



STADT BOGEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 30. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.06.2017  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:25 Uhr  
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Schedlbauer, Franz

#### **Ausschussmitglieder**

Hoffmann, Christian  
Ibel, Werner  
Katzendobler, Robert  
Kerscher, Klaus  
Kietzke, Ralf  
Lex, Günter  
Meindl, Manfred  
Retzer, Alois

#### **Schriftführer**

Hoffmann, Günter

#### **Verwaltung**

Krammer, Richard

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |                       |  |             |
|-----------------------|--|-------------|
| <b>1</b>              | <b>Bauvorhaben</b>   |             |
| <b>1.1</b>            | <b>Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden</b>  | BA/718/2017 |
| <b>1.2</b>            | <b>Abweichung von der in Aufstellung befindlichen Einbeziehungssatzung Großlintach (Großlintach - Süd)</b>                                       | BA/719/2017 |
| <b>1.3</b>            | <b>Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Farbe zur Dacheindeckung, Degernbach 109, WA Degernbach - Hinteres Feld</b> | BA/736/2017 |
| <b>1.4</b>            | <b>Bauvoranfrage zum Neubau eines 5-Familien-Wohnhauses mit Garagen und Stellplätzen, Ostpreußische Straße 3</b>                                 | BA/763/2017 |
| <b>1.4.1</b>          | <b>Grundflächen- und Geschoßflächenzahl</b>  | BA/767/2017 |
| <b>1.4.2</b>          | <b>Stellplätze</b>   | BA/768/2017 |
| <b>1.5</b>            | <b>An- und Umbau der bestehenden Bäckerei, Elsa-Brändström-Straße 1</b>  | BA/769/2017 |
| <b>1.5.1</b>          | <b>Feuerwehrezufahrt</b>   | BA/774/2017 |
| <b>1.5.2</b>          | <b>Bauantrag</b>   | BA/775/2017 |
| <b>1.6</b>            | <b>Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pfelling", Pfelling 213</b>   | BA/770/2017 |
| <b>2</b>              | <b>Ausbau Joseph-Schlicht-Straße, Vorstellung der Planungsvarianten einschl. Kosten, Büro Coplan AG</b>  | BA/728/2017 |
| <b>2.1</b>            | <b>Gabionen-Bänke</b>  | BA/771/2017 |
| <b>2.2</b>            | <b>Normale Bänke</b>   | BA/772/2017 |
| <b>2.3</b>            | <b>Gesamtbeschluss</b>   | BA/773/2017 |
| <b>Bauleitplanung</b> |  |             |
| <b>3</b>              | <b>Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 41 (Standort Grundschule)</b>  | BA/722/2017 |
| <b>4</b>              | <b>Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt</b>  | BA/729/2017 |

## **Nr. 34 (GE Bärndorf II)**

<b>4.1</b>	<b>Staatliches Bauamt Passau</b>	BA/745/2017
<b>4.2</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>	BA/746/2017
<b>5</b>	<b>Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 38 (SO Photovoltaik Bärndorf)</b>	BA/730/2017
<b>5.1</b>	<b>Bayernwerk</b>	BA/747/2017
<b>6</b>	<b>Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 37 (SO Photovoltaik Unterfreundorf)</b>	BA/731/2017
<b>7</b>	<b>Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 43 (Erweiterung Mauth III)</b>	BA/738/2017
<b>8</b>	<b>Gemeinde Steinach, Änderung des Flächennutzungsplanes mit DB Nr. 32, des Landschaftsplanes mit DB Nr. 8 und des Vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes für den Bereich Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaikanlage Hörabach</b>	BA/737/2017
<b>9</b>	<b>Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Humelberg V"</b>	BA/723/2017
<b>10</b>	<b>Bebauungsplan "Am Bruckweg", Vorstellung der Voruntersuchung</b>	BA/720/2017
<b>11</b>	<b>Bebauungs- und Grünordnungsplan, GE Bärndorf II, Deckblatt Nr. 3, Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	BA/732/2017
<b>11.1</b>	<b>Energienetze Bayern (Netzbetreiber Energie Südbayern)</b>	BA/748/2017
<b>11.2</b>	<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>	BA/749/2017
<b>11.3</b>	<b>Autobahndirektion Südbayern</b>	BA/750/2017
<b>11.4</b>	<b>Bund Naturschutz</b>	BA/751/2017
<b>11.5</b>	<b>Staatliches Bauamt Passau</b>	BA/752/2017
<b>11.6</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>	BA/753/2017
<b>11.7</b>	<b>Stadtwerke Bogen GmbH</b>	BA/754/2017
<b>12</b>	<b>Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Bärndorf, Fachstellenanhörung</b>	BA/733/2017

<b>12.1</b>	<b>Autobahndirektion Südbayern</b>	BA/755/2017
<b>12.2</b>	<b>Bayernwerk</b>	BA/756/2017
<b>12.3</b>	<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>	BA/764/2017
<b>12.3.1</b>	<b>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	BA/765/2017
<b>12.3.2</b>	<b>Belange des Immissionsschutzes</b>	BA/766/2017
<b>13</b>	<b>Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Unterfreundorf, Fachstellenanhörung</b>	BA/734/2017
<b>13.1</b>	<b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf</b>	BA/757/2017
<b>13.2</b>	<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b>	BA/758/2017
<b>13.3</b>	<b>Bund Naturschutz</b>	BA/759/2017
<b>13.4</b>	<b>Bayernwerk</b>	BA/760/2017
<b>13.5</b>	<b>Autobahndirektion Südbayern</b>	BA/761/2017
<b>13.6</b>	<b>Landratsamt Straubing-Bogen</b>	BA/762/2017
<b>14</b>	<b>Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Weidenhofen II, Satzungsbeschluss</b>	BA/735/2017
<b>15</b>	<b>Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Landstorfer, Satzungsbeschluss</b>	BA/744/2017
<b>16</b>	<b>Informationen, Wünsche und Anträge</b>	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 30. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Vor Aufruf des TOP 1 beantragte Bürgermeister Schedlbauer, die Tagesordnung um die TOP's

TOP 1.5 Bauantrag Schifferl und

TOP 1.6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Pfelling und  
TOP 12.3 Stellungnahme des Landratsamtes mit den Unterpunkten 12.3.1 und 12.3.2

zu erweitern.

Beschluss:

9:0 Der Erweiterung der Tagesordnung wird zugestimmt.

Des Weiteren gab Bürgermeister Schedlbauer zur Kenntnis, dass aller Voraussicht nach am 26.07.2017 eine Bauausschusssitzung notwendig wird und bat, sich diesen Termin vorzumerken.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bauvorhaben**

#### **1.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden**

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

Stadler Richard u. Gisela  
Degernbach 53  
Anbau eines Geräteraumes an die Pkw-Garage

Wallner Christina u. Michael  
Further Straße 46  
Neubau eines Geräteschuppens

Ehmann Hannes  
Bahnhofstraße 15  
Beleuchtete Reklame (Apotheken – A) an der Hubertus-Apotheke,  
Abzweigung Bahnhofstraße zum Kotauring  
Freistellungsverfahren

Zharku Xhemajl u. Zymrije  
Pestalozzistraße 4  
Neubau einer DHH mit Garage

Achatz Mario  
Adlerstraße 13  
Neubau eines Einfamilienhauses  
Freistellungsverfahren

Kath. Pfarramt St. Florian  
Bahnhofstraße 4  
Tekturplanung zur Vorlage eines Bauantrages und zur Mängelbeseitigung für das  
Kath. Pfarramt St. Florian

Pitscheneder Florian u. Andrea  
Schwalbenring 9  
Neubau einer Terrassenüberdachung  
Freistellungsverfahren

König Sebastian und Kerstin  
Degernbach 109  
Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Technikraum  
Freistellungsverfahren

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **1.2 Abweichung von der in Aufstellung befindlichen Einbeziehungssatzung Großlintach (Großlintach - Süd)**

Im Satzungsentwurf „Einbeziehungssatzung Großlintach-Süd“ ist als Dachform Satteldach vorgegeben. Herr Fischer möchte gerne ein Walmdach errichtet. Es ist im Vorfeld eine Befreiung von den Festsetzungen auszusprechen.

#### **Beschluss:**

Für die abweichende Dachform des Bauantrages Fischer von den künftigen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung Großlintach-Süd wird im Vorfeld eine Befreiung von diesen befürwortet.

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

#### **1.3 Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Farbe zur Dacheindeckung, Degernbach 109, WA Degernbach - Hinteres Feld**

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften für das Bauvorhaben Degernbach 109, bezüglich der Farbe der Dacheindeckung für die Garage, wird zugestimmt.

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

#### **1.4 Bauvoranfrage zum Neubau eines 5-Familien-Wohnhauses mit Garagen und Stellplätzen, Ostpreußische Straße 3**

Für das Objekt Ostpreußische Straße 3 wurde im Vorfeld eine Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplanes bzw. der Stellplatzsatzung angefragt. Laut der Stellplatzsatzung werden Stellplätze vor der Garage nicht als solche anerkannt. Es wird eine Ausnahme beantragt. Bezüglich der Grund (GRZ)- und Geschoßflächenzahl (GFZ) ist eine Abweichung von 0,03 für die GRZ und eine Abweichung von der GFZ von 0,13 beantragt.

Nach eingehender Diskussion wurden folgende Beschlüsse gefasst:

#### **1.4.1 Grundflächen- und Geschoßflächenzahl**

##### **Beschluss:**

Der Abweichung der Geschoßflächenzahl und der Grundflächenzahl wird zugestimmt.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 3    Nein 6    Anwesend 9**

#### **1.4.2 Stellplätze**

##### **Beschluss:**

Die Stellplätze vor der Garage werden entgegen der Stellplatzsatzung ausnahmsweise als solche anerkannt.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

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

#### **1.5 An- und Umbau der bestehenden Bäckerei, Elsa-Brändström-Straße 1**

Stadtbaumeister Krammer stellte das Vorhaben ausführlich vor. Die Feuerwehrezufahrt hierzu wäre über den öffentlichen Parkplatz, Fl.Nr. 844/5, Gemarkung Bogen, geplant. Wird dies so ausgeführt, gehen drei Stellplätze verloren.

Nach kurzer Diskussion wurde folgender Vorschlag zur Abstimmung gebracht:

#### **1.5.1 Feuerwehrezufahrt**

##### **Beschluss:**

Alternativ zur bestehenden Planung der Feuerwehrezufahrt ist zu prüfen, ob die Feuerwehrezufahrt über das nördlich davon gelegene Grundstück Fl.Nr. 874/1, Gemarkung Bogen (Kindergarten-Grundstück) geführt werden kann. Das Grundstück würde dem Kindergarten weiterhin erhalten bleiben. Es wären eine befestigte Zufahrt und zwei Tore anzubringen.

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

#### **1.5.2 Bauantrag**

##### **Beschluss:**

Der Bauantrag auf An- und Umbau des bestehenden Bäckereibetriebes wird in der vorgelegten Form befürwortet. Die Feuerwehrezufahrt ist alternativ zu prüfen.

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

## **1.6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pfelling", Pfelling 213**

### **Beschluss:**

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pfelling“ bezüglich Art und Höhe der Einfriedung wird zugestimmt.

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

## **2 Ausbau Joseph-Schlicht-Straße, Vorstellung der Planungsvarianten einschl. Kosten, Büro Coplan AG**

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Huber vom Ing.büro Coplan AG. Herr Huber stellte den überarbeiteten Plan im Hinblick auf die in der Bauausschusssitzung vom 08.03.2017 geforderten Änderungen, dar. Die bisher vorgesehene Insel bei Haus-Nr. 4 wurde weggelassen, die Verengung der Fahrbahn bei der Zufahrt wurde entfernt. Der Gehweg wurde auf mindestens 1,5 m ausgelegt. Die Stellplätze wurden angepasst. Der Standort der Gabionen-Bänke wurde angepasst, ebenso wurde eine pflegeleichte Baumart, die „Kornelkirsche“ gewählt.

In einer kurzen Diskussion wurde diese Baumart abgelehnt, da er Früchte trägt, was wiederum zu Verunreinigungen führt. Herr Huber schlug daraufhin als Alternative einen „Gingko-Baum“ vor.

Weiter wies Herr Huber noch darauf hin, dass die Anbindung an das Baugebiet „Weiherwiesäcker III“, wie im Bebauungsplan vorgesehen, berücksichtigt wurde.

Anschließend erläuterte Herr Huber die Ergebnisse des Baugrundgutachtens. Als wesentliches Ergebnis daraus wurde festgestellt, dass eine punktuelle Sanierung erfolgen muss, da zu wenig Frostschutz vorhanden ist. Im überwiegenden Teil verbleibt es bei der Erneuerung der Decke mit den vorgesehenen Ein- und Umbauten. Herr Huber erachtet eine Beweissicherung als notwendig. Die Baukosten hierfür wurden mit 290.000,00 € brutto ermittelt.

In einer kurzen Diskussion wurde angeregt, statt den 4 Gabionen-Bänken nur zwei davon zu errichten und zwei normale Bänke aufzustellen.

Es wurde Antrag gestellt, hier normale Ruhebänke aufzustellen.

## **2.1 Gabionen-Bänke**

### **Beschluss:**

Es sind zwei Gabionen-Bänke und zwei normale Bänke aufzustellen.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 7 Anwesend 9**



## **2.2 Normale Bänke**

---

Es sollen 4 normale Ruhebänke aufgestellt werden.

### **Beschluss:**

Dem Antrag, hier normale Ruhe-Bänke aufzustellen, wird zugestimmt.

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

## **2.3 Gesamtbeschluss**

---

### **Beschluss:**

Mit der vorgelegten Planung, bis auf die Abänderung bei den Ruhe-Bänken, besteht Einverständnis. Das Büro wird beauftragt, einen Bauzeitenplan zu erarbeiten sowie die Spartenabstimmung vorzunehmen und die Ausschreibung vorzubereiten. Am 26.07.2017 ist das endgültige Ergebnis vorzustellen.

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

## **Bauleitplanung**

---

### **3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 41 (Standort Grundschule)**

---

Der Stadtrat hat beschlossen, den Standort der Grundschule in das Schulzentrum zu verlegen. Für den vorgesehenen Standort ist eine Bauleitplanung durchzuführen. Um die Möglichkeit abzuklären, ist als Erstes die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes voranzutreiben.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 41 zu ändern.

Der Geltungsbereich des Deckblattes umfasst die Fl.Nr. 975, 976, 981, 984, 985, 988, 990, 992, 994, 996, 997, 998, 999, 1000 und 1003 der Gemarkung Oberalteich. Vorgesehen ist hier der Standort für die neue Grundschule. Evtl. ein Standort für einen Kunstrasenplatz, sowie die restliche Nutzung der Grundstücke, soweit als möglich, für Wohnbebauung.

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

### **4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 34 (GE Bärndorf II)**

---

#### **4.1 Staatliches Bauamt Passau**

---

### **Beschluss:**

Die vorgebrachten Anregungen sind sehr detailbezogen und im Verfahren zum Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan „GE Bärndorf II“ zu regeln.

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

## 4.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

---

### **Beschluss:**

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Planung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen bereits beachtet. Die Details werden im Verfahren zum Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan abgehandelt.

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

## 5 Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 38 (SO Photovoltaik Bärndorf)

---

### 5.1 Bayernwerk

---

### **Beschluss:**

Die bestehende Versorgungsleitung ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen darzustellen und in den Bebauungsplan detailliert aufzunehmen.

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

## 6 Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 37 (SO Photovoltaik Unterfreundorf)

---

Die Planunterlagen konnten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung in der Zeit vom 21.04.2017 bis 22.05.2017 eingesehen werden.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht:

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Waldwasser
- Stadtwerke Bogen GmbH
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk
- Autobahndirektion Südbayern
- Landratsamt Straubing-Bogen
- Bund Naturschutz

**Zur Kenntnis genommen**

## 7 Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Änderung mit Deckblatt Nr. 43 (Erweiterung Mauth III)

---

Die im beiliegenden Lageplan umrandeten Grundstücke sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Im Vorfeld soll der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen entsprechend geändert werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 43 zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 946/9, 949, 968,

948, 948/3, 946/2, 948/4 und 947 der Gemarkung Oberalteich. Vorgesehen ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes.

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

**8 Gemeinde Steinach, Änderung des Flächennutzungsplanes mit DB Nr. 32, des Landschaftsplanes mit DB Nr. 8 und des Vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes für den Bereich Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaikanlage Hörabach"**

**Beschluss:**

Von Seiten der Stadt Bogen bestehen gegen die vorgebrachten Vorhaben keine Einwände. Belange der Stadt sind nicht betroffen.

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

**9 Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Humelberg V"**

Im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Humelberg IV“, östlich des Anwesens Kleinlintach 1, konnten Flächen zur weiteren Wohngebietsausweisung erworben werden.

Das Baugesetzbuch bietet seit dem 14.05.2017 die Möglichkeit, für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, bebaubare Flächen analog zu § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren zu erstellen. Es bietet sich die Möglichkeit, hier kurzfristig Bauland zu schaffen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für die Grundstücke Fl.Nr. 1014, Gemarkung Oberalteich, mit einer Fläche von 8.430 m<sup>2</sup> und einer Teilfläche aus Fl.Nr. 1011, Gemarkung Oberalteich, ca. 3.200 m<sup>2</sup>, zusammen ca. 11.600 m<sup>2</sup> einen Bebauungsplan „Humelberg V“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

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

**10 Bebauungsplan "Am Bruckweg", Vorstellung der Voruntersuchung**

Stadtbaumeister Krammer erläuterte die bisherigen Planungen und Feststellungen. Er wies darauf hin, dass die Bebauung aufgrund der Hanglage äußerst problematisch ist. Es wäre die Lückenschließung zwischen Haus-Nr. 6 und 8 möglich, ebenso in der Verlängerung der Fraunhoferstraße auf dem Hochplateau die Errichtung von drei Gebäuden. Alles andere ist nur unter großem technischem und finanziellem Aufwand umsetzbar.

Vom Bauausschuss ist zu entscheiden, ob die Planungen weiterverfolgt werden sollen.

**Beschluss:**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Am Bruckweg in Richtung Fraunhoferstraße ist weiter zu verfolgen.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 4    Nein 5    Anwesend 9**

## **11    Bebauungs- und Grünordnungsplan, GE Bärndorf II, Deckblatt Nr. 3, Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **11.1    Energienetze Bayern (Netzbetreiber Energie Südbayern)**

#### **Beschluss:**

Die am Geltungsbereich vorbeiführende Gasleitung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan, Deckblatt Nr. 3, zu übernehmen. Die Energienetze Bayern sind über die weiteren Ausbauplanungen und –termine zu informieren.

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

### **11.2    Landratsamt Straubing-Bogen**

#### **Beschluss:**

Das Einverständnis aus naturschutzfachlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise über den Bodenschutz und des abwehrenden Brandschutzes wurden bei der Planung bereits berücksichtigt bzw. ebenfalls die Hinweise zum Denkmalschutz.

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

### **11.3    Autobahndirektion Südbayern**

#### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für Lärmschutzmaßnahmen keinerlei Ersatzansprüche bestehen, wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Sollten Werbeanlagen, die sich auf die Autobahn auswirken, errichtet werden, ist die Autobahndirektion zu hören, das gleiche gilt für Außenbeleuchtungen. Die Blendung des Verkehrs auf der Autobahn ist auszuschließen.

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

### **11.4    Bund Naturschutz**

#### **Beschluss:**

Die vom Bund Naturschutz angebrachten Anregungen sind grundsätzlich bei der Planung bereits berücksichtigt. Die Verwendung der Baumaterialien kann nicht vorgeschrieben werden.

**Ein**

**stimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9**

## **11.5 Staatliches Bauamt Passau**

---

### **Beschluss:**

Die Anbauverbotszone wurde berücksichtigt. Das Einverständnis der Anbauverbotszone auf 12 m für Stellplätze zu reduzieren, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis mit den Neupflanzungen von hochstämmigen Gehölzen ist aufzunehmen. Ebenso die weiter angeführten Anregungen und Hinweise.

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

## **11.6 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

---

### **Beschluss:**

Die Hinweise sind in den Planungen bereits berücksichtigt, ebenso die Ableitung des Niederschlagswassers. Entsprechend öffentliche Gräben und Mulden sind in der Planung vorgesehen bzw. bereits vorhanden.

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

## **11.7 Stadtwerke Bogen GmbH**

---

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Anschlüsse rechtzeitig beantragt werden müssen, um von den bestehenden Endstücken bis zum Grundstück die Verkabelung vornehmen zu können.

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

## **12 Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Bärndorf, Fachstellenanhörung**

---

### **12.1 Autobahndirektion Südbayern**

---

#### **Beschluss:**

Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt bzw. werden noch aufgenommen. Bezüglich der Baugrenzen entlang der Autobahnauffahrten ist darauf zu achten, dass hier die gleichen Abstandsflächen wie entlang der Autobahn gelten.

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

### **12.2 Bayernwerk**

---

#### **Beschluss:**

Die unterirdische Versorgungsleitung wurde in dem Bebauungsplan bereits vorgestellt. Sie ist aufgrund der Spartenankunft auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

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

## **12.3 Landratsamt Straubing-Bogen**

### **12.3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

#### **Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Bei den textlichen Festsetzungen zu Punkt 0.2.2 , der für die Sträucher und Heister autochthones Pflanzmaterial „sofern lieferbar“ festsetzt, ist dahingehend zu ändern, dass die Formulierung „sofern lieferbar“ gestrichen wird.

Bezüglich des Artenschutzes ist der Umweltbericht entsprechend den Forderungen zu ergänzen.

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

### **12.3.2 Belange des Immissionsschutzes**

#### **Beschluss:**

Von Seiten der Autobahndirektion Südbayern wurde kein Blendgutachten gefordert. Aufgrund der Lage ist nicht mit Blendwirkungen zu rechnen ist. Dieser Punkt ist somit abgehandelt.

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

## **13 Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Unterfreundorf, Fachstellenanhörung**

### **13.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Niederschlagswassers ist anzumerken, dass es wie bisher großflächig versickert.

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

### **13.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

#### **Beschluss:**

Die Hinweise wurden in der Planung bereits berücksichtigt. Auf die Meldepflicht von gefundenen Gegenständen wurde hingewiesen.

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

### 13.3 Bund Naturschutz

---

#### **Beschluss:**

Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Darüberhinausgehende Forderungen können aus rechtlichen Gründen nicht festgesetzt werden.

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

### 13.4 Bayernwerk

---

#### **Beschluss:**

Die im Rahmen der Spartenauskunft mitgeteilte Leitung ist in den Bebauungsplan zu übernehmen und bei der Reihung der Module und der Bepflanzung zu beachten.

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

### 13.5 Autobahndirektion Südbayern

---

#### **Beschluss:**

Innerhalb der Bauverbotszone von 40 m ist nur die Errichtung von Modulen vorgesehen. Weitere bauliche Anlagen sind nicht geplant. Das Begleitgrün der Autobahn ist nicht als Eingrünung der PV-Anlage vorgesehen. Leitungen auf dem Grundstück der Autobahn werden nicht verlegt.

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

### 13.6 Landratsamt Straubing-Bogen

---

#### **Beschluss:**

Die Ausführungen zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bebauungsplan zu überarbeiten und die entsprechenden Forderungen abzuklären.

Zu den Ausführungen des Immissionsschutzes ist festzustellen, dass nach der Stellungnahme der Autobahndirektion Blendeeinwirkungen ausgeschlossen werden können. Weitere Maßnahmen sind daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig.

Die weiteren Belange wurden bei der Planung bereits berücksichtigt.

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

### 14 **Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Weidenhofen II, Satzungsbeschluss**

---

In der Bauausschusssitzung am 17.05.2017 konnte der Satzungsbeschluss für das „SO Photovoltaik Weidenhofen II“ nicht gefasst werden, da seitens des Landratsamtes Straubing-Bogen, Naturschutz und Landschaftspflege, eine weitere Beteiligung gefordert wurde. Die Betreiber der Anlage sind seitdem bemüht, den Sachverhalt zu klären und analog zum „SO Photovoltaik Weidenhofen“ einen Verzicht auf die dritte Auslegung erreichen zu können. Es ist geplant, bis zum 21.06.2017 ein entsprechendes Ergebnis vorlegen zu können.

## **Beschluss:**

Von Seiten des Landratsamtes Straubing-Bogen wurde auf die dritte Auslegung verzichtet, jedoch eine eingeschränkte Beteiligung gefordert, die noch bis 07.07.2017 andauert. Der Satzungsbeschluss kann deshalb noch nicht gefasst werden.

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

### **15 Bebauungs- und Grünordnungsplan, SO Photovoltaik Landstorfer, Satzungsbeschluss**

In der Bauausschusssitzung am 17.05.2017 konnte der Satzungsbeschluss für das „SO Photovoltaik Landstorfer“ nicht gefasst werden, da seitens des Landratsamtes Straubing-Bogen, Naturschutz und Landschaftspflege, eine weitere Beteiligung gefordert wurde.

## **Beschluss:**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaik Landstorfer“ wird in der Fassung vom 17.05.2017 als Satzung beschlossen.

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

### **16 Informationen, Wünsche und Anträge**

BA-Mitglied Katzendobler fragte an, ob ein Bauzeitenplan für die beschlossenen Straßensanierungen 2017 besteht.

Stadtbaumeister Krammer antwortete, dass die Planungen für die Sanierungen zur Zeit ausgearbeitet und ausgeschrieben werden. Ein Bauzeitenplan besteht noch nicht.

Weiter fragte BA-Mitglied Katzendobler an, ob sich die Stadt an dem Programm zur Errichtung von Hotspots beteiligt.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass seiner Kenntnisnahme nach am Stadtplatz ein Hotspot vorhanden ist. Dieser wurde ohne den Freistaat Bayern errichtet.

BA-Mitglied Ibel fragte nach der Eröffnung der „Klosterbrauerei“.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass die Eröffnung für den 24.06.2017 geplant wäre, jedoch verschoben werden muss, da zum einen die Küche zu spät geliefert wurde und zum anderen die notwendigen Sanierungsarbeiten noch nicht abgeschlossen sind.

BA-Mitglied Kietzke gab zur Kenntnis, dass der Zeitpunkt für den Workshop für den Grundschulneubau während der allgemeinen Arbeitszeit angesetzt wurde. Keiner der Stadträte kann sich hierfür Zeit nehmen, da alle berufstätig sind. Er wäre gerne bereit daran teilzunehmen, aber nur dann, wenn er abends angesetzt wird.

Bürgermeister Schedlbauer nahm dies zur Kenntnis. Einlader war Herr Dietz von der Grundschule.



BA-Mitglied Ibel fragte, warum im Waldfriedhof noch die Verkehrsschilder „Achtung Frostschäden“ stehen. Seiner Meinung nach sind keine Schäden vorhanden.

Stadtbaumeister Krammer sagte, dass dies in der Zuständigkeit von Herrn Winklmeier liege. Die Schilder wurden aufgestellt, weil im Frühjahr hier Frostschäden vorhanden waren. D.h. Wasser war unter den Pflasterplatten gefroren und haben diese angehoben. Es wurde vergessen, die Schilder zu entfernen. Die weitere Sanierung liegt in der Zuständigkeit der Amtsstelle I.

Bürgermeister Schedlbauer sicherte zu, dass die notwendigen Arbeiten demnächst ausgeführt werden.

Weiter sprach BA-Mitglied Ibel die Pflasterstreifen in der Tassilostraße an, da diese immer noch nicht vergossen sind.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass das Material bestellt ist, aber noch nicht eingetroffen ist. (Anmerkung: Heute, am 22.06.2017 wurde das Material morgens angeliefert. Die Arbeiten werden in der KW 26/2017 ausgeführt.)

Weiter kritisierte BA-Mitglied Ibel, dass die Infotafeln an der Bushaltestelle an der Straubinger Straße nicht bestückt sind. Auch wenn hier noch Änderungen vorgenommen werden, sollte zumindest der Bestand bestückt werden.

Bürgermeister Schedlbauer sicherte eine umgehende Erledigung zu.

Als letzten Punkt brachte BA-Mitglied Ibel den Hinweisstein „Steg in der Boign“ am Bogenbachdamm am Ende der Dollmannstraße ins Gespräch. Er steht seit längerer Zeit schief. Soweit möglich sollte er noch vor dem Volksfest aufgerichtet werden.

Bürgermeister Schedlbauer erwiderte, dass sich dieser Sache umgehend angenommen wird.

BA-Mitglied Kietzke gab zur Kenntnis, dass seiner Meinung nach der Wasseranschluss für die Bauparzelle südlich des Wohngebäudes Knepper noch fehlt. Bevor asphaltiert wird, sollte er unbedingt noch verlegt werden.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, bisher wurden hier Kabelarbeiten durchgeführt. Der Wasseranschluss wird noch errichtet und dann erst asphaltiert.

Weiter wollte BA-Mitglied Kietzke wissen, warum der Graben entlang der Weiherbachstraße zum neuen Baugebiet hin verrohrt wurde.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass die Anlieger der Weiherbachstraße in dem Grünstreifen entlang der Weiherbachstraße geparkt haben. Dies wurde durch das Anbringen von Bügeln unterbunden. Um Ersatz zu schaffen, wurde der Graben entsprechend verrohrt.

BA-Mitglied Retzer fragte nach dem Verhandlungsstand für die Sanierung der Bahnhofstraße.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass mit vielen Anliegern bisher eine Einigung erzielt werden konnte. Mit einigen besteht aber mehr oder weniger noch Gesprächsbedarf.

BA-Mitglied Lex fragte an, warum beim Haus der Begegnung bei den Kanaldeckeln Schaum eingespritzt wurde.

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Antwort, dass hier, wie in den vergangenen Jahren auch, für die Schmetterlingsfliege aufgetreten ist. Um das Rückhaltebecken und die Kanalisation abzudichten, wurde Dichtschaum eingebracht. Dies erfolgte in Absprache mit dem Schädlingsbekämpfer.

BA-Mitglied Meindl gab zur Kenntnis, dass der Radweg in der Weiherbachstraße entlang dem Baugebiet Mauth und Mauth II von Kindern als Spielplatz genutzt wird. Er sieht hier Probleme zwischen Radfahrern und Kindern. Eine Auflösung des Radweges sollte unter Umständen geprüft werden.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, diese Situation sei bekannt. Seiner Meinung nach sollte der Radweg nicht aufgelöst werden. Über diesen Fuß- und Radweg werden auch die ganzen Anliegergrundstücke angefahren. Gegenseitige Rücksicht ist geboten.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 19:25 Uhr die öffentliche 30. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Franz Schedlbauer  
Erster Bürgermeister

gez. Günter Hoffmann  
Schriftführung