



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 2. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.07.2026
Beginn:	17:37 Uhr
Ende	20:33 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Franz, Walter

Ausschussmitglieder

Amann, Stefan
Brunner, Josef
Eidenschink, Markus
Gietl, Reinhard
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Länger, Werner
Stangl, Konrad

StR Stangl erscheint zu TOP 4

Schriftführer

Schöls, Stefan

Verwaltung

Gietl, Stefanie
Hoffmann, Patrick
Krammer, Richard
Paukner, Christoph
Rösch, Christina

Verlässt nach TOP 5.3 die Sitzung

Verlässt nach TOP 3.2 die Sitzung

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Besichtigungen	
1.1	Besichtigung Bruckweg	BA/052/2026
2	Genehmigung der vorangegangenen Sitzungsniederschrift	BA/042/2026
3	Verkehrsberuhigung Bruckweg	BA/059/2026
3.1	Radweg und Parkflächen	BA/060/2026
3.2	Querungshilfe	BA/061/2026
4	Abwassersituation Bogenau, Sachstand	BA/072/2026
5	"Rahmenplanung Historischer Stadtkern" in Bogen	BA/051/2026
5.1	Aufgaben und Leistungsbild	BA/073/2026
5.2	Sachstand der Arbeitsgruppen	BA/074/2026
5.3	Ideensammlung zur Bearbeitung des Leistungsbildes	BA/075/2026
6	Erschließung Weinberg I, BA II und Weinberg II, Vorstellung Büro KEB	BA/058/2026
7	Sanierung Kläranlage Bogen, Sachstand, Vortrag Büro Lindschulte und Büro HPE	BA/062/2026
8	Bauvorhaben	
8.1	Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur chemischen Behandlung gefährlicher Abfälle nach dem BImSchG, Bayerwaldstraße 47	BA/063/2026
8.2	Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden	BA/055/2026
8.3	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau einer DH-Hälfte mit 3 WE, Mühlweg 4	BA/053/2026
8.4	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau einer DH-Hälfte mit 3 WE, Mühlweg 4 a	BA/054/2026

9	Widmung - Einziehung von Straßen und Wegen	BA/065/2026
9.1	Weg zu den Wohnhäusern Albertusweg 9 und 11 - Nr. 29	BA/066/2026
9.2	Ortsstraße in Oberalteich zu den Haus-Nr. 7, 9 und 11 - Nr. 104	BA/067/2026
9.3	Ortsstraße durch Oberalteich - Nr. 101	BA/068/2026
9.4	Ortsstraße durch den Klosterhof in Oberalteich - Nr. 102	BA/069/2026
9.5	Ortsstraße ins Konvent - Nr. 103	BA/070/2026
9.6	Vom Sportplatz Oberalteich zu den Feldern in der Au - Nr. 42	BA/071/2026
Bauleitplanung		
10	Gemeinde Straßkirchen, Änderung des F-Planes durch Dbl. Nr. 30 und des Landschaftsplanes durch Dbl. Nr. 20 im Parallelverfahren m. B-Plan "GI Straßkirchen Ost VII"	BA/043/2026
11	Gemeinde Hunderdorf, Änderung d. F-Planes m. integriertem Landschaftsplan durch Dbl. Nr. 29 im Parallelverfahren mit B-Plan "GE Breitfeld Ost Erweiterung II"	BA/044/2026
12	Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 76 - "GE Petersgewanne, Dbl. Nr. 2"	BA/045/2026
12.1	Abwägungsbeschluss	BA/046/2026
12.2	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	BA/047/2026
13	Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Petersgewanne, Dbl. Nr. 2"	BA/048/2026
13.1	Abwägungsbeschluss	BA/049/2026
13.2	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	BA/050/2026
14	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Walter Franz eröffnet um 17:37 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Er eröffnete die Sitzung direkt bei der Besichtigung am Bruckweg.

Nachdem die Fachplaner für TOP 6 und 7 nach Abhandlung des TOP 5 noch nicht anwesend sind, ist man sich im Gremium einig, die Sitzung nicht zu unterbrechen, sondern stattdessen die TOP's 8 und 9 vorzuziehen.

Nach dem Erscheinen der Fachbüros wird die Sitzung mit TOP 6 fortgeführt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Besichtigung Bruckweg

Erster Bürgermeister Franz begrüßt zahlreiche Bürger, welche sich mit ihrem Anliegen hinsichtlich einer Verkehrsberuhigung an die Stadt gewandt haben.

Herr Paukner führt zunächst ausführlich zur Sach- und Rechtslage aus und zeigt auf, welche zusätzlichen Untersuchungen die Stadt hinsichtlich des Verkehrsaufkommens vorgenommen hat. Den Bürgern wird ausreichend Gelegenheit gewährt, ihre Bedenken und Anliegen darzulegen und auszuführen. Im Zuge der Gespräche wird neben anderen Vorschlägen unter anderem auch angeregt, die ehemalige Bushaltestelle auf Höhe der Siemensstraße wieder aufleben zu lassen. So hätten die Kinder eine weitere Möglichkeit, in den Bus einzusteigen und müssten die Fahrbahn des Bruckweges nicht queren.

Von allen Anwesenden wird dieser Vorschlag positiv bewertet.

Zur Kenntnis genommen

2 Genehmigung der vorangegangenen Sitzungsniederschrift

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss genehmigt die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 10.06.2026.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Verkehrsberuhigung Bruckweg

3.1 Radweg und Parkflächen

Ausgangslage

Seit langer Zeit kamen immer wieder Anfragen und Wünsche der Anlieger bzgl. einer Verkehrsberuhigung im Bruckweg, jedoch wurden Vorschläge der Verwaltung zum Ausbau des Bruckwegs abgelehnt.

Möglichkeiten zur Reduzierung der Geschwindigkeiten

Neben organisatorischer Maßnahmen (wie z. B. häufigere Geschwindigkeitsmessungen) zur Reduzierung der Geschwindigkeiten gibt es auch verschiedene bauliche Maßnahmen, mit denen die Geschwindigkeiten reduziert werden könnten, wie z.B. bauliche Fahrbahnverengungen am Ortseingang oder auch entlang des Bruckweges. Diese sind jedoch teuer und eine kurzfristige Umsetzung ist schwer möglich.

Eine weitere Möglichkeit wäre eine optische Fahrbahnverengung. Unser Vorschlag hier ist ein beidseitiger Fahrradschutzstreifen ab der Bayerwaldstraße bis einschl. Hausnummer 18 sowie einseitige, wechselnde Parkstreifen von Hausnummer 18 bis ca. Mitte Hausnummer 33.

Die Vorteile dieser optischen Fahrbahnverengung ist die mögliche kurzfristige Umsetzbarkeit (nach Aufbringung der neuen Asphaltdecke). Außerdem ist dies eine relativ kostengünstige Möglichkeit im Vergleich zu den Alternativen.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss stimmt der vorgestellten Variante der optischen Fahrbahnverengung für die Verkehrsberuhigung zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellte Maßnahme umzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.2 Querungshilfe

Vor einiger Zeit wurde am Bruckweg eine Straßenunterhaltsmaßnahme in Form einer Deckschichterneuerung durchgeführt. Im Zuge dessen wandten sich einige Anwohner aber auch von Anwohnern angesprochene Stadtratsmitglieder an die Verwaltung und baten um Einrichtung bzw. Prüfung der Einrichtung einer Querungshilfe im Bereich Bruckweg zw. HsNr. 10 und HsNr. 13. Begründet wurde dies damit, dass eine Querungshilfe von Anwohnern schon länger gefordert wird, um die Querung des Bruckwegs sicherer zu gestalten.

In den Vorschriften zu den „Einsatzbereichen von Querungsanlagen“ ist beschrieben, dass eine Querungsanlage in der Regel bei einer Vmax von 50 km/h und einer Kraftverkehrsstärke von nicht mehr als 250 Kfz/h im Querschnitt entbehrlich ist. Gleichfalls wird jedoch die Notwendigkeit der Errichtung einer Querungsanlage festgestellt, bei einer Verkehrsstärke von mehr als 1.000 Kfz/Spitzenstunde im Querschnitt beträgt und die Vmax 50 km/h beträgt.

Die polizeiliche Messung ergab eine Spitzenstundenbelastung von 162 Kraftfahrzeugen/Stunde im Mittel. Mit der gemessenen mittleren Spitzenstundenbelastung von 162 Kfz/h ergibt sich ein Wert, der erheblich unter den 250 Kfz/h liegt. Nach den einschlägigen Vorschriften ist eine Querungsanlage (=Mittelinsel) unter Zugrundelegung des dortigen Verkehrsflusses entbehrlich, gar eine Notwendigkeit (bei 1.000 Kfz/Spitzenstunde im Querschnitt) weit entfernt. Weiterführend müsste eine dortige Querungsanlage (Mittelinsel) mind. 2,5m – 3,0m breit sein. Da der Bruckweg in diesem Bereich etwa 8m breit ist, würde beim Einbau einer Querungsanlage in Form einer Mittelinsel beidseitig noch eine Fahrbahnbreite von rund 2,75m verbleiben, was (bei Begegnungsverkehr) aber wiederum nicht ausreichend ist.

Ebenso wurde die Errichtung eines Fußgängerüberwegs (=Zebrastreifen) näher geprüft. Auch bzgl. der Anlage von Fußgängerüberwegen ist einschlägiges Regelwerk zu beachten. Die Richtwerte der R-FGÜ fordern für die Anlage eines Zebrastreifens ein Fußgängeraufkommen von mind. 50 querenden Personen in der Spitzenstunde bei gleichzeitiger Fahrzeugbelastung von mind. 200-300 Fahrzeugen/h.

Wie bereits beschrieben, wird dieses Verkehrsaufkommen nicht erreicht. Ebenso zeigen die Querungszahlen einen Maximalwert von 13 Fußgängern pro Stunde, der den Mindestwert von 50 querenden Personen weit unterschreitet. Im Übrigen wird ein Fußgängerüberweg erst ab 450 Kfz/h bei 50-100 Querungen/h bzw. bei über 100 Querungen/h bei 300 Kfz/h empfohlen. Von beiden Rahmenwerten sind die örtlichen Erhebungen weit entfernt. Zuletzt ist die Errichtung eines Fußgängerüberwegs aber auch aufgrund eingeschränkter Erkennbarkeit des Fußgängerüberwegs (100m) bzw. der Sichtweite von und auf Warteflächen (50m) nicht möglich.

Seitens der Polizei erging folgendes Fazit: *Aufgrund der hervorragenden Sichtverhältnisse, der beidseitig vorhandenen Gehwege sowie der moderaten Verkehrszahlen liegt Am Bruckweg eine ordnungsgemäße und sichere Verkehrsinfrastruktur vor. Eine objektive Gefahrenlage, die den behördlichen Eingriff durch einen Fußgängerüberweg oder eine bauliche Querungshilfe begründen würde, ist nicht gegeben. Verkehrsunfälle in Verbindung mit querenden Fußgängern sind seit 2017 nicht zu verzeichnen. Die Errichtung eines Fußgängerüberwegs oder eine Querungshilfe wird abgelehnt.*

Die Verwaltung hat sich deshalb zusammen mit der Polizei Maßnahmen abgestimmt, welche die Verkehrssicherheit im Bereich Am Bruckweg verbessern. Zum einen können Am Bruckweg Fahrradstreifen und Parkbereich markiert werden, um die Fahrbahnbreite optisch zu verschmälern. Derartige Maßnahmen führen regelmäßig dazu, dass in diesen Bereichen langsamer gefahren wird. Ebenso kann das Sicherheitsgefühl der Anwohner gesteigert werden, indem die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Rahmen der regulären Verkehrsüberwachung stichprobenartig überprüft wird.

Ebenso wurde durch die Polizei der Vorschlag eingebracht, am Bruckweg einen Lotsenübergang einzurichten, um den Schülern das Queren zu erleichtern. Dies setzt jedoch zum einen ehrenamtliches Engagement freiwilliger Schulhelfer voraus zum anderen aber auch eine verkehrsgerechte Erziehung der Kinder diese Querungshilfe zu nutzen.

Es wird angeregt, dem Vorschlag der Bürgerschaft, wie in der vorangehenden Besichtigung angesprochen, zu folgen, die 2. Bushaltestelle auf Höhe der Siemensstraße wieder zu aktivieren.

Beschluss:

Im Bereich des Bruckwegs auf Höhe zwischen den HsNr. 10 und HsNr. 13 wird eine Querungshilfe für Fußgänger errichtet.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 8 Anwesend 8

4 Abwassersituation Bogenau, Sachstand

Herr Krammer stellt hierzu ausführlich den aktuellen Sachstand dar und weist darauf hin, dass es bereits Gespräche mit den Beteiligten gegeben hat.

Durch eine Gesetzesänderung sind nunmehr wieder abflusslose Gruben zulässig. Das Landratsamt fordert jedoch von der Stadt Bogen eine Klärung und Umsetzung geordneter Abwasserverhältnisse bis zum Ende dieses Jahres. Die Verwaltung hat daher ein Fachbüro mit einer Bestandsaufnahme der Situation vor Ort beauftragt. Die entsprechenden Gruben sind künftig als Bestandteil der städtischen Entwässerungsanlage zu sehen.

Herr Krammer führt ferner aus, dass es sich aufgrund der neuen Sachlage nunmehr anbiete, für die städtischen Grundstücke die Vereinbarungen mit den betroffenen Vereinen anzupassen. Die Federführung im Rathaus hierfür soll bei der Liegenschaftsabteilung (Kämmerei) liegen. Er appelliert ferner, die betroffenen Vereine bei der Umsetzung der Maßnahme zu unterstützen.

Beschluss:

Dem durch die Verwaltung aufgezeigten Weg wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt einen entsprechenden Antrag einzureichen und notwendige Maßnahmen für eine geordnete Abwasserentsorgung mit den Beteiligten umzusetzen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 "Rahmenplanung Historischer Stadtkern" in Bogen

5.1 Aufgaben und Leistungsbild

1. Vertiefende Klärung der Rahmenbedingungen, soweit im SEK noch nicht behandelt.
2. Erarbeitung eines Leitbildes und Zielen für die Neuausrichtung des Altstadtbereiches.
3. Erarbeitung von Handlungs-/Maßnahmenvorschlägen und Systematisierung zu Handlungskonzepten (z.B. Erhaltung-/Aufwertungsbedarf) sowie dazugehörige Kosten.
- 3.1 Behutsame Neuordnung des öffentlichen Raumes des Stadtplatzes (Altstadt) und angrenzender privater Flächen.
- 3.2 Schlüsselimmobilien am Stadtplatz, Leerstände feststellen und ggf. näher betrachten.
- 3.3 Anbindung des Stadtplatzes an den Bogenberg und Bogenbach:
z.B. Zugänge / Panoramaweg zum Bogenberg
z.B. Sanierung der Altstadtgassen
- 3.4 Nachnutzung des Grundschulgeländes bzw. –gebäudes der Grundschule Bogen am Stadtplatz
- 3.5 Neugestaltung des Ortseingangs Süd, Deggendorfer Straße
- 3.6 Neugestaltung Untere / Obere Bergstraße
- 3.7 Beurteilung / Einbindung der Entwürfe aus dem SEK zur Neugestaltung des Stadtplatzes (3 Varianten aus dem SEK)
4. Erarbeitung, Abgleich und Festlegung sowie Durchführung eines Konzeptes zur Beteiligung und Kommunikation.
5. Vorbereitung und Begleitung der politischen Beschlussfassung
6. Laufende Abstimmung und Erstellung von Berichten
7. Zusammenfassung der Ergebnisse in einem Rahmenplan

Zur Kenntnis genommen

5.2 Sachstand der Arbeitsgruppen

Zur Umfrage und Meinungsbildung der Bürger wurde beiliegender Fragebogen erarbeitet.

Herr Krammer führt zum aktuellen Sachstand der Arbeitsgruppe der Rahmenplanung aus. Zur Umfrage und Meinungsbildung der Bürger wurde beiliegender Fragebogen erarbeitet, welcher mit der Ladung zur heutigen Sitzung versandt wurde.

Herr Krammer wirbt darum, das Stadtmarketing sowie die Gewerbetreibenden am Stadtplatz weiterhin aktiv in diesen Prozess miteinzubeziehen.

Zur Kenntnis genommen

5.3 Ideensammlung zur Bearbeitung des Leistungsbildes

Herr Krammer führt hierzu aus, dass dieser TOP bewusst mit in die Tagesordnung aufgenommen worden ist. Das Gremium soll damit die Möglichkeit erhalten, sich neben der Arbeitsgruppe zur Rahmenplanung auch aktiv mit eigenen Ideen und Anregungen selbst in diesen Prozess miteinzubringen. Ein mögliches Beispiel hierfür sind die eigenen städtischen Grundstücke am Stadtplatz und wie diese sinnvoll nachgenutzt werden können.

Herr Krammer zeigt daher nochmals einen entsprechenden Lageplan hierzu auf. Dieser wird für alle Mitglieder zur Information in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Zur Kenntnis genommen

6 Erschließung Weinberg I, BA II und Weinberg II, Vorstellung Büro KEB

Das Büro KEB stellt die aktuellen Planungen für die Erschließung der beiden Baugebiete Weinberg I – BA II und Weinberg II samt dazugehöriger Kosten vor.

Herr Länger lässt sich hierzu die Kostenverteilung auf die Bauabschnitte vortragen, insbesondere welche dieser Kosten dem Bebauungsplanbereich Weinberg I zuzuordnen sind. Außerdem fragt er nach, ob für beide Maßnahmen Positionen im Haushalt berücksichtigt sind. Dies ist jedoch nur für den Haushaltsansatz für das Gebiet Weinberg I der Fall. Für das Gebiet Weinberg II ist im kommenden Haushaltsjahr ein entsprechender Ansatz zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die vom Büro KEB vorgestellte Entwurfsplanung zur Erschließung Weinberg I – BA II wird mit einer Kostenberechnung in Höhe von ca. 220.257,00 € brutto und für Weinberg II in Höhe von ca. 271.394,00 € befürwortet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung mit dem Büro KEB abzustimmen, die Ausschreibung vorzubereiten und das Vergabeverfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Sanierung Kläranlage Bogen, Sachstand, Vortrag Büro Lindschulte und Büro HPE

Die Büros Lindschulte und HPE tragen den aktuellen Sachstand zur Sanierung der Kläranlage vor. Dies dient vor allem zur Information der Mitglieder des Ausschusses. In der kommenden Sitzung

des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses soll dann eine entsprechende Beschlussfassung für die Durchführung des Bauabschnittes BA I erfolgen.

Herr Amann erkundigt sich hierzu nach dem geplanten Baubeginn für den Bauabschnitt 1 und die voraussichtliche Dauer der Maßnahme. Hierzu erfolgt der Hinweis, dass die Baumaßnahme während des laufenden Betriebs der Kläranlage erfolgen wird.

Herr Eidenschink ließ sich noch einmal detaillierte Auskünfte zur Hochwassersituation geben. Absicht hierzu ist es, die empfindlichen Anlagenteile künftig so hoch rauszubauen, dass diese bei Hochwasser ausreichend geschützt sind.

Zur Kenntnis genommen

8 Bauvorhaben

8.1 Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zur chemischen Behandlung gefährlicher Abfälle nach dem BImSchG, Bayerwaldstraße 47

Die Firma Hermann & Vogl Entsorgung und Recycling GmbH aus 93489 Schorndorf beantragt die Neugenehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur chemischen Behandlung gefährlicher Abfälle auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1579/5 der Gemarkung Bogen (Bayerwaldstraße 47).

Gleichzeitig wurde für folgende Maßnahmen die Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8a BImSchG beantragt:

- Errichtung der WHG-Fläche
- Aufstellung der Anlagentechnik

Am Standort in Bogen ist auf o.g. Grundstück in der Bayerwaldstraße 47 die Errichtung und der Betrieb einer Anlage zur chemischen Behandlung gefährlicher und nichtgefährlicher Abfälle (mineralöhlhaltige Abfälle, wie Sandfang- und Ölabscheiderinhalte) beabsichtigt. Des Weiteren werden die abgepressten Feststoffanteile der behandelten Abfälle in Containern bis zu Abholung gelagert.

Nachfolgend werden mögliche Nachteile durch die Errichtung und den Betrieb der vorgenannten Anlage für die Stadt Bogen beleuchtet:

Immissionsschutz (Luftreinhaltung, Schallimmissionsschutz)

Die Auswirkungen auf die Umwelt (Luftreinhaltung, Lärm- und Erschütterungsschutz) wurden seitens der Antragstellerin mittels immissionsschutztechnischem Gutachten durch das Büro Hooch & Partner Sachverständige PartG mbH aus Landshut zur Luftreinhaltung und zum Schallimmissionsschutz geprüft.

Das immissionsschutztechnische Gutachten zum Schallimmissionsschutz wie auch zur Luftreinhaltung kommt zum Ergebnis, dass die gesetzlich vorgegebenen Höchstgrenzwerte eingehalten werden.

Die immissionsschutztechnischen Gutachten zur Luftreinhaltung und zum Schallimmissionsschutz wurden seitens der Verwaltung nicht auf fachliche Richtigkeit geprüft. Da die beiden vorliegenden Gutachten durch ein Fachbüro erstellt wurden, muss auf die fachliche Richtigkeit vertraut werden können. Die Prüfung der Gutachten obliegt hierbei dem Landratsamt.

Brandschutz

Gem. Brandschutznachweisersteller hat eine Vorabstimmung des Konzepts der Löschwasserrückhaltung mit dem zuständigen Kreisbrandrat Hr. Markus Weber im Februar 2026 stattgefunden. Eine schriftliche Stellungnahme des KBR liegt bis dato nicht vor. Des Weiteren sind bzgl. des Brandschutzes noch einige Punkte (wie z.B. westlicher Grenzabstand und Ausführung der westlichen Gebäudeaußenwand) ungeklärt.

Anlagenrückbau / Maßnahmen bei Betriebseinstellung

Bei ordnungsgemäßigem Rückbau der Anlagen ist durch den Betrieb der Anlage nicht mit erheblichen Verschmutzungen zu rechnen.

Es empfiehlt sich hierzu, in der Anlagengenehmigung durch das Landratsamt eine Auflage mitaufnehmen zu lassen, in wie fern ein Rückbau der Anlage finanziell abgesichert werden kann und auf welche Weise nach erfolgtem Rückbau ein Nachweis über Altlastenfreiheit zu erbringen ist.

Schmutzwasserentwässerung

Durch den Betrieb der geplanten Anlage fällt eine hohe Menge Schmutzwasser an (200 m³/Tag von Montag bis Samstag). Auch die Belastung des anfallenden Schmutzwassers und die damit verbundenen Auswirkungen für die Kläranlage sind nicht zu unterschätzen.

Zur Beurteilung der Schmutzwasserthematik hat die Verwaltung die Büros Lindschulte, GFM sowie Hr. Kotzek hinzugezogen.

Hierbei gilt es, insbesondere etwaige Nachteile, welche durch den Betrieb dieser Anlage hervorgerufen werden könnten, auf die städtische Kläranlage wie dem dazugehörigen Kanalnetz auszuschließen.

Das Landratsamt bittet die Stadt Bogen um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB zu diesem Vorhaben.

In dieser Stellungnahme ist ebenso eine Aussage über die Schmutzwasserentwässerung zu treffen.

Frau Rösch führt umfassend in den Antrag und die vorgelegten Unterlagen ein und gibt hierzu ausführliche Informationen.

Da es sich bei einem derartigen Vorhaben um einen abwasserintensiven Betrieb handelt, werden insbesondere die Auswirkungen auf die städtische Kläranlage und das Leitungsnetz der Stadt Bogen sehr kritisch beäugt.

Die Fachbüros stellen hierzu mögliche Auswirkungen und Folgen dar, sofern einem Anschluss zugestimmt würde. Durch die Aufnahme dieses Abwassers würde die städtische Kläranlage an ihre Kapazitätsgrenze gelangen. Eigene weitere städtische Entwicklungen für Bauland zu Gewerbe- wie auch zu Wohnzwecken wären demnach damit kaum mehr möglich.

Das Gremium folgt dieser Auffassung und hinterfragt hierbei insbesondere, warum der Antragsteller nicht frühzeitig ein Gespräch mit der Stadt gesucht hat. Außerdem teilt man die Meinung, dass man sich nicht durch ein derartiges Vorhaben eigene städtische Planungen für weitere Entwicklungen von Baugebieten beschneiden sollte.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Umnutzung einer Produktionshalle in eine Entsorgungs- und Verwertungshalle nach BlmschG auf der Fl.Nr. 1579/5, Gemarkung Bogen in der Bayerwaldstraße 47 wird **nicht** erteilt.

Die Erschließung hinsichtlich der Abwasserentsorgung ist **nicht** gesichert.

Die Verwaltung hat zur Bewertung der Aufnahmefähigkeit der städtischen Kläranlage ein Fachbüro hinzugezogen. Dieses kommt in seiner Stellungnahme zum Ergebnis, dass eine Aufnahme des Abwassers durch diesen abwasserintensiven Betrieb als Indirekteinleiter nicht empfohlen wird.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

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

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

Arcoring 7

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
(Vorlage im Genehmigungsverfahren)

Veit-Höser-Straße 8

Rückbaumaßnahmen im Haus, entfernen von Holzdecken, Holzböden, Fliesen, Bodenfliesen, Bodenteppiche, Wandtapeten, maroden Wandputz, Sanitäranlagen und Leitungen, sowie weiteren nicht denkmalwürdigen Bauteilen und Einbauten.

Grund hierfür ist die geplante Sanierung des kompletten Hauses.

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

Kleinlintach 7

Abriss des bestehenden Stallgebäudes
(Anzeige der Beseitigung)

Waltersdorf 29

Neubau eines Freizeitgebäudes mit Aufenthaltsraum und Sauna

Gewerbegebiet Bärndorf 202

Neubau eines zweigeschossigen Rettungszentrums sowie die Errichtung einer Carportreihenanlage mit 33 Stellplätzen

Arcoring 30

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
(Vorlage im Genehmigungsverfahren)

Zur Kenntnis genommen

8.3 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau einer DH-Hälfte mit 3 WE, Mühlweg 4

Herr Wolfgang Feldmeier aus München hat durch das Landratsamt Straubing-Bogen mit Bescheid vom 07.04.2022 die Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit 3 Wohneinheiten auf den Fl.Nr. 572/ und 572/8 der Gemarkung Oberalteich (Mühlweg 4) erhalten.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat diesem Bauantrag in seiner Sitzung am 26.01.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nachdem die Gültigkeit der Baugenehmigung 4 Jahre beträgt, hat Herr Feldmeier nunmehr eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Verlängerung der Baugenehmigung, Az: 23-602-BW-2021-339 vom 07.04.2026 wird erteilt.

Es wird darum gebeten, im Lageplan von den insgesamt 12 dargestellten Stellplätzen zweifelsfrei 6 davon diesem Bauantrag zuzuordnen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.4 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung, Neubau einer DH-Hälfte mit 3 WE, Mühlweg 4 a

Frau Anna Feldmeier aus München hat durch das Landratsamt Straubing-Bogen mit Bescheid vom 07.04.2022 die Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit 3 Wohneinheiten auf den Fl.Nrn. 572/7 und 572/8 der Gemarkung Oberalteich (Mühlweg 4a) erhalten.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat diesem Bauantrag in seiner Sitzung am 26.01.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Nachdem die Gültigkeit der Baugenehmigung 4 Jahre beträgt, hat Frau Feldmeier nunmehr eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Verlängerung der Baugenehmigung, Az: 23-602-BW-2021-360 vom 07.04.2026 wird erteilt.

Es wird darum gebeten, im Lageplan von den insgesamt 12 dargestellten Stellplätzen zweifelsfrei 6 davon diesem Bauantrag zuzuordnen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Widmung - Einziehung von Straßen und Wegen

9.1 Weg zu den Wohnhäusern Albertusweg 9 und 11 - Nr. 29

Bezeichnung der Straße (Name)	Weg zu den Wohnhäusern Albertusweg 9 und 11 Nr. 29
Flurnummer	89, Gem. Oberalteich
Straßenklasse/-art	öffentlicher Feld- und Waldweg
Anfangspunkt	Einmündung in die Ortsstraße 102
Endpunkt	Einmündung in die Ortsstraße 104
Einziehung von	0,000 km bis 0.075 km als ÖFW

Beschluss:

Der Weg Nr. 29 „Weg zu den Wohnhäusern Albertusweg 9 und 11“ wird zur Ortsstraße Albertusweg - Nr. 104 mit aufgestuft.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.2 Ortsstraße in Oberalteich zu den Haus-Nr. 7, 9 und 11 - Nr. 104

Bezeichnung der Straße (Name)	Ortsstraße in Oberalteich zu den Haus-Nr. 7, 9 und 11 – Nr. 104 jetzt Albertusweg
Flurnummer	95 (gibt es nicht mehr), ist jetzt 89, Gem. Oberalteich
Straßenklasse/-art	Ortsstraße
Anfangspunkt	Einmündung in die St 2125
Endpunkt	Neu-Einmündung Veit-Höser-Straße bei Fl.Nr. 90/3, Albertusweg 1
Neue Länge	0.2345 km
Baulastträger	Stadt Bogen

Beschluss:

Die Ortsstraße in „Oberalteich zu den Haus-Nr. 7, 9 und 11“ heißt jetzt „Albertusweg“.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.3 Ortsstraße durch Oberalteich - Nr. 101

Bezeichnung der Straße (Name)	Ortsstraße durch Oberalteich – Nr. 101 jetzt Veit-Höser-Straße
Flurnummern	302, 96, 83, 5 Tfl., 148 Tfl., 149 Tfl., 71/2, 62, 89 Tfl., 147 Tfl. Gem. Oberalteich
Straßenklasse/-art	Ortsstraße
Anfangspunkt	St 2125 bei Fl.Nr. 301 Josef-Landstorfer-Grund- Schule Oberalteich und Fl.Nr. 69 Veit-Höser-Straße 1
Endpunkt	Einmündung in die GVS Oberalteich – Schöpfwerk Alte Kinsach bei Fl.Nr. 150, Abzweigung bei der Fl.Nr. 9 bei Haus-Nr. 8a und Fl.Nr. 1 bei Haus-Nr. 5 mit dem Endpunkt beim Kreisverkehr an der St 2125 bei der Fl.Nr. 97/13
Länge	0,553 km
Baulast	Stadt Bogen

Beschluss:

Die Ortsstraße Nr. 101 „Ortsstraße durch Oberalteich“ ist jetzt „Veit-Höser-Straße“.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.4 Ortsstraße durch den Klosterhof in Oberalteich - Nr. 102

Bezeichnung der Straße (Name)	Ortsstraße durch den Klosterhof in Oberalteich – Nr. 102
Flurnummer	57/2 Oberalteich (gibt es nicht mehr) neuer Verlauf Fl.Nr. 57/4 und 54, 16 Tfl. (Torhaus), Gem. Oberalteich
Straßenklasse/-art	Ortsstraße
Anfangspunkt	Einmündung in die Ortsstraße 104 bei Fl.Nr. 93/3, Albertusweg 5
Endpunkt neu	Einmündung in die Ortsstraße 101 bei Fl.Nr. 96, Oberalteich, der Straßenverkehr im Klosterhof bewegt sich auch um den Grünbereich
Länge	0.215 km

Beschluss:

Der Verlauf der „Ortsstraße durch den Klosterhof in Oberalteich“ wurde geändert, weil es die Gebäudeeinfahrt Klosterhof 10 , Fl.Nr. 10, Gem. Oberalteich, nicht mehr gibt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.5 Ortsstraße ins Konvent - Nr. 103

Bezeichnung der Straße (Name)	Ortsstraße ins Konvent – Nr. 103
Flurnummer	55 (gibt es nicht mehr), neuer Verlauf Fl.Nr. 42 Tfl. und 51, Gem. Oberalteich
Straßenklasse/-art	Ortsstraße
Anfangspunkt neu	Einmündung in die Ortsstraße 102 beim Klosterhof 10, Fl.Nr. 56, Gem. Oberalteich
Endpunkt	Konvent Haus-Nr. 25, Fl.Nr. 19 Gem. Oberalteich
Länge	0,100 km

Beschluss:

Die „Ortsstraße ins Konvent“ – Nr. 103 wird durch den neuen Anfangspunkt verkürzt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9.6 Vom Sportplatz Oberalteich zu den Feldern in der Au - Nr. 42

Bezeichnung der Straße (Name)	Vom Sportplatz Oberalteich zu den Feldern in der Au Nr. 42
-------------------------------	--

Flurnummer	274 und 150, Gem. Oberalteich
Straßenklasse/-art	öffentlicher Feld- und Waldweg
Anfangspunkt	Am Donauvolldamm Fl.Nr. 199, Gem. Oberalteich
Endpunkt neu	an der St 2125 bei Fl.Nr. 439, Gem. Oberalteich
Länge	1,08 km

Beschluss:

Der Weg Nr. 42 „Vom Sportplatz Oberalteich zu den Feldern in der Au“ wird verlängert.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

10 Gemeinde Straßkirchen, Änderung des F-Planes durch Dbl. Nr. 30 und des Landschaftsplanes durch Dbl. Nr. 20 im Parallelverfahren m. B-Plan "GI Straßkirchen Ost VII"

Mit Schreiben vom 13.07.2026 hat die Gemeinde Straßkirchen um Stellungnahme zur Änderung ihres Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 30 und des Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 20 sowie zum Bebauungsplan „GI Straßkirchen OstV II“ gebeten.

Mit dem Bebauungsplan „Strasskirchen Ost VII“ soll am östlichen Ortsrand von Straßkirchen eine etwa 11 ha große Fläche einer gewerblich-industriellen Nutzung zugeführt (GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO) werden. Ziel der Planung ist die betriebliche Erweiterung des am Standort ansässigen Unternehmens Krinner, dass seine Produktions- und Logistikflächen erweitern möchte. Durch die geplante Erweiterung wird der bestehende Standort gestärkt, wodurch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Verlagerung entfernter Betriebsteile an den Stammsitz ermöglicht wird.

Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als „SO Photovoltaik“ bzw. als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 30 geändert.

Beschluss:

Die Stadt Bogen erhebt **keine** Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 30 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 20 der Gemeinde Straßkirchen sowie den Bebauungsplan „GI Straßkirchen Ost VII“.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Gemeinde Hunderdorf, Änderung d. F-Planes m. integriertem Landschaftsplan durch Dbl. Nr. 29 im Parallelverfahren mit B-Plan "GE Breitfeld Ost Erweiterung II"

Mit Schreiben vom 29.06.2026 hat die Gemeinde Hunderdorf um Stellungnahme zur Änderung ihres Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 29 sowie zum Bebauungsplan „GE Breitfeld Ost Erweiterung II“ gebeten.

Die Fa. ScharTec plant eine Erweiterung der in Hunderdorf östlich der Staatsstraße 2139 vorhandenen Betriebsanlagen in südöstliche Richtung. Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt daher die Erweiterung des im Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Breitfeld Ost“ incl. Deckblatt Nr. 1 ausgewiesenen Gewerbegebietes in südöstliche Richtung durch den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Breitfeld Ost – Erweiterung II“. Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO geschaffen werden. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Flurnummern 1703 Teilfläche (TF), 1703/1/TF, 1705, 1685/TF, 1692, 1692/2 und 1691/TF, alle der Gemarkung Hunderdorf, mit insgesamt ca. 0,63 ha.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes zu entwickeln, der die Nutzungen für die gesamte Gemeindefläche darstellt. In vorliegendem Fall ist dies derzeit noch nicht der Fall, der Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Deshalb wird zeitgleich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 29 fortgeschrieben.

Herr Schöls erbittet eine grundsätzliche Einschätzung des Gremiums, ob es gewünscht ist, derartige Bauleitplanverfahren benachbarter Kommunen überhaupt im Ausschuss zu behandeln oder ob diese nicht auch als Angelegenheit der laufenden Verwaltung getätigt werden könnten.

Nach kurzer Aussprache kam man jedoch überein, dass auch im Sinne einer Gleichbehandlung aller Vorhaben diese Anfragen weiterhin dem Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen sind. Allerdings reicht es aus, wenn in der Ladung zur Sitzung eine Kurzfassung der Unterlagen mit den wichtigsten Inhalten beigefügt wird.

Beschluss:

Die Stadt Bogen erhebt keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 29 der Gemeinde Hunderdorf sowie den Bebauungsplan „GE Breitfeld Ost Erweiterung II“.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 76 - "GE Petersgewanne, Dbl. Nr. 2"

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2026 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 76 („GE Petersgewanne, DB Nr. 2“) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen gefasst

Anschließend wurde die Bauverwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Anhörung der öffentlichen Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 13.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026 wurde diese zuvor genannte Bauleitplanung öffentlich ausgelegt. In der Zeit vom 27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

12.1 Abwägungsbeschluss

Im weiteren Verfahren ist nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 76 zu behandeln und zu entscheiden.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen für das Deckblatt Nr. 76 („GE Petersgewanne, DB Nr. 2“) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen vorgebracht.

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

Es haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
- Gemeinde Windberg
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- IHK für Niederbayern
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Autobahn GmbH des Bundes
- Bay. Bauernverband, Geschäftsstelle Straubing
- BUND Naturschutz, Kreisgruppe Straubing-Bogen
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- 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.
- Wildes Bayern e.V.
- Ökologischer Jagdverein Bayern e.V.
- Naturparkverband Bayern e.V.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:

- Regionaler Planungsverband vom 20.05.2026
- Staatliches Bauamt vom 22.05.2026
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.04.2026
- Gemeinde Parkstetten vom 26.05.2026
- Gemeinde Steinach vom 01.06.2026
- Markt Mitterfels vom 08.05.2026
- Gemeinde Hunderdorf vom 26.05.2026
- Gemeinde Perasdorf vom 04.05.2026
- Markt Schwarzach vom 04.05.2026
- Gemeinde Niederwinkling vom 04.05.2026
- Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen (Gemeinde Straßkirchen/Gemeinde Irlbach) vom 19.05.2026
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe vom 28.04.2026
- Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land vom 29.04.2026
- Amt ländliche Entwicklung Niederbayern 22.05.2026

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das beauftragte Planungsbüro mitschelen + gerstl aufbereitet und in eine Abwägungstabelle, Stand: 10.07.2026, 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 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.

Vom Sachvortrag und den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 76 („GE Petersgewanne, DB Nr. 2“) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen wurde Kenntnis genommen.

Der Abwägung der zu behandelnden Stellungnahmen wird, wie im Sachvortrag vorgetragen und in der Abwägungstabelle vom 10.07.2026 dargestellt, grundsätzlich zugestimmt. Der Vorhabenträger hat die Stadtwerke Bogen GmbH zu beauftragen, eine Berechnung der maximal entnehmbaren Löschwassermenge vorzunehmen.

Beschluss:

Vom Sachvortrag und den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für das Deckblatt Nr. 76 („GE Petersgewanne, DB Nr. 2“) zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen wurde Kenntnis genommen.

Der Abwägung der zu behandelnden Stellungnahmen wird, wie im Sachvortrag vorgetragen und in der Abwägungstabelle vom 10.07.2026 dargestellt, grundsätzlich zugestimmt. Der Vorhabenträger hat die Stadtwerke Bogen GmbH zu beauftragen, eine Berechnung der maximal entnehmbaren Löschwassermenge vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und dabei unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände gerecht abgewogen.

Das Planungsbüro hat die entsprechend der Abwägung beschlossenen Punkte in die Planunterlagen sowie die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet und eine neue Entwurfsfassung, Stand: 10.07.2026, erstellt.

Dem in der Folge angepassten Entwurf für das Deckblatt Nr. 76 - „GE Petersgewanne, DB Nr. 2“ - zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.07.2026 wird zugestimmt.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, für dieses Verfahren die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Dem in der Folge angepassten Entwurf für das Deckblatt Nr. 76 - „GE Petersgewanne, DB Nr. 2“ - zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.07.2026 wird zugestimmt.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, für dieses Verfahren die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Petersgewanne, Dbl. Nr. 2"

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2026 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Petersgewanne“, Deckblatt Nr. 2 gefasst.

Anschließend wurde die Bauverwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Anhörung der öffentlichen Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 13.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026 wurde diese zuvor genannte Bauleitplanung öffentlich ausgelegt. In der Zeit vom 27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

13.1 Abwägungsbeschluss

Im weiteren Verfahren ist nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan zu behandeln und zu entscheiden.

Aus der Öffentlichkeit wurden **keine** Anregungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Petersgewanne“, Deckblatt Nr. 2 vorgebracht.

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

Es haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
- Gemeinde Windberg
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- IHK für Niederbayern
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Autobahn GmbH des Bundes
- Bay. Bauernverband, Geschäftsstelle Straubing
- BUND Naturschutz, Kreisgruppe Straubing-Bogen
- Landesjagdverband Bayern e.V.
- 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.
- Wildes Bayern e.V.
- Ökologischer Jagdverein Bayern e.V.
- Naturparkverband Bayern e.V.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hinweise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:

- Regionaler Planungsverband vom 20.05.2026
- Staatliches Bauamt vom 22.05.2026
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.04.2026
- Gemeinde Parkstetten vom 26.05.2026

- Gemeinde Steinach von 01.06.2026
- Markt Mitterfels vom 08.05.2026
- Gemeinde Hunderdorf vom 26.05.2026
- Gemeinde Perasdorf vom 04.05.2026
- Markt Schwarzach vom 04.05.2026
- Gemeinde Niederwinkling vom 04.05.2026
- Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen (Gemeinde Straßkirchen/Gemeinde Irlbach) vom 19.05.2026
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe vom 28.04.2026
- Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land vom 29.04.2026
- Amt ländliche Entwicklung Niederbayern 22.05.2026

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das beauftragte Planungsbüro mitschelen + gerstl aufbereitet und in eine Abwägungstabelle, Stand: 10.07.2026, 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.

Die Tabelle entspricht hierbei der Abwägungstabelle, welche bereits im vorangehenden Tagesordnungspunkt zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 76 behandelt wurde. Der Wortlaut der Abwägungstabelle zur Änderung des Flächennutzungsplans ist hierbei identisch mit dem Wortlaut der Abwägungstabelle für diesen Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan. Alle Träger öffentlicher Belange haben eine einzige Stellungnahme für beide Verfahren abgegeben. Lediglich die Regierung von Niederbayern hat eine separate Stellungnahme für jedes Verfahren abgegeben, diese ist jedoch vom Wortlaut identisch für beide Verfahren.

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

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

Der Abwägung der zu behandelnden Stellungnahmen wird, wie im Sachvortrag vorgetragen und in der Abwägungstabelle vom 10.07.2026 dargestellt, grundsätzlich zugestimmt. Der Vorhabenträger hat die Stadtwerke Bogen GmbH zu beauftragen, eine Berechnung der maximal entnehmbaren Löschwassermenge vorzunehmen.

Beschluss:

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

Der Abwägung der zu behandelnden Stellungnahmen wird, wie im Sachvortrag vorgetragen und in der Abwägungstabelle vom 10.07.2026 dargestellt, grundsätzlich zugestimmt. Der Vorhabenträger hat die Stadtwerke Bogen GmbH zu beauftragen, eine Berechnung der maximal entnehmbaren Löschwassermenge vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und dabei unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände gerecht abgewogen.

Das Planungsbüro hat die entsprechend der Abwägung beschlossenen Punkte in die Planunterlagen sowie die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet und eine neue Entwurfsfassung, Stand: 10.07.2026, erstellt.

Beschluss:

Dem in der Folge angepassten Entwurf für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Petersgewanne, Dbl. Nr. 2“ nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.07.2026 wird zugestimmt.

Die Verwaltung erhält den Auftrag, für dieses Verfahren die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

14 Informationen, Wünsche und Anträge

Herr Krammer weist darauf hin, dass der Knauf am Inneneingang des Spielplatzes in der Bahnhofstraße angebracht worden ist.

Herr Gietl erkundigt sich danach, wie Bürger vorzugehen haben, wenn sie eine Änderung von Spielgeräten an einem Spielplatz wünschen.

Herr Schöls führt aus, dass das Baugenehmigungsverfahren zur Nutzungsänderung des ehemaligen Gerichtsdienershauses im Albertusweg 1 durch das Landratsamt eingestellt worden ist, nachdem der Bauherr seiner Verpflichtung zum Nachreichen von Unterlagen nicht nachgekommen ist.

Herr Brunner fragt nach dem Fertigstellungstermin der neuen Salzhalle für den Bauhof.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Walter Franz um 20:33 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

Walter Franz
Erster Bürgermeister

Stefan Schöls
Schriftführung