 Stellplätzen

Oberried 2

Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung (Ersatzbau), Garage, Erdkeller und Granitmauer

Stadtplatz 36

Ausbesserungen im Außenputz, Rückbau der Metallhalterungen für ehemalige Werbeanlagen, Rückbau der Sockelverkleidung

Erneuerung des Anstrichs Farbfassung wie Bestand (ähnlich RAL 9002 grauweiß)

Erneuerung des Sockelbereichs mit Sockelputz und grauem Anstrich

(Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Schönthal 67 b

Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses

Aswinstraße 8

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Bayerwaldstraße 27

Erstellung und Montage von zwei Leuchtwerbbeanlagen (Logo RKT) am Gebäude zur Straße zeigend (Ost und Westseite), Einzelbuchstaben, Leuchtdauer mit Helligkeitsschalter

Hörabach 23

Erweiterung eines bestehenden Gewerbes durch Anbau eines Carports

Zur Kenntnis genommen

2.2 Bauvoranfrage, Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Dianastraße 19

Herr Krammer erläutert anhand der eingegangenen Bauunterlagen das Vorhaben.

Herr Schöls ergänzt, dass die Stellplatzsituation für den Bauherren Probleme bringen wird.

Herr Katzendobler weist darauf hin, dass die Stellplätze nicht nur in die Planunterlagen eingezeichnet werden müssen, sondern auch tatsächlich nutzbar sein müssen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Bauvoranfrage zu. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben nach der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Bogen richten muss. Ebenso wird empfohlen, das Obergeschoss zurückzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Tektur, Änderung der Freiflächengestaltung, Großlintach 24 d und e

Herr Krammer erläutert dem Gremium anhand der Pläne den eingegangenen Bauantrag. Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der zusätzlichen Bepflanzung mit „Kirschlorbeer“ (anstatt standortheimischen Gehölzen) wurde vorgestellt und diskutiert. Zudem wurde der Beschluss des Stadtrates vom 20.12.2023 bezüglich der Auffüllungen von Herrn Krammer verlesen.

Herr Katzendobler merkt an, dass der Kirschlorbeer kein einheimisches Gewächs ist. Er ist schädlich und Invasiv und bietet zudem keine Nahrung für Insekten

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Befreiungsantrag für die Festsetzungen des Bebauungsplans „Großlintach Erweiterung Süd“ bezüglich der Einfriedungen zu. Der Kirschlorbeer (kein standortheimisches Gehölz) wird, vorbehaltlich der positiven Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Straubing – Bogen, ausnahmsweise als Bepflanzung zur Einfriedung zugelassen.

Der Auffüllung, die größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt, wird weiterhin, wie vom Stadtrat bereits am 20.12.2023 beschlossen, nicht zugestimmt. Der Beschluss des Stadtrates wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

Bauleitplanung

3 Bebauungs- und Grünordnungsplan "WA Breitenweinzier I"

3.1 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.04.2023 die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Breitenweinzier I“ beschlossen. Auf der Fl.Nr. 542, Gem. Bogenberg soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.353 qm.

Vom Planungsbüro wurden erneut überarbeitete Entwurfspläne eingereicht und es könnte die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachbehörden erfolgen. Die Entwurfspläne zum Deckblatt Nr. 68 des Flächennutzungsplans wurden bereits in der Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vom 27.09.2023 behandelt.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger. Mit ihm wäre ein Erschließungsvertrag zu schließen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt die Entwürfe zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Breitenweinzier I“ und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Fachbehörden durchzuführen.

Die Kosten der Bauleitplanung hat der Vorhabenträger zu übernehmen. Mit ihm ist ein Erschließungsvertrag zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan; Deckblatt Nr. 66 "SO PV Hörabach III"

4.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen „SO PV-Freiflächenanlage Hörabach III“ sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mittels Deckblatt Nr. 66 durch die Stadt Bogen

hier: Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.11.2023 bis zum 18.12.2023 durchgeführt. Hierauf wurde durch örtliche Bekanntmachung am 02.11.2023 frist- und formgerecht hingewiesen.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Den Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2023 der Entwurf der o. g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme bis 18.12.2023 übersandt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Einwände bzw. Anregungen vorgebracht, welche gesondert behandelt werden:

- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 22.11.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing vom 21.11.2023
- Regierung von Niederbayern vom 20.11.2023
- Landratsamt Straubing-Bogen vom 07.12.2023
- Stadtwerke Bogen GmbH vom 14.11.2023
- Bayernwerk Netz GmbH vom 11.12.2023
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 11.12.2023
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 27.11.2023

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 22.11.2023

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Eine Wasserversorgung ist für den Betrieb der PV- Anlage nicht vorgesehen.
Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Eine Abwasserentsorgung ist für den Betrieb der PV- Anlage nicht vorgesehen

3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Versickerung:

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet.

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Eine erste Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen ist der Übersichtsbodenkarte (ÜBK) im Maßstab 1: 25000, erhältlich über die Datenstelle des LfU, zu entnehmen. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden sind im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

6. Divers

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden

7. Eigene Planungen

Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Abwägung:

Kenntnisnahme.

Nahezu sämtliche Punkte sind bereits in den Unterlagen enthalten. Fehlende Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Regierung von Niederbayern vom 20.11.2023

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 4 Abs. 1 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G)

Bewertung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. der Sonnenenergie) dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt die Stadt Bogen einen Teil dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern zu steigern. Die Planung entspricht damit dem Ziel 6.2.1 des LEP.

Die Anlage befindet sich in direktem Umfeld zu den (geplanten) Anlagen „Hörabach“, „Hörabach I“ und „Hörabach II“. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen diese möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Zu den vorbelasteten Standorten zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Der von der Stadt Bogen gewählte Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht vorbelastet und entspricht damit nicht dem oben genannten Grundsatz.

Die Stadt hat in den letzten Jahren immer wieder durch Bauleitplanungen die Voraussetzungen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen. Dabei ist allerdings kein Konzept bei der Standortwahl erkennbar. Neben Anlagen entlang der Autobahn, die durch das Stadtgebiet läuft und dem Grundsatz 6.2.3 des LEP entsprechen, werden auch Anlagen auf nicht vorbelasteten Standorten über das ganze Stadtgebiet verteilt und sogar im LSG geplant. Der Stadt wurde deshalb schon bei früheren Bauleitplanverfahren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen empfohlen, ein Konzept zum Ausbau der Solarenergie zu erstellen. Dort können Kriterien für die Standortwahl, maximale Anzahl der überplanten Fläche des Stadtgebiets, maximale Leistung der Anlagen und weitere Aspekte geregelt werden.

Abwägung:

Im Hinblick auf den Grundsatz (LEP 6.2.3 G) sind hierbei zunächst die Flächen entlang der Autobahn zu betrachten; diese werden bereits genutzt (z. B. SO PV Lanstorfer, SO PV Bärndorf, SO PV Weidenhofen, Weidenhofen-Erweiterung, PV SO Waidholz I und II oder PV SO Degernbach). Bahnlinien mit geeigneten Flächen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Konversionsflächen z. B. nördlich von Kleinlintach werden ebenfalls bereits genutzt.

Im Stadtgebiet sind entlang der BAB 3 weitere Abschnitte vorhanden, welche sich aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen potenziell eignen. Wesentlich begrenzender Faktor ist zurzeit die Möglichkeit der Netzeinspeisung. Ohne einen geeigneten Netzeinspeisepunkt im Nahbereich, ist eine wirtschaftliche Errichtung nicht möglich.

Der Vorhabenträger für die PV-Anlage „Hörabach III“ hat für die geplante Anlagenleistung eine Einspeisezusage für das Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Die Leistung wird über das bereits erstellte Trafogebäude an der Straße in das Netz eingespeist.

Der Anlagenstandort nahe Hörabach befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes in einem leicht hängigen Gelände, welche eine massive Beeinträchtigung im Hinblick auf die Fernwirkung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erkennen ist. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch geeignete Begrünungsmaßnahmen gemindert.

Unter Berücksichtigung der aktuellen geopolitischen Situation und der folgenden Anforderungen an eine wesentliche Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Energieversorgung ist das Vorhaben von besonderer Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse. Daher ist dem Ziel 6.2.1 zum verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien besondere Gewichtung beizumessen.

Stellungnahme Landratsamtes Straubing-Bogen vom 07.12.2023

Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.
2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung — NWFreiV — vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

3. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtenwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

4. Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

5. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 11.09.2023, Az.: 2-4622-SR-118-40450/2023, insbesondere Nrn. 3, 4 und 5 verwiesen.

Abwägung:

Kennntnisnahme zu allen Punkten. Diese sind größtenteils bereits in den Unterlagen enthalten. Fehlende Hinweise werden unter den Punkten 4.1 Bebauungsplan und 2.1 DB Nr. 66 zum Flächennutzungsplan ergänzt.

Naturschutzfachliche Belange:

Zum Flächennutzungsplan-Deckblatt-Entwurf:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Zum Bebauungsplan-Entwurf:

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Gesetzlich geschützte Biotope oder Natura2000-Gebiete sind durch den Bebauungsplan nicht direkt betroffen. Die Flächen liegen nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Artenschutz

Mit der Abhandlung des speziellen Artenschutzes besteht Einverständnis, Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz kann mit an Sicherheit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Eingriffsregelung

Gemäß den mittlerweile gültigen Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen“ (Stand 10.12.2021) entsteht bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Intensiväckern und/oder Intensivgrünland kein extriger Ausgleichsbedarf, wenn die Wiesenbereiche unter den PV-Modulen zu mäßig extensiv genutzten artenreichen Grünland (G212) entwickelt werden können. Um dies zu erreichen müssen folgende Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen gewährleistet, also im Bebauungsplan festgesetzt, werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung $\leq 0,5$)
- Zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung
- Kein Mulchen
- Ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft

Die meisten der o. g. Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen enthalten und es würde somit in diesem Fall kein externer Ausgleich entstehen.

Womit aber aus naturschutzfachlicher Sicht noch kein Einverständnis besteht, sind die fehlenden Heister in der Eingrünung. Um eine ausreichende und dem Geländere relief angepasste Eingrünungswirkung zu erzielen und auch den in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (Stand 10.12.2021) genannten Gestaltungs- und Pflegemaßnahme Genüge zu tun, ist der Heisteranteil dringend auf 10 Prozent zu erhöhen.

Wird dieser Punkt noch entsprechend in die textlichen Festsetzungen mitaufgenommen, sind die oben aufgeführten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen des mittlerweile gültigen Schreibens „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (Stand 10.12.2021) erfüllt und es entsteht kein externer Ausgleich.

Abwägung:

Zum Flächennutzungsplan-Deckblatt-Entwurf:
Kenntnisnahme

Zum Bebauungsplan-Entwurf:
Kenntnisnahme zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung.
Der Heisteranteil von 10 % wird in den Festsetzungen ergänzt.

Belange des Bodenschutzes:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.

Hinweise:

- In den Unterlagen wird § 12 BBodSchV zitiert. Dieser ist nicht mehr aktuell, da es eine Gesetzesänderung zum 01.08.2023 gab.
- Die DIN 18915 führt kein Kapitel 7.4, wie in den Unterlagen aufgeführt.

Abwägung:

Kenntnisnahme – die beiden Hinweise werden in den Unterlagen korrigiert.

Belange der Bodendenkmalpflege:

Aufgrund eines unmittelbar benachbart liegenden Bodendenkmals (D-2-7042-0014) ist im Planungsbereich mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG.) genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG. und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genanntem Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Bereich der für die Errichtung der PV-Anlagen notwendigen Areale mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können, Diese Erdbewegungen, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/ Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

Abwägung:

Kenntnisnahme.

Die Hinweise zum Art. 7 BayDschG werden in den Unterlagen ergänzt.

weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange

Zu o. a. Bauleitplanung besteht aus städtebaulicher, immissionsfachlicher, straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht keine Einwände.

Abwägung:

Kenntnisnahme

Bauplanungsrechtliche Hinweise:

Zur Veröffentlichung im Internet

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung im Internet zu veröffentlichen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Bei Beantragung der Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblattes ist dem Landratsamt Straubing-Bogen in geeigneter Weise von Seiten der Gemeinde zu dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internetportal auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten, z.B. Screenshots, in Betracht (siehe BauGBÄndG 2017-Mustererlass Nr. 3.1.3).

Abwägung:

Kenntnisnahme und Beachtung durch die Verwaltung

Stadtwerke Bogen GmbH vom 14.11.2023

Trinkwasserversorgung

- Die Trinkwasserleitung wird durch die PV-Freiflächenanlage nicht überbaut. (Beigefügter Lageplan).
- Im Umkreis von 300 m (Radius) befinden sich drei Unterflurhydranten (Beigefügter Hydrantenplan).
- Die geforderte Löschwassermenge aus der Trinkwasserleitung kann nicht bereitgestellt werden.
- Der Mindestabstand der Trinkwasserleitung zu Bäumen (Stammmitte) beträgt 2,5 Meter, deren Überbauung ist nicht zulässig.

Abwägung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Bayernwerk Netz GmbH vom 11.12.2023

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Es wird darum gebeten Bayernwerk Netz GmbH bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung:

Kenntnisnahme

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing vom 21.11.2023

Mit der vorgelegten Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Gemarkung Degernbach mit einer Gesamtfläche von ca. 0,86 ha überplant. Die Fläche dient zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung in der Begründung unter Punkt 1.9 „Durchführungsvertrag/ Nutzungsdauer“, unter 4.4 „Belange des Bodenschutzes“ und unter Punkt 4.2 „Landwirtschaftliche Belange“ grundsätzlich berücksichtigt.

Hier soll folgendes ergänzt werden:

Eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sind entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 66 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans "SO PV Hörabach III".

Abwägung:

Kenntnisnahme, die ergänzenden Hinweise *„Eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sind entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen.“* werden im Bebauungsplan unter 4.2 der Hinweise und im DB Nr. 66 zum FNP unter 2.2 der Hinweise aufgenommen

Bund für Naturschutz in Bayern e.V. vom 11.12.2023

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und dem Solarpark Hörabach II besteht Einverständnis, wenn folgende Ergänzungen eingehalten werden:

Auch nach dem Monitoring sollte der Zustand der Flächenbegrünung und der Randflächen von der UNB kontrolliert und die Bewirtschaftung angepasst werden, wenn dadurch die Biodiversität verbessert werden kann.

Mulchen ist auch in den Randbereichen unzulässig.

Im Norden des Solarparks hinter den letzten Solarpaneelen sollte ein Einzelbaum gepflanzt werden. Dafür würden sich eine Linde, Vogelkirsche, Feld- oder Spitzahorn anbieten.

Es wird um die Übersendung der Beschlussbuchauszüge gebeten.

Abwägung:

Kenntnisnahme

Zu Punkt 1.: Die Kontrolle obliegt ohnehin der unteren Naturschutzbehörde. Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass sich als Flächenbegrünung ein extensives, artenreiches Grünland entwickelt.

Zu Punkt 2.: Mulchen ist im Randbereich bereits zulässig – siehe Festsetzung I.3.2

Zu Punkt 3.: im Bereich der Randeingrünung werden – auch auf Forderung der unteren Naturschutzbehörde 10 % Heister aufgenommen. Diese entwickeln sich zu Bäumen. Somit ist die Forderung erfüllt.

Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 27.11.2023

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (u.a. der Sonnenenergie) dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt die Stadt Bogen einen Teil dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern zu steigern. Die Planung entspricht damit dem Ziel 6.2.1 des LEP.

Die Anlage befindet sich in direktem Umfeld zu den (geplanten) Anlagen „Hörabach“, „Hörabach I“ und „Hörabach II“. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen diese möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Zu den vorbelasteten Standorten zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Der von der Stadt Bogen gewählte Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht vorbelastet und entspricht damit nicht dem oben genannten Grundsatz.

Die Stadt hat in den letzten Jahren immer wieder durch Bauleitplanungen die Voraussetzungen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen. Dabei ist allerdings kein Konzept bei der Standortwahl erkennbar. Neben Anlagen entlang der Autobahn, die durch das Stadtgebiet läuft und dem Grundsatz 6.2.3 des LEP entsprechen, werden auch Anlagen auf nicht vorbelasteten Standorten über das ganze Stadtgebiet verteilt und sogar im LSG geplant. Der Stadt wurde deshalb schon bei früheren Bauleitplanverfahren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen empfohlen, ein Konzept zum Ausbau der Solarenergie zu erstellen. Dort können Kriterien für die Standortwahl, maximale Anzahl der überplanten Fläche des Stadtgebiets, maximale Leistung der Anlagen und weitere Aspekte geregelt werden.

Abwägung:

Siehe Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Niederbayern

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis, ebenso ist dem Gremium bekannt, dass von Seiten der Bürger keine

Stellungnahmen eingegangen sind. Den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros bzw. der Verwaltung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4.2 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 66 „SO PV Hörabach III“ für die Errichtung einer PV-Anlage auf den Fl.Nr. 1883/6 Teilfläche, Gem. Degernbach mit einer Fläche von ca, 1 ha beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 13.11.2023 bis 18.12.2023 statt.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro hat nun einen überarbeiteten Entwurf des Deckblatts 66 eingereicht. Dieser könnte gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen werden.

Die anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt die eingereichten Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 66 „SO PV Hörabach III“. Die Verwaltung wird beauftragt eine erneute Auslegung der Unterlagen durchzuführen.

Die anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV Hörabach III"

5.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits unter TOP 4.1 aufgelistet und behandelt.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis. Ebenso ist dem Gremium bekannt, dass von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen eingegangen sind. Den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros bzw. der Verwaltung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.2 Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO PV Hörabach III“ für die Errichtung einer PV-Anlage auf den Fl.Nr. 1883/6 Teilfläche, Gem. Degernbach mit einer Gesamtfläche von ca, 1 ha beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 13.11.2023 bis 18.12.2023 statt.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro hat nun einen überarbeiteten Entwurf des

Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO PV Hörabach III“ eingereicht. Dieser könnte gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen werden.

Die anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss billigt die Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Hörabach III“ in der Fassung vom 24.04.2024 und beauftragt die Verwaltung, eine erneute Auslegung durchzuführen.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger. Mit ihm wäre ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Informationen, Wünsche und Anträge

Frau Probst informiert, dass die Baugenehmigung für die Grundschule eingegangen ist.

Herr Krammer gibt bekannt, dass die Baumaßnahme der Firma Spie (Breitbandausbau) in der Mussinanstraße aufgrund eines nicht ordnungsgemäß eingebauten Frostschutzes gestoppt wurde.

Frau Probst ergänzt, dass es nun einen Ansprechpartner bei der Firma Spie gibt, bei dem sich die Bürger bei Beschwerden melden können.

Herr Muhr möchte wissen, ob die Personalkosten, die durch die Maßnahme bei der Stadt Bogen anfallen, auf die Firma umgelegt werden können.

Frau Probst erklärt, dass es nach dem Telekommunikationsgesetz keinen Anspruch auf Schadensersatz gibt.

Herr Katzendobler gibt zu Protokoll, dass es in der Paul-Friedl-Straße Probleme mit der Entwässerung gibt. Außerdem werden durch den Winterdienst Steine in die Grünflächen geschoben.

Frau Probst schlägt vor, dass dieser Punkt im nächsten Bauausschuss besichtigt wird.

Herr Katzendobler nimmt Bezug auf die vergangene Informationsveranstaltung zum Thema Mühlbach. Nach seiner Einschätzung besteht in Bezug auf die Wasserführung ein Problem.

Herr Krammer erläutert, dass die Höhe der Solrampe im Rahmen des Hochwasserschutzes planfestgestellt wurde. Bei einem Hochwasserfall wird das Siegel, das durch die Wasserwirtschaft betrieben wird, geschlossen. Das WWA hatte bereits in der Vergangenheit die Pläne, den Mühlbach aufzulassen. Die Anlandungen bei der Einmündung zur Menach stellen derzeit das größte Problem dar. Diese werden jedoch noch in diesem Jahr ausgebaggert, was jedoch stets mit hohen Kosten verbunden ist.

Herr Katzendobler bittet um eine erneute Kontrolle der Zaunhöhe auf dem Grundstück gegenüber des Grundstücks des Friedhofs in der Lintacherstraße.

Franz Walter bittet um eine Kontrolle des Wegs von Irrn nach Metzgerhof, da dieser in einem schlechten Zustand ist. Des Weiteren ist der Weg nach Ohmühle in einem schlechten Zustand.

Herr Ibel bittet ebenfalls um eine Kontrolle des Eichelbergwegs.

Herr Katzendobler informiert über einen großen Aufbruch der Straße in Großlintach, auf Höhe des Transformators.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 19:30 Uhr die öffentliche 37. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

gez. Yannick Kerscher
Schriftführung