

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | BA/959/2018 |
| 1.1 | Bei Steinlagerplatz Pfelling, Anlegung eines Zeltplatzes | BA/964/2018 |
| 1.2 | Wasserabfluss Walkenmühlbach | BA/966/2018 |
| 1.3 | Lerchenring 12 und 12a, Bauvorhaben | BA/026/2018 |
| 1.3.1 | Rederecht für die Anwohner | BA/061/2018 |
| 2 | Umbau THW-Gebäude, Deggendorfer Straße, Vorstellung durch Büro Reitberger | BA/000/2018 |
| 3 | Stadtumbau West, Bahnhofstraße - BA I, Vorstellung durch Büro MKS | BA/996/2018 |
| 4 | Brückensanierung BW011 Furth, Instandsetzung der Brücke über die Menach, Vorstellung Entwurfsplanung durch Büro Ingenieurgemeinschaft K+U-Plan | BA/002/2018 |
| 5 | Hochwasserschutz Polder Sulzbach - Pfelling/Lenzing, Vorstellung Entwurfsplanung durch RMD | BA/012/2018 |
| 6 | Gewässer III. Ordnung, Umsetzungskonzept Kößnach-Ableiter; Kinsach-Menach-Ableiter - Öffentlichkeitsbeteiligung | BA/997/2018 |
| 7 | Energiewirtschaftsgesetz, 110 kV-Leitung Straubing-Bogen Ltg. O59, Maßnahmen zur Erhöhung von fünf Freileitungsmasten zur Verbesserung der Boden- und Objektabstände und Neubau des Mastes Nr. 22 | BA/998/2018 |
| 8 | Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Müllerfeld | BA/999/2018 |
| 9 | Bauvorhaben | |
| 9.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/006/2018 |
| 9.2 | Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Lerchenring 12 und 12a | BA/007/2018 |
| 9.3 | Bauvoranfrage, Neubau eines Schnellimbisses, Petersgewanne | BA/059/2018 |

Bauleitplanung

10	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 30 (Einbeziehungssatzung Großlintach Süd) - Öffentlichkeitsbeteiligung	BA/018/2018
10.1	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/042/2018
10.2	Bayernwerk	BA/043/2018
10.3	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/060/2018
10.4	Gesamtbeschluss	BA/044/2018
11	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 40 ("SO Solarpark Mühlthal") - Öffentlichkeitsbeteiligung	BA/013/2018
11.1	Bayernwerk	BA/027/2018
11.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/028/2018
11.3	Autobahndirektion Südbayern	BA/029/2018
11.4	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/030/2018
11.4.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/031/2018
11.4.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/032/2018
11.4.3	Belange der Kreisstraßenbauverwaltung	BA/033/2018
11.4.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/034/2018
12	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 44 ("SO Photovoltaik Trudendorf II") - Öffentlichkeitsbeteiligung	BA/015/2018
12.1	Bayernwerk	BA/045/2018
12.2	Autobahndirektion Südbayern	BA/046/2018
12.3	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/047/2018
12.3.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/048/2018
12.3.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/049/2018

12.3.3	Belange des Bodenschutzes	BA/050/2018
12.3.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/051/2018
13	Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 48 ("SO Erholung Brandlberg" - "Einbeziehungssatzung Brandlberg") - Aufstellungsbeschluss	BA/021/2018
14	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Solarpark Mühlthal" - Öffentlichkeitsbeteiligung	BA/016/2018
14.1	Bayernwerk	BA/035/2018
14.2	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/036/2018
14.3	Autobahndirektion Südbayern	BA/037/2018
14.4	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/038/2018
14.4.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/039/2018
14.4.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/040/2018
14.4.3	Belange der Kreisstraßenverwaltung	BA/041/2018
15	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Trudendorf II" - Öffentlichkeitsbeteiligung	BA/017/2018
15.1	Bayernwerk	BA/052/2018
15.2	Autobahndirektion Südbayern	BA/053/2018
15.3	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/054/2018
15.3.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/055/2018
15.3.2	Belange des Immissionsschutzes	BA/056/2018
15.3.3	Belange des Bodenschutzes	BA/057/2018
15.3.4	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/058/2018
16	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Humelberg V" - Billigung des Vorentwurfs	BA/019/2018
17	Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Erholung Brandlberg" - Aufstellungsbeschluss	BA/022/2018

- 18** **Einbeziehungssatzung Brandlberg, Änderung des Geltungsbereiches (StR 27.09.2017) - Änderungsbeschluss**
- 19** **Informationen, Wünsche und Anträge**

BA/023/2018

2. Bürgermeister Helmut Muhr eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Bei Steinlagerplatz Pfelling, Anlegung eines Zeltplatzes

Bürgermeister Muhr begrüßte vor Ort die Vertreter des Wassersportclubs Bogen, Herrn Mühlbauer und Herrn Feldmeier. Herr Mühlbauer erläuterte das Vorhaben des Wassersportclubs. Auf dem Grundstück soll eine Übernachtungsmöglichkeit für Wasserwanderer ermöglicht werden. Das Grundstück verbleibt in seinem Zustand. In den Sommermonaten wird lediglich ein Bauwagen mit Toiletten und ein Anhänger mit Bierzeltgarnituren abgestellt. Nach Anmeldung der Wasserwanderer wird diesen der Zugang zum Bauwagen mit WC-Anlagen und den Bierzeltgarnituren ermöglicht. Die beiden Vertreter des Wassersportclubs betonten, dass dies keine Dauereinrichtung ist, sondern nur für einzelne Übernachtungen der Wasserwanderer gedacht ist. Entsprechende Ausstiegsmöglichkeiten sind beim benachbarten Steinlagerplatz des Wasser- und Schifffahrtsamtes möglich. Das gesamte Vorhaben ist mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt besprochen. Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 13 BayBO verfahrensfrei.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Belange der Stadt sind nicht betroffen.

Zur Kenntnis genommen

1.2 Wasserabfluss Walkenmühlbach

Bürgermeister Muhr gab zur Kenntnis, dass der Eigentümer des Anliegergrundstückes Schönthal 17, Herr Steiner Markus, Beschwerde führt, dass bei Hochwasser des Walkenmühlbaches der Keller seines Gebäudes vernässt. Grund hierfür sei der angeblich mangelnde Abfluss durch die weiterführende Verrohrung bzw. das vorhandene Gitter, da sich hier Äste, Laub und dgl. anstaut und dadurch der Abfluss beeinträchtigt wird. Er sieht hier die Stadt in der Pflicht, mit Umbaumaßnahmen, z.B. durch Neubau eines anderen Rechens, Abhilfe zu schaffen.

Weiter führte er an, dass er alles in seiner Macht Stehende getan hat und das Gebäude durch eine Rückstausicherung gesichert hat. Die Vernässung tritt angeblich durch Aufstauung des Grundwassers auf.

Die Beratung und Abstimmung fand im Sitzungssaal statt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Büro mit der Überprüfung der Gesamtsituation zu betrauen bzw. zu überprüfen, ob der Umbau des Rechens eine Verbesserung bringen kann.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2 Anwesend 9

1.3 Lerchenring 12 und 12a, Bauvorhaben

Von Anliegern des Baugrundstückes Lerchenring 12 und 12 a wird angeführt, dass sich das Vorhaben nicht in die bestehende Bebauung einfügt.

Die Anlieger trugen ihre Bedenken bezüglich der Wandhöhe vor, sie sehen hier eine Beeinträchtigung, da der Baukörper ihrer Meinung nach zu massiv sei.

Die weitere Beratung und Abstimmung fand unter TOP 9.2 im Sitzungssaal statt.

1.3.1 Rederecht für die Anwohner

Bürgermeister Muhr ließ abstimmen, ob der Bauausschuss den Anwohnern Rederecht gewährt.

Beschluss:

Das Rederecht für die Anwohner Lerchenring 12 und 12 a wird gewährt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Umbau THW-Gebäude, Deggendorfer Straße, Vorstellung durch Büro Reitberger

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Muhr den Architekten, Herrn Reitberger. Herr Reitberger erläuterte das Vorhaben. Das Gebäude soll um ein zweites Vollgeschoss erweitert werden. Dies hat zur Folge, dass die Abstandsflächen über die Straßenmitte hin überschritten werden. Mit den Anliegern konnte hier bereits Einigung erzielt werden. Es werden 2 Drei-Zimmer-Wohnungen und 6 Zwei-Zimmer-Wohnungen errichtet. Der mögliche Baubeginn wäre September 2018, die Fertigstellung im August 2019. Die Kosten betragen einschließlich Nebenkosten ca. 1.482.000,00€. Die Schätzung beruht auf aktuellen Preisen. Der Gesamtbetrag wäre förderfähig, die Förderung hiervon wären 30 %. Herr Kellner, Stadtkämmerer, wird die Förderfähigkeit des Vorhabens in der KW 11/2018 bei einem Termin bei der Regierung von Niederbayern abklären.

BA-Mitglied Kerscher hegte Zweifel ob es sich hier um den richtigen Standort für Wohnbebauung handelt. Durch den Betrieb bei Übungen der Rettungseinheiten entsteht entsprechender Lärm, der das Wohnen stören wird. Es könnte hier zu Komplikationen kommen.

Bürgermeister Muhr wies darauf hin, dass die Sanierung des Gebäudes und die Errichtung des Gebäudes vom Stadtrat bereits beschlossen wurde und auch entsprechende Gelder im Haushalt vorgesehen sind.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Förderfähigkeit des Vorhabens ist von der Kämmerei mit der Regierung von Niederbayern abschließend zu klären. Sobald das Ergebnis vorliegt, ist der Bauausschuss oder Stadtrat entsprechend zu informieren. Es ist eine Rentabilitätsberechnung mit vorzulegen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

3 Stadtbau West, Bahnhofstraße - BA I, Vorstellung durch Büro MKS

Hierzu begrüßte Bürgermeister Muhr die Herren Kulzer sen. und jun. Herr Kulzer jun. stellte die Planung, die dem Bauausschuss bzw. dem Stadtrat bereits abschließend vorgestellt wurde, nochmals kurz vor und erläuterte die einzelnen Schritte.

Aufgrund dessen, dass die Grundstücksangelegenheiten im Bereich des Kreisverkehrs nicht geklärt werden konnten, wird der Bauabschnitt I verkürzt, d.h. er endet bei der Zufahrt Kotauring. Die Gehweg- und Parkplatzgestaltung im Bereich der Sparkasse ist noch im BA I enthalten. Die Bauausführung erfolgt in 4 Unterabschnitten. Es wird jeweils erst die Nordseite ausgebaut und dann die Südseite. Der Verkehr wird in einer Einbahnstraße Richtung stadteinwärts aufrechterhalten. Der Unterbauabschnitt I umfasst den Bereich des Bahnhofs bis zur Höhe des ehemaligen Postamtes. Dem schließen sich dann die weiteren Abschnitte an. Es wird versucht, die Anfahrtsmöglichkeiten zum Busbahnhof am Bahnhofsvorplatz soweit als möglich aufrecht zu erhalten. Dies ist auch ein Grund, warum der BA I in sich geschlossen abgewickelt wird.

Der Ausbau im Kreuzungsbereich erfolgt so, dass, egal welche Kreuzungslösung letztendlich ausgeführt wird, keine größeren Umbaumaßnahmen mehr notwendig werden. Es ist folgende Zeitschiene vorgesehen:

Die Ausschreibung erfolgt ab dem 12.03.2018, Submission ist für den 12.04.2018 vorgesehen, Vergabe am 25.04.2018, als Baubeginn ist der 04.06.2018 anvisiert. Die Fertigstellung der Kreisstraße ist auf den 01.12.2018 terminiert. Die Arbeiten für die Randbereiche sind bis spätestens 01.06.2019 abzuschließen.

Nach einer kurzen Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der weiteren Vorgehensweise zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Brückensanierung BW011 Furth, Instandsetzung der Brücke über die Menach, Vorstellung Entwurfsplanung durch Büro Ingenieurgemeinschaft K+U-Plan

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Muhr Herrn Knijnenburg von K+U-Plan. Das Büro K+U-Plan wurde beauftragt, die Brücke über die Menach in Furth zu untersuchen. Herr Knijnenburg erläuterte den Brückenzustand und zeigte die einzelnen Schäden anhand von Fotos auf. Am Hauptbestandteil, den Spannbetonträgern, sind keine Schäden festzustellen. Die Benotung der Brücke wird mit 2,9 ermittelt, d.h. sie ist dringend sanierungsbedürftig. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 180.000,00 € brutto. Aufgrund des Alters der Brücke (50 Jahre) hält sich der Schaden in einem gemäßigten Rahmen.

Beschluss:

Das Büro K+U-Plan, Deggendorf, wird beauftragt die weiteren Schritte einzuleiten. Es ist die Ausführungsplanung zu erstellen und die Ausschreibung vorzubereiten. Die Sanierung soll noch in 2018 durchgeführt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Hochwasserschutz Polder Sulzbach - Pfelling/Lenzing, Vorstellung Entwurfsplanung durch RMD

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Muhr Herrn Rau von der RMD Wasserstraßen GmbH. Herr Rau erläuterte das Vorhaben. Um die Umsetzung ausführen zu können, ist der Planfeststellungsbeschluss, der für Mitte des Jahres erwartet wird, zwingend. Nach der jetzigen Zeitschiene ist der Baubeginn in 2019 vorgesehen. Der Damm zwischen der Brücke Pfelling und Lenzing wird zwischen 20 und 100 m zurückverlegt, ebenso die nach Lenzing führende Kreisstraße. Beim Anwesen Geismar in Lenzing wird auf die alte Trasse eingeschleift. Nach dem Anwesen erfolgt weiter die Deichrückverlegung mit Verlegung der Straße. Die Brücke in Pfelling wird als Trogbrücke ausgebildet. Sie wurde bei der Neuerrichtung bereits so ausgelegt. Das Gelände wird entfernt und entsprechende Betonelemente aufgesetzt.

Zur Kenntnis genommen

6 Gewässer III. Ordnung, Umsetzungskonzept Kößnach-Ableiter; Kinsach-Menach-Ableiter - Öffentlichkeitsbeteiligung

Vom Wasserwirtschaftsamt wurde uns im Zuge des Wasserrahmenrichtlinien-Umsetzungskonzept mit hydromorphologischen Maßnahmen für den Kinsach-Menach-Ableiter vorgestellt. Ziel ist es, einen guten ökologischen Zustand des Gewässers zu erreichen.

Dem Bauausschuss wurden vereinzelte Maßnahmen, die vorgesehen sind, vorgestellt. So soll der Absturz bzw. das Durchlassbauwerk zurückgebaut werden, die Durchgängigkeit des Gewässers hergestellt werden, die Gewässerstruktur verbessert werden und, soweit machbar, eine Verbesserung durch Strukturelemente innerhalb des Deichbereiches geschaffen werden. Das monotone Gewässerprofil soll verbessert werden.

Zur Kenntnis genommen

7 Energiewirtschaftsgesetz, 110 kV-Leitung Straubing-Bogen Ltg. O59, Maßnahmen zur Erhöhung von fünf Freileitungsmasten zur Verbesserung der Boden- und Objektabstände und Neubau des Mastes Nr. 22

Mit Schreiben vom 01.02.2018 wurden wir von der Regierung von Niederbayern über die vorgenannte Maßnahme unterrichtet.

Die Stadt wurde gebeten ihre Einschätzung, ob durch die konkrete Maßnahme Gesichtspunkte der Umweltverträglichkeit betroffen werden bzw. ob andere öffentliche Belange berührt werden, mitzuteilen.

Die Leitung vom Mast 25 bis zum Mast 27 führt über das mögliche Grundstück für die Grundschule bzw. ein angrenzendes Baugebiet oder des möglichen Sportplatzes. Ebenso führt es über die Fl.Nr. 1006, Gemarkung Oberalteich, die für eine mögliche Wohnbebauung vorgesehen ist. Es wäre erstrebenswert, eine Verlegung der Leitungsschneise durch Versetzen des Mastes 25 zu erreichen. Hier ist jedoch anzumerken, dass dieser nicht zur baulichen Veränderung vorgesehen ist.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bogen besteht grundsätzlich Einverständnis mit den geplanten Baumaßnahmen.

Aufgrund der Tatsache, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 981, Gemarkung Oberalteich, an dessen südlichem Bereich sich der Mast 25 befindet, eine Bebauung für Wohnen und Schule nebst Sportplatz vorgesehen ist, wäre es erstrebenswert, die bestehende Leitung in Richtung Westen zu verschieben, um die eingeschränkte Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 981 zu umgehen. Unserer Meinung nach wäre es hilfreich, wenn der Mast 25 an den Nordwestrand des Grundstückes Fl.Nr. 984, Gemarkung Oberalteich, versetzt werden könnte. Es wäre dann nur noch ein Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 981 von der Leitung betroffen. Optimal wäre es, wenn auch der Mast 26 in Richtung Westen an die Gemeindeverbindungsstraße verlegt werden könnte. Hier ist jedoch zu beachten, dass an der Hofeinfahrt zu Freundorf 1 ein neues Wohnhaus errichtet wurde. Dies müsste bei einer Leitungsverlegung beachtet werden.

Die beste Alternative wäre, die Leitung in diesem Bereich, zwischen Mast 24 und Mast 27, zu verkabeln. Diese Möglichkeit sollte auf alle Fälle ernsthaft geprüft werden. Das Grundstück Fl.Nr. 981 wäre dann nahezu uneingeschränkt zu bebauen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Müllerfeld

Für die stillgelegte Deponie beim Lenachhof wurde eine Detailuntersuchung gefordert. Hierzu wurde uns ein Vertrag von der Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern (GAB) vorgelegt. Die GAB will die Stadt hier unterstützen. Bevor jedoch Maßnahmen ergriffen werden können, ist der Vertrag zu schließen, erst dann kann mit der Angebotseinholung und Auftragsvergabe begonnen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Vertrag zur Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Müllerfeld (GAB Nr. 2-547) zu. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Bauvorhaben

9.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Hornauer Peter (Pension Schreiber)

Stadtplatz 23

Nutzungsänderung eines Teils eines best. Nebengebäudes zu 5 Apartments (gehörig zur Pension)

Bachl Susanne und Thomas

Degernbach 106

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport

(Bauvoranfrage im BA am 25.10.2017)

Oswald Alexander

Deggendorfer Straße 75

Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit Garagen

Wienerberger GmbH

Ölhof 1

Freistehendes Schild, doppelseitig unbeleuchtet

Polish-Tech e.K.
Bärndorf 70
Errichtung einer Werk- und Lagerhalle

Hornauer Peter (Pension Schreiber)
Stadtplatz 23
Neubau eines Aufzuges, neue Erschließung der Gebäude und Verlegung von Rettungswegen

Borowiak Katharina
Bärndorf 35a
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Zur Kenntnis genommen

9.2 Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Lerchenring 12 und 12a

Auf die Besichtigung unter TOP 1.1 wird verwiesen.

Nach einer kurzen Diskussion wurde das Bauvorhaben zur Abstimmung gestellt.

Beschluss:

Der vorgelegte Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 935/24, Gemarkung Oberalteich, Lerchenring 12 und 12 a, wird befürwortet.

Der Antrag ist somit abgelehnt. Nach Meinung des Bauausschusses fügt sich das Bauvorhaben nicht ein.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 8 Anwesend 9

9.3 Bauvoranfrage, Neubau eines Schnellimbisses, Petersgewanne

Beschluss:

Das Grundstück Fl.Nr. 97/10, Gemarkung Oberalteich, liegt im Außenbereich. Bei der Aufstellung des Deckblattes Nr. 32 zum Bebauungsplan „SO Einzelhandel Petersgewanne“ wurde der Korridor zwischen dem historischen Klosterensemble Oberalteich und der Sondergebietsfläche Einzelhandel als Grünfläche ohne weitere zulässige Bebauung dargestellt.

Die Zufahrt wäre über das Grundstück Fl.Nr. 98/2, Gemarkung Oberalteich möglich. Die Ver- und Entsorgung kann derzeit nicht sichergestellt werden.

Unter der Voraussetzung, dass die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Belange für eine mögliche Bebauung gelöst werden können, wird sich die Stadt bemühen, Baurecht zu schaffen.

Ja 4 Nein 4 Anwesend 8 – Der Antrag ist somit abgelehnt

Bauleitplanung

10 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 30 (Einbeziehungssatzung Großlintach Süd) - Öffentlichkeitsbeteiligung

10.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die mit Schreiben vom 04.11.2015 vorgebrachten Anregungen wurden im Verfahren zur Einbeziehungssatzung behandelt. Die Anregungen betreffen keine Aussagen zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

10.2 Bayernwerk

Beschluss:

Die Anregungen mit Schreiben vom 09.02.2017 wurden im Rahmen der Entwicklungssatzung Großlintach Süd abgehandelt und sind in die Satzung eingeflossen. Anregungen für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind hier nicht enthalten.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

10.3 Landratsamt Straubing-Bogen

Beschluss:

Punkt 8 der Begründung ist zu streichen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

10.4 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 30 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist öffentlich auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

11 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 40 ("SO Solarpark Mühlthal") - Öffentlichkeitsbeteiligung

11.1 Bayernwerk

Beschluss:

Der Schutzzonenbereich zu der 20-kV-Einfachleitung bzw. Doppelleitung ist in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die übrigen Belange sind im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

11.2 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Die Trinkwasserversorgungsleitung nach Mühlthal ist nachrichtlichen in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan zu übernehmen. Die übrigen Belange sind im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

11.3 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen sind im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

11.4 Landratsamt Straubing-Bogen

11.4.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Punkt 8 ist zu beachten und die Formulierung richtig zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

11.4.2 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen sind im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

11.4.3 Belange der Kreisstraßenbauverwaltung

Beschluss:

Das Einverständnis zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

11.4.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglieder Kerscher und Franz waren bei der Abstimmung abwesend.

12 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 44 ("SO Photovoltaik Trudendorf II") - Öffentlichkeitsbeteiligung

12.1 Bayernwerk

Beschluss:

Der Hinweis, dass keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Dass Anlagen des Bayernwerks im Geltungsbereich vorhanden sind, wird nicht geltend gemacht und solche sind auch nicht bekannt. Im Übrigen sind die Hinweise im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaik Trudendorf II“ abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12.2 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die vorgebrachten Anregungen betreffen keine Belange des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Sie sind im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12.3 Landratsamt Straubing-Bogen

12.3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Das Einverständnis zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 44, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12.3.2 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Die Belange sind im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12.3.3 Belange des Bodenschutzes

Beschluss:

Die Belange sind im Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abzuhandeln.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

12.3.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

13 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 48 ("SO Erholung Brandlberg" - "Einbeziehungssatzung Brandlberg") - Aufstellungsbeschluss

In der Stadtratssitzung am 27.09.2017 (TOP 6.2) wurde beschlossen, für den Bereich Brandlberg eine Einbeziehungssatzung zu erstellen. Nunmehr wurde vom Pensionsbetreiber in Brandlberg beantragt, für seinen Bereich die Errichtung von mehreren Ferienhäusern mit zu integrieren. Hierfür ist ein Bebauungs- und Grünordnungsplan erforderlich, der die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zur Folge hat. Ebenso ist für die Einbeziehungssatzung Brandlberg eine Deckblattänderung notwendig.

In beiliegendem Lageplan sind die beiden Bereiche dargestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 48 zu ändern. Für den Bereich der Fl.Nr. 1295/1, Gemarkung Oberalteich, und 1295 Teilfläche, südlich und westlich ist der Bereich als „SO Erholung Brandlberg“ darzustellen. Nur eine Parzelle im südöstlichen Bereich der Fl.Nr. 1295 verbleibt in der

Einbeziehungssatzung Brandlberg. Dieser Bereich ist im Deckblatt als WA (allgemeines Wohngebiet) darzustellen, ebenso wie der in der Stadtratssitzung am 27.09.2017 beschlossene Teilbereich.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

14 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "Solarpark Mühlthal" - Öffentlichkeitsbeteiligung

14.1 Bayernwerk

Beschluss:

Die Leitungssachse der 20-kV-Freileitung ist im Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgetragen. Die Maststandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Abgrabungen im Bereich der Masten sind nicht geplant. Die geplanten Wegebaumaßnahmen sind außerhalb des Schutzzonenbereiches. Einrichtungen des Bayernwerkes werden durch die Maßnahme nicht tangiert.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

14.2 Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Die im westlichen Bereich verlaufende Trinkwasserleitung ist in den Bebauungs- und Grünordnungsplan zu übernehmen und vor Beginn der Arbeiten im Geltungsbereich aufzuzeigen. Eine Absprache mit den Stadtwerken ist hier dringend erforderlich.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

14.3 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die vorgesehenen Reptilienhabitate sind außerhalb der 40-m-Bauverbotszone zu errichten. Nach dem Bundesfernstraßengesetz sind größere Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der Bauverbotszone nicht zugelassen. Das Begleitgrün der Autobahn wird nicht für die erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen. Ebenso wenig werden Leitungen innerhalb des Grundstückes der A 3 verlegt. Für die öffentliche Auslegung ist ein Blendgutachten zu erstellen und den Auslegungsunterlagen beizufügen. Werbeanlagen und dgl. sind nicht vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

14.4 Landratsamt Straubing-Bogen

14.4.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die Hinweise zum Kompensationsfaktor bzw. zur Befreiung von der Schutzgebietsverordnung sind aufzunehmen und die Formulierung zu berichtigen. Die Aussagen im Umweltbericht und dem Fachbeitrag sind anzupassen. Die Pflege der Eingrünung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Festsetzungen zu E3 und E4 sind abzustimmen und richtig zu stellen. Für die Kompensationsfläche ist eine dingliche Sicherung mit Reallast erforderlich.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

14.4.2 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Wie bei der Stellungnahme zur Autobahndirektion Südbayern bereits festgestellt, ist für die öffentliche Auslegung ein Blendgutachten vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

14.4.3 Belange der Kreisstraßenverwaltung

Beschluss:

Die Hinweise sind zu beachten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

15 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Trudendorf II" - Öffentlichkeitsbeteiligung

15.1 Bayernwerk

Beschluss:

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Photovoltaik Trudendorf II“ wurden nicht geltend gemacht und sind auch nicht bekannt. Die Hinweise sind als Allgemeinhinweise zu verstehen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

15.2 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Die Hinweise wurden bei der Planung bereits beachtet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Blendungen weitere Abhilfemaßnahmen gefordert werden können.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

15.3 Landratsamt Straubing-Bogen

15.3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur öffentlichen Auslegung ist die Ausgleichsfläche zu benennen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

15.3.2 Belange des Immissionsschutzes

Beschluss:

Von Seiten der Autobahndirektion Südbayern besteht mit dem Blendschutzgutachten Einverständnis. Notwendige Maßnahmen wurden im Blendgutachten dargelegt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

15.3.3 Belange des Bodenschutzes

Beschluss:

Die Module werden auf Schraub- bzw. Schlagfundamenten errichtet. Aushub steht nicht an. Weitere Eingriffe in die Bodenfunktion sind nicht geplant.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

15.3.4 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

16 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "WA Humelberg V" - Billigung des Vorentwurfs

In der Stadtratssitzung vom 19.07.2017 wurde beschlossen, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Humelberg V“ (StR TOP 6.3) im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Nunmehr wurde ein entsprechender Vorentwurf vorgelegt.

Beschluss:

Der vorgelegte Vorentwurf zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Humelberg V“ wird gebilligt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

17 Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Erholung Brandlberg" - Aufstellungsbeschluss

Siehe Erläuterungen zu TOP 13.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Erholung Brandlberg“. Der Geltungsbereich umfaßt die Fl.Nr. 1295/1, Gemarkung Oberalteich, und den südlich und westlich befindlichen Bereich Fl.Nr. 1295 Teilfläche, Größe ca. 1 ha.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

18 Einbeziehungssatzung Brandlberg, Änderung des Geltungsbereiches (StR 27.09.2017) - Änderungsbeschluss

In der Stadtratssitzung vom 27.09.2017 wurde die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung Brandlberg beschlossen und der Geltungsbereich bestimmt. Aufgrund der Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Erholung Brandlberg“, ist der Geltungsbereich für die Einbeziehungssatzung zu ändern.

Beschluss:

Der Geltungsbereich für die Einbeziehungssatzung Brandlberg lt. Stadtratsbeschluss vom 27.09.2017 wird geändert. Die Fl.Nr. 1295/1, Gemarkung Oberalteich, scheidet aus dem Geltungsbereich aus, ebenso der größte Teil der Fl.Nr. 1295 Teilfläche. Es verbleibt nur noch an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Fläche von ca. 800 m² im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Brandlberg. Siehe hierzu auch den Aufstellungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 48 (TOP 13) des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

19 Informationen, Wünsche und Anträge

BA-Mitglied Ibel: Sind am Stadtfriedhof Urnengräber geplant?

Stadtbaumeister Kramer: Es sei nichts bekannt, wird mit der Friedhofsverwaltung abgeklärt.

BA-Mitglied Ibel: Werden die z.Zt. an der Lintacher Straße angebrachten Geschwindigkeitsmessungen auf Dauer beibehalten? Die Resonanz ist eigentlich positiv.

Stadtbaumeister Kramer: Dies wird mit der Verkehrsbehörde abgeklärt.

BA-Mitglied Katzendobler: Führt die 3-Städte-Rallye auch durch den Bereich der Stadt Bogen?

Stadtbaumeister Kramer: Wurde von der unteren Verkehrsbehörde bearbeitet. Seines Wissens ist der Bereich Trudendorf und Hinterschida betroffen.

BA-Mitglied Katzendobler bat, diesen Plan in die Ratsinfo zu stellen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Helmut Muhr um 19:55 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses.

Helmut Muhr
2. Bürgermeister

Günter Hoffmann
Schriftführung