



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 52. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 18.03.2026  
Beginn: 16:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr  
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea

#### Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter  
Ibel, Werner

erscheint während TOP 2  
nimmt an den Besichtigungen nicht teil,  
erscheint erst im Rathaus zu TOP 2  
verlässt bei TOP 7 die Sitzung und ist bei  
TOP 8 wieder da

Katzendobler, Robert

Kerscher, Klaus  
Kiefl, Markus

verlässt bei TOP 8 die Sitzung und ist bei  
TOP 9.1 wieder da

Länger, Werner  
Stangl, Konrad

#### Stellvertreter

Gietl, Reinhard

i.V. für StR Muhr

#### Schriftführerin

Pongratz, Antonie

#### Verwaltung

Helmbrecht, Stefan  
Hoffmann, Patrick  
Krammer, Richard

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Muhr jun., Helmut

entschuldigt, vertreten durch StR Gietl

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |             |
|------------|---|-------------|
| <b>1</b>   | <b>Besichtigungen</b>   |             |
| <b>1.1</b> | <b>Treffpunkt Parkplatz Rathaus, Ansicht der Bemusterungen zu TOP 4 und 5 (Tageslicht!!)</b>                            | BA/900/2026 |
| <b>1.2</b> | <b>Degernbach, Solarpark</b>  | BA/897/2026 |
| <b>1.3</b> | <b>Waltersdorf 70, Baum</b>   | BA/867/2026 |
| <b>2</b>   | <b>Geh- und Radweg, Freundorfer Weg, Petersgewanne, SR 71, Sachstand durch Büro KEB</b>                                 | BA/889/2026 |
| <b>3</b>   | <b>Straßensanierungen 2026/2027, Prioritätenliste</b>   | BA/888/2026 |
| <b>4</b>   | <b>Neubau einer 5-zügigen Grundschule mit Zwei-Feld-Sporthalle, Bemusterung Außenfassade</b>                            | BA/893/2026 |
| <b>5</b>   | <b>Neubau einer 5-zügigen Grundschule mit Zwei-Feld-Sporthalle, Bemusterung Sonnenschutz</b>                            | BA/894/2026 |
| <b>6</b>   | <b>Bauvorhaben</b>  | BA/882/2026 |
| <b>6.1</b> | <b>Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden</b>                  | BA/873/2026 |
| <b>6.2</b> | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Arcoring 5</b>                           | BA/883/2026 |
| <b>6.3</b> | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines 3-Familien-Hauses mit Gewerbeeinheit, Arcoring 28</b>                        | BA/884/2026 |
| <b>6.4</b> | <b>Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Breitenweinzier 46</b> | BA/885/2026 |

## **Bauleitplanung**

- |          |   |             |
|----------|---|-------------|
| <b>7</b> | <b>Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Solarpark Niedermench", Wechsel des Vorhabensträgers</b> | BA/875/2026 |
| <b>8</b> | <b>Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV Degernbach", Errichtung von 6 Batteriespeichern</b>   | BA/878/2026 |
| <b>9</b> | <b>Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV</b>   | BA/879/2026 |

**Weidenhofen, Dbl. Nr. 1**

- |            |   |             |
|------------|---|-------------|
| <b>9.1</b> | <b>Abwägungsbeschluss</b>                 | BA/880/2026 |
| <b>9.2</b> | <b>Satzungsbeschluss</b>                  | BA/881/2026 |
| <b>10</b>  | <b>Informationen, Wünsche und Anträge</b> |             |

Erste Bürgermeisterin Andrea Probst eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 52. 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 Treffpunkt Parkplatz Rathaus, Ansicht der Bemusterungen zu TOP 4 und 5 (Tageslicht!!)**

Herr Helmbrecht stellt die Farbmuster für die Fassade und den Sonnenschutz vor.

#### **1.2 Degernbach, Solarpark**

Von der Fa. Greenovative sind Frau Müller und Herr Frank vor Ort.

Es wird vermittelt, dass Batteriespeicher an sich gewünscht werden. Allerdings muss über den Standort noch einmal nachgedacht werden.

Ebenso muss die fehlende Bepflanzung, wie im Bebauungsplan gefordert, angebracht werden. Dann wird weiter gesprochen.

#### **1.3 Waltersdorf 70, Baum**

Vor Ort ist Herr Sagstetter. Er fordert eine Aufwandsentschädigung von der Stadt für die Arbeiten mit dem anfallenden Laub und die Verunreinigung des Daches inkl. -rinne, falls der Baum nicht entfernt wird.

### **2 Geh- und Radweg, Freundorfer Weg, Petersgewanne, SR 71, Sachstand durch Büro KEB**

Herr Schneider vom Büro KEB stellt die Maßnahme vor. Anhand eines Lageplanes ist die Länge und der Verlauf des Geh- und Radweges zu ersehen. Der Weg hätte eine Länge von 820 m und die voraussichtlichen Baukosten werden sich auf 350.000,00 € belaufen. Soll eine Querungshilfe installiert werden, kämen noch Kosten in Höhe von 100.000,00 € hinzu. Eine Förderung von 70 % der Kosten wäre möglich.

Ein Bauentwurf mit endgültigen Zahlen soll in der Bauausschusssitzung im Juni 2026 vorgelegt werden, damit der Förderantrag gestellt werden kann.

Über die Anbringung einer Straßenbeleuchtung am Geh- und Radweg ist man sich einig. Es soll von der Stadtwerke Bogen GmbH ein Angebot eingeholt werden.

Herr Kerscher fragt an, ob es möglich ist, dort ein dynamisches Straßenlicht zu installieren, damit die Beleuchtung nicht immer an ist. Herr Schneider wird sich erkundigen, ob für eine solche Straßenbeleuchtung eine Förderung möglich ist. Außerdem soll evtl. eine Grundsatzentscheidung für solche dynamische Straßenbeleuchtungen getroffen werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet die weitere Vorgehensweise wie von Herrn Schneider vom Büro KEB vorgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Zuwendungsantrag bei der Förderstelle abzugeben.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### **3 Straßensanierungen 2026/2027, Prioritätenliste**

Herr Hoffmann und Herr Krammer stellen die einzelnen Maßnahmen mit den jeweiligen Kosten vor.

Herr Katzendobler erinnert an die Weiherbachstraße, die schon mehrmals besichtigt aber nicht repariert wurde. Herr Krammer sagt zu, dass diese Straße bei der Straßensanierung im nächsten Jahr auf die Prioritätenliste gesetzt wird.

Auf Nachfrage wird von Herrn Hoffmann bestätigt, dass die Maßnahmen selbstverständlich mit den Sparten abgeklärt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Erledigung der Straßensanierungsmaßnahmen 2026/2027 mit einer Gesamtsumme von 315.000,00 € brutto wie vorgestellt zu.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Maßnahmen:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Straße Waidholz – Stephling, Degernbach       | 55.000,00 € brutto |
| Gehweg Sudentendeutsche Straße, Bogen         | 15.000,00 € brutto |
| Gehweg Dianastraße, Bogen                     | 18.000,00 € brutto |
| Gehweg Hubertusstraße, Bogen                  | 18.000,00 € brutto |
| Einmündung St 2125 – Dörfling, Bogen          | 14.000,00 € brutto |
| Einmündung St 2125 – Breitenweinzier, Bogen   | 14.000,00 € brutto |
| Am Bruckweg Hubertusstr. – Siemensstr., Bogen | 70.000,00 € brutto |
| Zufahrt Ohmühl 3, Bogenberg                   | 60.000,00 € brutto |
| Eichelbergweg, Bogen                          | 36.000,00 € brutto |
| Hinterschida, Oberalteich                     | 15.000,00 € brutto |

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4 Neubau einer 5-zügigen Grundschule mit Zwei-Feld-Sporthalle, Bemusterung Außenfassade**

##### **Beschluss:**

Für die Fassade wird die dunklere Fichte (wie bereits in der Entwurfsplanung vorgesehen) mit grünem Eingangsbereich gewählt. Die Fenster werden mit den dargestellten Farbelementen (wie auf beiliegendem Plan ersichtlich) ausgestattet.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **5 Neubau einer 5-zügigen Grundschule mit Zwei-Feld-Sporthalle, Bemusterung Sonnenschutz**

##### **Beschluss:**

Der Sonnenschutz wird in der dunklen Variante gewählt, so wie vorgestellt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **6 Bauvorhaben**

##### **6.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden**

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

Am Bruckweg 18  
Abbruch und Neubau einer landwirtschaftlichen Unterstellhalle

Liepolding und Anning  
Trassiert wurde der Abbau der Freileitung zwischen Liepolding und Anning.  
Hierfür soll eine neue erdgebundene Kabeltrasse geschaffen werden, die im Schotterweg der Fl.Nr. 501 einen bodendenkmalgeschützten Bereich durchquert.  
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für archäologische Ausgrabungen gem. Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz)

Stadtplatz 13  
Pulcinella Ristorante & Pizzeria  
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz DSchG)

Großlintach 17  
Anbau Wohnraum im EG, Umnutzung der Stallung im EG in einen Hobby-Musikraum-Tonstudio, Umnutzung des Dachbodens im OG in einen Wohnraum, Umnutzung der Garage in WC's bzw. Pelletlager

Hörabach 23  
Neubau einer Lagerhalle für Elektrotechnik und Hackschnitzelheizung

Hörabach 23  
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses und Auflösung der Wohnung im OG der bestehenden Gewerbehalle durch die Umnutzung in gewerbliche Büroräume

Stadtplatz 20  
Fassadenanstrich in bisheriger Farbe  
(Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz DSchG)

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **6.2 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Arcoring 5**

Herr Franz Holzner aus Straubing hat auf der Fl.Nr. 822/3 der Gemarkung Bogen (Arcoring 5) den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage beantragt. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „WA Weiherwiesäcker III“, Deckblatt Nr. 9.

Der Bauherr benötigt hierzu eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Punkt 3.1 „Stützelemente an der Grundstücksgrenze“. Laut Bebauungsplan sind diese dort unzulässig. Der angrenzende Nachbar hat seine Zustimmung zur Errichtung dieser Stützmauer gegeben.

Es wird eine kurze Diskussion zur Höhe der Stützmauer geführt.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 822/3, Gemarkung Bogen wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „WA Weiherwiesäcker III“, Dbl. Nr. 9 hinsichtlich der Errichtung einer Stützmauer (ca. 1,00 m) an der Grundstücksgrenze wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **6.3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines 3-Familien-Hauses mit Gewerbeeinheit, Arcoring 28**

Herr und Frau Igor und Irina Makarenko aus Bogen haben auf der Fl.Nr. 828/16 der Gemarkung Bogen (Arcoring 28) den Neubau eines 3-Familien-Hauses mit Gewerbeeinheit beantragt. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „WA Weiherwiesäcker III“, Deckblatt Nr. 9. Sie benötigen hierzu eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzen und hinsichtlich der GRZ II.

Herr Makarenko war in der Sitzung anwesend.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines 3-Familien-Hauses mit Gewerbeeinheit auf der Fl.Nr. 828/16, Gemarkung Bogen wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen und hinsichtlich der GRZ II wird zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9**

## 6.4 Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Breitenweinzier 46

Herr und Frau Ralf und Michaela Kerscher aus Breitenweinzier haben die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf der Fl.Nr. 410 der Gemarkung Breitenweinzier beantragt. Das Landratsamt hat die Stadt Bogen mit Schreiben vom 11.02.2026 um Stellungnahme gebeten und um Auskunft, ob die Zustimmung **nach § 36a BauGB** erteilt wird.

Der westliche Teil des Grundstücks ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut und befindet sich noch im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Breitenweinzier und ist somit dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Der östliche Teil des Grundstücks, in welchem auch dieses neue Wohnhaus errichtet werden soll, befindet sich hingegen bereits außerhalb des Geltungsbereichs. Baurechtlich ist es aktuell daher nach § 35 BauGB als Fläche im Außenbereich zu bewerten. Nach bisheriger Rechtslage wäre das Vorhaben wohl daher nicht genehmigungsfähig, da öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt sind. Nach Auskunft des Landratsamtes ist es auch nicht möglich, diese Fläche mittels Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs 4 dahingehend zu erweitern, dass Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen wird.

Der Gesetzgeber hat nunmehr aber mit dem sog. „Bau-Turbo“ eine neue rechtliche Grundlage geschaffen, welche neue Möglichkeiten für die Ausweisung von Bauland und schnelleres Baurecht schafft. Befreiungen in Gebieten nach § 30 BauGB bzw. Abweichungen vom Gebot des Sicheinfügens in Bereichen, welche nach § 34 BauGB zu bewerten sind, sind damit künftig deutlich einfacher möglich. Aber auch eine Bebauung in Außenbereichslagen, welche einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern aufweisen, sind künftig auch im Rahmen einer Baugenehmigung möglich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des Bau-Turbos im Außenbereich sind hierbei im neu geschaffenen § 246e BauGB festgehalten. Demnach sind die nachbarlichen Interessen ausreichend zu würdigen und das Vorhaben muss mit öffentlichen Belangen vereinbar sein. Das Vorhaben muss Wohnzwecken dienen. Der räumliche Zusammenhang zu Bereichen nach § 30 bzw. § 34 BauGB ist dann eingehalten, sofern eine max. Entfernung von 100 Metern nicht überschritten wird.

Ob all diese Voraussetzungen vorliegen, wird durch das Landratsamt vorab von amtswegen geprüft. Erst danach wird die Stadt um Stellungnahme zum Vorhaben gebeten. Um jedoch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen durch derartige Vorhaben zu erzielen, wurde der § 36a neu in das BauGB aufgenommen. Die Kommune hat solchen Vorhaben zwingend zuzustimmen. Nur dann kann das Landratsamt eine Baugenehmigung erteilen. Die Kommune ist dabei nicht wie beim gemeindlichen Einvernehmen an den strengen Verweigerungskatalog aus den §§ 30 ff. BauGB gebunden. Sie kann ihre Ablehnung allein auf städtebauliche Gründe berufen und braucht diese nicht großartig zu begründen. Die Kommune hat ferner die Möglichkeit, ihre Zustimmung mit dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages als aufschiebende Bedingung zu verknüpfen. Darin können unter anderem z.B. eine Erschließungspflicht durch den Antragsteller, Folgekosten oder ein Bauzwang geregelt werden.

Herr Kerscher war in der Sitzung anwesend.

### **Beschluss:**

Die Zustimmung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf der Fl.Nr. 410 der Gemarkung Breitenweinzier **nach § 36a BauGB** wird erteilt. Dies erfolgt jedoch nur unter der aufschiebenden Bedingung des Abschlusses eines Städtebaulichen Vertrages. Darin haben sich die Bauherren dazu zu verpflichten, dass sie sämtliche Kosten der Erschließung zu tragen haben.

Außerdem verpflichten sie sich zu einer Errichtung des Gebäudes innerhalb eines Zeitraums von 4

Jahren ab Erteilung einer Baugenehmigung und der Eigennutzung für den Zeitraum von mindestens 10 Jahren.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **Bauleitplanung**

### **7 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Solarpark Niedermench", Wechsel des Vorhabensträgers**

Herr Hermann Hartmann aus Niedermench hat am 01.02.2021 als Vorhabensträger den Antrag auf Aufstellung eines Vorhabensbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung des Solarparks Niedermench gestellt. Das Verfahren wird hierbei im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungs- und Grünordnungsplans mit Deckblatt Nr. 61 durchgeführt.

Nunmehr hat die Firma Anumar Solarpark Bogen PR GmbH & Co. KG, Haunwöhrer Straße 21, 85051 Ingolstadt einen Wechsel des Vorhabensträgers gegenüber der Verwaltung angezeigt. Dieser Wechsel des Vorhabensträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt.

#### **Beschluss:**

Dem Wechsel des Vorhabensträgers in diesem Verfahren wird zugestimmt.

Der neue Vorhabensträger ist damit künftig die Fa. Anumar Solarpark Bogen PR GmbH & Co. KG, Haunwöhrer Straße 21, 85051 Ingolstadt. Diese hat alle Verpflichtungen, welche sich der bisherige Vorhabensträger gegenüber der Stadt erklärt hat, zu übernehmen und weiterzuführen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Herr Katzendobler war bei der Abstimmung abwesend.

### **8 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV Degernbach", Errichtung von 6 Batteriespeichern**

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Degernbach“ ist am 06.05.2024 in Kraft getreten. Der Betreiber der Anlage, die Fa. Greenovative GmbH aus Nürnberg, ist an die Verwaltung herangetreten und hat um Rückmeldung dazu gebeten, ob die Stadt der Errichtung von 6 Batteriespeichercontainern in dieser Anlage zustimmen würde.

Der Betreiber hat hierzu bereits im Vorfeld mit dem Landratsamt Kontakt aufgenommen, um abzuklären, ob eine derartige Errichtung von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgedeckt ist. Das Landratsamt hat dazu mitgeteilt, dass gegen dieses Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Einwendungen bestehen. Es kann im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden, sofern alle übrigen Festsetzungen wie z.B. Baugrenzen eingehalten werden.

Um nun eine Netzanfrage für diese Speicher beim Bayernwerk stellen zu können, benötigt der Betreiber zunächst eine Zustimmung durch die Stadt. Erst nach positiver Zusage durch das Bayernwerk würde der Betreiber dann einen Bauantrag einreichen.

Der TOP wird zurückgestellt. Es muss erst die Bepflanzung, ein alternativer Standort und die im Bereich durchlaufende Wasserleitung vonseiten Greenovative überprüft werden.

**Bemerkung:** Herr Kramer hat am 20.03.2026 mit Frau Kaisinger telefoniert, dies wurde dabei hingewiesen auf:

- Alternative Standorte
- Thema Eingrünung
- Thema Wasserleitung überbaut
- 

**Zurückgestellt**

## **9 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV Weidenhofen, Dbl. Nr. 1"**

### **9.1 Abwägungsbeschluss**

Im weiteren Verfahren ist nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan zu behandeln und zu entscheiden.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Weidenhofen“, Deckblatt Nr. 1 vorgebracht.

Von den am Verfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange erhobene nachstehende Behörden und Institutionen keine Einwände bzw. gaben keine Stellungnahme ab:

Es haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bay. Bauernverband, Geschäftsstelle Straubing
- BUND Naturschutz, Kreisgruppe Straubing-Bogen
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Landesbund für Vogelschutz, Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern
- Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz in Bayern e.V.
- Landesfischereiverband Bayern e.V.
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e.V.
- Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V.
- Wanderverband Bayern e.V.
- Ökologischer Jagdverein Bayern e.V.
- Naturparkverband Bayern e.V.

Keine Einwendungen erhoben folgende Träger:

- Stadtwerke Bogen GmbH
- Gemeinde Hunderdorf
- Gemeinde Steinach
- Markt Mitterfels
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das beauftragte Planungsbüro mks Architekten-Ingenieure GmbH aufbereitet und in eine Abwägungstabelle, Stand: 10.03.2026, eingearbeitet. Das Planungsbüro hat in dieser Tabelle ebenso einen Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet. Die Tabelle wurde den Mitgliedern des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses ebenso wie die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit der Ladung zur heutigen Sitzung zur Kenntnis gegeben.

Nach Sachvortrag und Beratung kann der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss nunmehr einen Beschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vornehmen.

### **Beschluss:**

Vom Sachvortrag und den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Weidenhofen“, Deckblatt Nr. 1 wurde Kenntnis genommen.

Der Abwägung der zu behandelnden Stellungnahmen wird, wie im Sachvortrag vorgetragen und in der Abwägungstabelle vom 10.03.2026 dargestellt, zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **9.2 Satzungsbeschluss**

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgenommenen Änderungen wurden dem Bau- und Stadtentwicklungsausschuss in den vorangegangenen Tagesordnungspunkten im Rahmen der Abwägung vorgestellt und erläutert.

Es handelt sich hierbei lediglich um redaktionelle Änderungen, bzw. dienen diese Änderungen der Klarstellung in der genauen Auslegung des Bebauungsplans, um Missverständnisse zu vermeiden. Es sind durch diese Änderungen jedoch keine Grundzüge der Planung erfasst. Infolgedessen kann daher nunmehr ein Satzungsbeschluss für dieses Verfahren gefasst werden.

### **Beschluss:**

Da die im Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgenommenen Änderungen lediglich redaktioneller Art waren und vor allem der Klarstellung dienen, es sich also um **keine** Grundzüge der Planung handelt, wird der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Weidenhofen“, Deckblatt Nr. 1 nebst Begründung in der Fassung vom 18.03.2026 als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, den Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Weidenhofen“, Deckblatt Nr. 1 ortsüblich bekannt zu machen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **10 Informationen, Wünsche und Anträge**

Frau Erste Bürgermeisterin Probst informiert:

- Die Bushaltestelle am Stadtplatz ist fertig und wurde heute abgenommen. Die installierten Fahrradbügel wurden sogar schon angenommen.
- Eine Unterstellhütte für den Kindergarten Degernbach ist gerade im Bau
- Der Holzbau beim Neubau Grundschule beginnt Anfang April 2026.

Herr Ibel fragt an:

- Gibt es was Neues vom „Miller-Grundstück“  
Frau Probst: Laut Eigentümer gibt es Interessenten

- Äußert seinen Unmut über die Aussage eines Bürgers, die Parkflächen am Stadtplatz zu entsiegeln und in die Hinterhöfe zu legen.
- Moniert die Telefonansage der Anlage des Rathauses, Kämmerei wird nicht erwähnt
- In der Lessingstraße parkt ständig ein Kleintransporter, der damit die Straße sehr verengt, hat dies bereits der Polizei gemeldet.
- Er moniert, dass 140 „Knöllchen“ beim „Klostermarkt“ durch die Polizei verteilt wurden, dies sollte nicht so sein, da sollte man großzügiger drübersehen.

Herr Katzendobler spricht an:

- Bäumeplantation  
Herr Krammer: Sammelauftrag für Bäume ist raus
- Ihm ist aufgefallen, dass in Grafenberg einige Bäume gestutzt sind, ob dies der Bauhof gemacht hat?  
Herr Krammer: Es wird im Bauhof nachgefragt
- Am Bogenberg sind die Behinderten-Parkplätze an der Klostermauer schlecht anzufahren

Herr Ibel:

- Diese Parkplätze am Bogenberg sollten befestigt werden mit Pflaster wie z.B. bei der Busbucht am Stadtplatz und nicht mit Rasengitter wie bisher.
- Moniert, dass sich die Renovierung der Bogenbergkirche ziemlich in die Länge zieht.

Herr Krammer spricht nochmal die Baum-Besichtigung in Waltersdorf an, das Thema wird im nichtöffentlichen Teil erörtert.

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Andrea Probst um 20:30 Uhr die öffentliche 52. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Andrea Probst  
Erste Bürgermeisterin

gez. Antonie Pongratz  
Schriftführung