



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 38. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 18.04.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Kietzke, Ralf
Lex, Günther
Retzer, Alois

Stellvertreter

Franz jun., Walter

Vertreter für BA-Mitglied Hoffmann

Schriftführer

Hoffmann, Günter

Verwaltung

Krammer, Richard
Paukner, Christoph

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1 | Kanalisation "GE Bärndorf", Vortrag durch Büro Altmann | BA/093/2018 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/080/2018 |
| 2.2 | Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse (BlmSchG), Bayerwaldstraße 45 - 47 | BA/085/2018 |
| 2.3 | Antrag auf Vorbescheid, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses - Ersatzbau, Oberfreundorf 3 | BA/089/2018 |
| 2.4 | Antrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Lerchenring 12 und 12 a | BA/092/2018 |
| 2.5 | Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Aufstockung eines bestehenden Gebäudes, Bahnhofstraße 31 | BA/094/2018 |
| 3 | Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Hesselgrub | BA/091/2018 |

Bauleitplanung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 4 | Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 45 - Aufstellungsbeschluss | BA/086/2018 |
| 5 | Grünordnungsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 1 - Aufstellungsbeschluss | BA/087/2018 |
| 6 | Einbeziehungssatzung Mussinanstraße, Änderung mit Deckblatt Nr. 1 | BA/106/2018 |
| 7 | Informationen, Wünsche und Anträge | |

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 38. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Bürgermeister Schedlbauer stellte nach Behandlung des TOP 1 den Antrag, die Tagesordnung um den Punkt „Einbeziehungssatzung Mussinanstraße, Änderung mit Deckblatt Nr. 1“ als TOP 6 zu erweitern.

9 : 0 Der Erweiterung der Tagesordnung wurde zugestimmt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Kanalisation "GE Bärndorf", Vortrag durch Büro Altmann

Zu diesem TOP begrüßte Bürgermeister Schedlbauer Herrn Schröter vom Büro Altmann. Am ehemaligen Schuhbauer-Gelände vorbeiführenden öffentlichen Feld- und Waldweg befindet sich eine Pumpstation. Hier wird das Abwasser aus den Betrieben des ehemaligen Schuhbauer-Geländes (Bärndorf 70, 70a und 70 b) sowie des Wohnhauses Bärndorf 71 gesammelt und in die Druckleitung Richtung Breitenweinzier eingespeist. Die Pumpstation müsste altersbedingt erneuert werden, ebenso die sich darin befindlichen Pumpen.

Vom Büro Altmann wurde untersucht, ob die Möglichkeit besteht, dass Abwasser aus dem vorgenannten Anwesen im Freispiegelgefälle zur Pumpstation auf der gegenüberliegenden Bogenbachseite zu verbringen und von dort weiter zu befördern. Nach Angaben von Herrn Schröter wäre dies möglich. Mit einem Gefälle von 0,6 bis 0,9 ‰ könnte das Abwasser im Freispiegelgefälle abgeleitet werden. Die Baukosten für die Freispiegelleitung würden sich auf rund 85.000,00 € belaufen. Investitionskosten in etwa gleicher Höhe wären für die Erneuerung der Pumpstation und der Pumpen notwendig. Beim Verbleib der Pumpstation würden zusätzlich Unterhalts- bzw. Betriebskosten anfallen. Herr Schröter wies darauf hin, dass bei Starkregenereignissen ein Einstau der Leitung möglich ist. Diese dauert jedoch nur kurze Zeit, bis die Pumpstation die Leitungen freigepumpt hat. Normale Hochwassersituationen haben keinen Einfluss auf den Rückstau.

Stadtbaumeister Krammer wies darauf hin, dass von Herrn Piermeier, Bärndorf 20, regelmäßig Klage geführt wird, dass bei Hochwasser der Keller seines Anwesens überflutet wird. Er regte an, das Büro Altmann zu beauftragen, die Situation hier zu begutachten.

Die Frage, ob bei einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes weitere Anschlüsse machbar sind, wurde bejaht.

Nach kurzer Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt das Planungsbüro Altmann, Neutraubling, die Freispiegelleitung von der kleinen zur großen Pumpstation auszuplanen. Weiter wird das Büro beauftragt, die Hochwasser- und Rückstausituation beim Anwesen Piermeier, Bärndorf 20, zu überprüfen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bauvorhaben

2.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

Folgende Bauanträge wurden auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet:

Mittermeier Armin
Schwalbenring 3
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Freistellungsverfahren

Sokolovski Bernard und Sokolovska Daiva
Deggendorfer Straße 41
Neubau eines Carports und Errichtung von Dachgauben beim Wohnhaus

Hofmann Rudolf und Elisabeth
Hartwigstraße 39
Nutzungsänderung des Dachgeschosses mit Neubau einer Schleppgaube inklusive Balkonbau und Sattelgaube

Wittmann Angela und Sabrina
Birkenweg 7
Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Beseitigung des bestehenden Wohnhauses

Bogner Josef jun.
Waltersdorf 16
Anbau von Garage und Wohnräumen an das bestehende Wohnhaus

Körner Sandro und Silke
Adlerstraße 5
Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Freistellungsverfahren

Edenhofer planen + bauen GmbH
Ostpreußische Straße 3
Tektur zum Neubau eines 5-Familienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen (Änderung Dachneigung)

Eckl Ulrich
Mühlthal ??
Errichtung einer Photovoltaikanlage samt Nebengebäude

Höcherl Karin und Alois
Lerchenstraße 12
Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus

Zur Kenntnis genommen

2.2 Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse (BlmSchG), Bayerwaldstraße 45 - 47

Beschluss:

Zum Antrag auf Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse auf der Fl.Nr. 1579/11, Gemarkung Bogen, durch die Fa. Möltner & Herr GmbH, Bayerwaldstraße 45 - 47, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Belange der Stadt Bogen sind nicht betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Antrag auf Vorbescheid, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses - Ersatzbau, Oberfreundorf 3

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatz für das bestehende Gebäude in Oberfreundorf 3 wird befürwortet. Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

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

Beschluss:

Den Austauschplänen zum Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Lerchenring 12 und 12 a, wird zugestimmt. Mit der Höhenreduzierung besteht Einverständnis. Das Vorhaben fügt sich in die bestehende Bebauung ein.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

2.5 Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Aufstockung eines bestehenden Gebäudes, Bahnhofstraße 31

Zu diesem Bauantrag wurde am 25.10.2017 unter TOP 3.5 über eine Bauvoranfrage, die befürwortet wurde, abgestimmt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Dachneubau und Neubau eines Zwerchgiebels beim bestehenden Gebäude Bahnhofstraße 31 wird zugestimmt. Mit dem Stellplatznachweis besteht Einverständnis. Die geforderten Stellplätze können auf dem Baugrundstück errichtet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Hesselgrub

Für die ehemalige Hausmülldeponie Hesselgrub wurde von Seiten des Landratsamtes und Wasserwirtschaftsamtes eine Detailuntersuchung gefordert. Die Gesellschaft für

Altlastensanierung in Bayern (GAB) hat der Abwicklung der Detailuntersuchung zugestimmt. Hierzu ist wie bei der Hausmülldeponie Müllerfeld (Lenach) ein entsprechender Vertrag zu schließen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgelegten Vertrag zur Detailuntersuchung der stillgelegten Hausmülldeponie Hesselgrub (GAB Nr. 2-546) zu. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 45 - Aufstellungsbeschluss

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1019/17, Gemarkung Bogen, möchte das Grundstück der Bebauung zuführen. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. Um eine Bebauung zu ermöglichen, ist eine Änderung notwendig. Das Grundstück liegt am Fußweg zwischen der Straße Am Bruckweg und dem Falkenring.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 45 zu ändern. Der Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1019/17, Gemarkung Bogen, am Fußweg zwischen der Straße Am Bruckweg und dem Falkenring ist als Baufläche darzustellen.

Der Deckblattentwurf wird gebilligt. Ausdrücklich gebilligt wird auch das Vorgehen der Verwaltung, vor dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren zu eröffnen, da der Eigentümer auf eine umgehende Lösung drängt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Grünordnungsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 1 - Aufstellungsbeschluss

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes „Sandberg II“ wurden die darin festgesetzten Grünflächen, um diese zu erhalten, in einem Grünordnungsplan der Stadt erneut festgesetzt. Um das Grundstück Fl.Nr. 1019/17, Gemarkung Bogen, bebauen zu können, ist die Änderung des Grünordnungsplanes der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 1 nötig.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Grünordnungsplan der Stadt Bogen mit Deckblatt Nr. 1 zu ändern. Ziel ist es, das Grundstück Fl.Nr. 1019/17, Gemarkung Bogen, der Bebauung zuzuführen. Der vorgelegte Deckblattentwurf wird gebilligt. Ausdrücklich gebilligt wird auch das Vorgehen der Verwaltung, das Verfahren vor dem Aufstellungsbeschluss zu eröffnen, da der Eigentümer auf eine umgehende Lösung drängt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Einbeziehungssatzung Mussinanstraße, Änderung mit Deckblatt Nr. 1

Die im Deckblatt festgesetzte Ausgleichsfläche kann auf diesem Standort nicht umgesetzt werden. Sie wird, wie im Plan dargestellt, verlagert.

Beschluss:

Die Einbeziehungssatzung Mussinanstraße ist mit Deckblatt Nr. 1 zu ändern. Der Standort der Ausgleichsfläche wird verlagert. Die Ausgleichsfläche bleibt in der Qualität erhalten. Es ist ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht geändert werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Informationen, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Schedlbauer gab zur Kenntnis, dass die Beleuchtungszeit in der Unterführung Oberalteich verlängert wird.

Weiter gab er zur Kenntnis, dass die Arbeiten für die Sanierung der Bahnhofstraße am 25.04.2018 im Stadtrat vergeben werden sollen. Die Bürgerinfo hierzu findet am 17.05.2018, 18.00 Uhr, im Sportheim statt.

BA-Mitglied Lex fragte an, wer in der Richard-Seefried-Straße Grabungsarbeiten durchgeführt hat, da vor seinem Haus in der Richard-Seefried-Straße die Straße aufgegraben wurde und die Straße komplett gesperrt wurde.

Bürgermeister Schedlbauer und Stadtbaumeister Krammer erklärten, dass ihnen dies nicht bekannt ist, wird aber geklärt.

Auf Nachfrage am 19.04.2018 wurde bekannt, dass Kanalschäden behoben wurden. Eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung wurde erteilt. Ausführende Firma war die Fa. Streicher.

BA-Mitglied Katzendobler fragte an, ob beim Kunstwerk am Bogenbach eine Beschreibungstafel angebracht werden könnte, ebenso eine Infotafel beim Marienstein.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, diese Infotafeln werden angebracht.

BA-Mitglied Katzendobler regte weiter an, die Geschwindigkeitsmessanlage in der Weiherbachstraße zu versetzen, da sie kurz nach der Einmündung der Further Straße angebracht ist. Die Messstrecke ist zu kurz.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dies wird beim nächsten Mal berücksichtigt.

BA-Mitglied Ibel regte an, die Asylbewerber darüber aufzuklären, dass mit Fahrrädern nicht auf dem Bürgersteig gefahren werden darf.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, dass er beim nächsten Runden Tisch hier einen Verkehrsunterricht speziell für Asylbewerber anrege.

BA-Mitglied Ibel fragte an, wer auf den Grundstücken am Weinberg den Kahlschlag an Obstbäumen durchgeführt hat.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, die Grundstücke wurden verkauft, der neue Eigentümer wird die Grundstücke wahrscheinlich zur Bebauung vorbereiten.

BA-Mitglied Ibel sprach einen Dank an den Bauhof aus. Bei der Sanierung des Weihers im Europapark wurden die Arbeiten schnell und sauber ausgeführt.

Weiter regte BA-Mitglied Ibel an, die Bürgermeistergalerie vom Dachgeschoss in den ersten Stock umzuhängen.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, zuerst werden alle noch anstehenden Arbeiten im Rathaus ausgeführt, dann wird über eine Umplatzierung entschieden.

BA-Mitglied Ibel fragte an, wie die Schlüssel für die Salvator-Kapelle erhalten werden können.

Bürgermeister Schedlbauer sagte, ein Schlüssel hierzu kann jederzeit bei der Stadt erhalten werden, ebenso beim Mesner.

BA-Mitglied Ibel sprach die Sicherheitswacht an, da der derzeitige Einsatz fragwürdig ist. Die Sicherheitswacht läuft zur Zeit Streife, in der aller Wahrscheinlichkeit nach keine Unregelmäßigkeiten auftreten. Man sollte die Einsatzzeiten überdenken.

Bürgermeister Schedlbauer wies darauf hin, dass es sich hier um ein Ehrenamt handelt. Eine gewisse Aufwandsentschädigung wird über die Polizei gewährt. Die Einteilung erfolgt ebenfalls durch die Polizei. Man wird das Thema bei der nächsten Sicherheitsbesprechung aufgreifen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 18:30 Uhr die öffentliche 38. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

gez. Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

gez. Günter Hoffmann
Schriftführung