



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 49. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 08.05.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

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

Anwesend ab TOP 2.2
Anwesend ab TOP 2

Schriftführer

Reichl, Ludwig

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--------------|--|-------------|
| 1 | Besichtigungen | BA/527/2019 |
| 1.1 | Parksituation durch das Parken von Lkw´s am Parkplatz Oberalteich (aus BV v. 21.03.2019) | BA/518/2019 |
| 1.1.1 | Optische Verschönerung | BA/536/2019 |
| 1.1.2 | Keine Veränderung | BA/537/2019 |
| 1.2 | Bruckweg, Höhe Hs.-Nr. 5, Weg (aus BV v. 01.04.2019) | BA/519/2019 |
| 1.3 | Ahornbäume in der Lintacher Straße, Rückschnitt (aus BV v. 01.04.2019) | BA/520/2019 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden | BA/528/2019 |
| 2.2 | Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einzelne Wohnräume, Mühlthal 4 | BA/514/2019 |
| 2.3 | Neubau eines Wohnhauses mit Garagen und Einliegerwohnung, Adlerstraße 14, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes | BA/522/2019 |
| 2.4 | Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen, Falkenring 26 | BA/516/2019 |
| 2.5 | Nutzungsänderung ehem. Hotel in Büroflächen, Stadtplatz 38 | BA/532/2019 |
| 2.6 | Neubau eines 110 kV/20 kV-Umspannwerkes, Am Bruckweg | BA/535/2019 |
| 2.7 | Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Abgrabungshöhe, Ziegelfeld 11 | BA/538/2019 |
| 3 | Antrag auf Erteilung einer Rodungserlaubnis für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 717, Gemarkung Degernbach | BA/515/2019 |

Bauleitplanung

- | | | |
|----------|---|-------------|
| 4 | Gemeinde Irlbach, Stellungnahme "Einbeziehungssatzung Irlbach - Untere Bachstraße" | BA/521/2019 |
|----------|---|-------------|

5 **Gemeinde Straßkirchen, Stellungnahme zu "Wohnbaugebiet WA
Am Wasserwerk BA 3"**

BA/531/2019

6 **Informationen, Wünsche und Anträge**

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 49. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Bürgermeister Schedlbauer stellt nach Behandlung des TOP 2.6 den Antrag, die Tagesordnung um den TOP 2.7 „Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Abgrabungshöhe, Ziegelfeld 11“ zu erweitern.

9 : 0 Dem Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung um TOP 2.7 wird zugestimmt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

1.1 Parksituation durch das Parken von Lkw´s am Parkplatz Oberalteich (aus BV v. 21.03.2019)

1.1.1 Optische Verschönerung

Beschluss:

Dem Antrag auf optische Verschönerung des Parkplatzes mittels beispielsweise Blumenkästen wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 6 Anwesend 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

1.1.2 Keine Veränderung

Beschluss:

Der Parkplatz Oberalteich wird im derzeitigen Zustand belassen, da ausreichend Parkfläche vorhanden ist und dieser Platz auch bei etwaigen Veranstaltungen als Fläche benötigt wird.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

1.2 Bruckweg, Höhe Hs.-Nr. 5, Weg (aus BV v. 01.04.2019)

Beschluss:

Die vorgefundene Wasserführung wird durch den Bauhof verbessert und von einer derzeitigen Asphaltierung wird abgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

1.3 Ahornbäume in der Lintacher Straße, Rückschnitt (aus BV v. 01.04.2019)

Es wurde ein Antrag gestellt, die Ahornbäume einzukürzen. Die Ahornbäume wurden besichtigt und die Situation als bekannt bestätigt.

Der Antrag wird auch vor dem Hintergrund zahlreicher Bezugsfälle und fachlicher Begutachtung des Bauhofes beurteilt.

Beschluss:

Der Antrag auf Rückschnitt der Ahornbäume in der Lintacher Straße wird stattgegeben.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 8 Anwesend 0

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

2 Bauvorhaben

2.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet wurden

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

Hörabach 5

Neubau einer Scheune als Ersatzbau mit Heizung und Hackschnitzellager

Hörabach 5

Neubau Einfamilienhaus mit Carport als Ersatzbau

Trudendorfer Straße 7

Tektur – Neubau einer Industriehalle

Rankam 1 a

Wohnhausanbau mit Stellplätzen

Schönthal 60

Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude

Schönthalring 13 b

Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen

Bärndorf 19

Umnutzung 1. OG in abgeschlossene Einliegerwohnung

Königsberger Straße 1

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Freistellungsverfahren

Hörabach 13 a

Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Anbau

Zur Kenntnis genommen

2.2 Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einzelne Wohnräume, Mühlthal 4

Nach Aufzeigung und Klarstellung des Bestandes, der Gegebenheiten und des Sichtfeldes von der Autobahn kommend wird über den Antrag abgestimmt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einzelne Wohnräume, Mühlthal 4, wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Neubau eines Wohnhauses mit Garagen und Einliegerwohnung, Adlerstraße 14, Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nach Aufzeigung und Erläuterung der beantragten Höhenüberschreitung von ca. 2,31 m für einen zum gesamten Baukörper vergleichsweise geringen Teilbereich des Baukörpers, wird der Antrag zur Abstimmung vorgelegt.

Auf Nachfrage wird in diesem Zusammenhang bestätigt, dass die Adlerstraße mit Abnahme in den öffentlichen Verantwortungsbereich übernommen wurde.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der maximalen Höhe von 6,50 m wird der Überschreitung um 2,31 m zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

2.4 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen, Falkenring 26

Auf einvernehmlicher Nachfrage bei den anwesenden Antragstellern wird von diesen bestätigt, dass es sich beim Bauvorhaben um Sozialwohnungen handele und das Vorhaben mit dem Landratsamt bereits in dieser vorliegenden Form abgestimmt worden sei. Ferner wird erläutert, dass sich zu den vorherigen Anträgen auch die Anzahl der Geschosse geändert hätte.

Ebenso wird auch die Garagensituation (6 Stellplätze) erläutert und seitens der Verwaltung auf die lediglich für Sozialwohnungen verminderte Stellplatzanzahl hingewiesen. Für eine andere Nutzung, bspw. Allgemeine Wohnungen, sei die derzeitige notwendige Stellplatzmenge nicht erbracht.

Zur allgemeinen Thematik „Stellplätze“ wird die Verwaltung gebeten, die geforderten Stellplätze lt. Bauantrag der Kreiswohnungsbau GmbH an der Kreuzung Tassilo-/Pestalozzistraße zu überprüfen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätze kann zugestimmt werden, soweit die aufgezeigten 6 Wohnungen über 50 m² im Sozialen Wohnungsbau und die beiden weiteren Wohnungen unter 50 m² errichtet werden und damit entsprechend der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Bogen vom 25.08.1999, zuletzt geändert am 04.04.2019, die aufgezeigten Stellplätze in ausreichender Form nachgewiesen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.5 Nutzungsänderung ehem. Hotel in Büroflächen, Stadtplatz 38

Auf die Stellplatzproblematik auf dem Stadtplatz wird von Ausschussmitgliedern hingewiesen.

Bürgermeister Schedlbauer erläutert, dass es sich dabei um ca. 60 Arbeitsplätze handelt. Die gesetzlich dafür notwendigen Stellplätze sind gegeben.

Beschluss:

Der Nutzungsänderung und der damit verbundenen Schaffung von Büroflächen wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.6 Neubau eines 110 kV/20 kV-Umspannwerkes, Am Bruckweg

Mit dem Hinweis auf die Privilegierung des Bauvorhabens und der detaillierten Erläuterung des Vorhabens und des groben zeitlichen Ablaufs wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Dem Antrag auf Neubau eines 110 kV/20 kV-Umspannwerkes, Am Bruckweg, wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.7 Antrag auf isolierte Befreiung hinsichtlich der Abgrabungshöhe, Ziegelfeld 11

Nach Aufzeigung und Erläuterung seitens der Verwaltung wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von 0,5 auf 0,9 m zum Bauantrag Ziegelfeld 11 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Antrag auf Erteilung einer Rodungserlaubnis für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 717, Gemarkung Degernbach

Unter Hinweis auf die Tischvorlage wurde erläutert, dass eine Zustimmung seitens der Stadt deswegen notwendig ist, weil insgesamt 1 ha überschritten wird.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erteilung einer Rodungserlaubnis für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 717, Gemarkung Degernbach wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

Bauleitplanung

4 Gemeinde Irlbach, Stellungnahme "Einbeziehungssatzung Irlbach - Untere Bachstraße"

Beschluss:

Bezüglich der Einbeziehungssatzung Irlbach-Untere Bachstraße sind keine Belange der Stadt Bogen betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Gemeinde Straßkirchen, Stellungnahme zu "Wohnbaugebiet WA Am Wasserwerk BA 3"

Beschluss:

Bezüglich „Wohnbaugebiet WA Am Wasserwerk BA3“ sind keine Belange der Stadt Bogen betroffen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Informationen, Wünsche und Anträge

Es wird aufgrund des Vortrags im Stadtrat sowohl nach neuen Kenntnissen hinsichtlich der Stellplatzproblematik, als auch generell nach dem aktuellen Stand des Mehrgenerationenhauses/Betreutes Wohnen in Oberalteich gefragt. Seitens der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass bislang weder neue Pläne eingereicht, noch neue Kenntnisse vorliegen. Es bleibt eine neue Kontaktaufnahme des Bauvorhabenträgers abzuwarten.

Darüber hinaus wird nach dem aktuellen Stand in der Bahnhofstraße hinsichtlich möglicher Bauten bzw. Fertigstellungen gefragt.

Hierzu erläutert Bürgermeister Schedlbauer die aktuelle Situation bezüglich der Familien Saffar und Weinberger und der Fertigstellung der Baumaßnahme in der Bahnhofstraße.

Auf Nachfrage teilt Bürgermeister Schedlbauer mit, dass sich hinsichtlich des Anliegens der Anwohner Birkenweg/Furth noch nichts getan hat. Wegen einer möglichen Kostenbeteiligung sei jedoch das Vorhaben wohl nicht mehr erwünscht. Eine Anwohnerbefragung bleibe jedoch noch abzuwarten.

Seitens der Verwaltung wird auf Nachfrage mitgeteilt, dass sich das geplante Baugebiet „Brandlberg“ derzeit in der Auslegungsphase befindet. Der Beginn für mögliche Bauvorhaben ist abhängig von den eingereichten Belangen und der späteren Einarbeitungszeit der Planer. Auf alle Fälle dauern die Planungen noch bis Ende Juli 2019.

Bürgermeister Schedlbauer schildert auf Nachfrage, dass eine THW-Behelfsbrücke bei der Mussinanbrücke nicht nur wegen den örtlichen Gegebenheiten und einer in diesem Zusammenhang erforderlichen hochwasserrechtlichen Genehmigung, sondern auch hinsichtlich des (zeitlichen) Aufwands derzeit außer Verhältnis steht.

Ebenso teilt Bürgermeister Schedlbauer mit, dass sich die Zäune und Wälle an der Weiherbachstraße auf der Grenze befinden und konform sind.

Ferner wird die Beschilderung der Baumaßnahme in der Bahnhofstraße angesprochen. Explizit wird mit der Bitte, diese Anregung an das Landratsamt weiterzugeben, auf die fehlerhafte Beschilderung in der Kotaustraße hingewiesen.

Auch die Aufstellung von begrenzten Parkzeit-Schildern (2 Stunden) vor den jeweiligen Geschäften in der Bahnhofstraße wird angeregt.

Die Verwaltung sicherte diesbezüglich zu, die Anregungen an die notwendigen Stellen weiterzuleiten.

Die Beschilderung „Gesperrt für Anlieger frei bis Baustelle mit Sackgasse“ wurde falsch aufgestellt bei Abzweig Bruckweg zur Straße Schönthal (derzeit Baustelle Stadtwerke GmbH). Richtig wäre die Beschilderung erst bei der Einmündung zum Schönthalring aufzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschilderung nochmal zu überprüfen.

Es wird auf die Verkehrsproblematik parkender Lieferautos und deren Überstand aus Parkflächen hingewiesen.

Bürgermeister Schedlbauer verwies hierbei auf das Ordnungsrecht und die Polizei.

Ebenso wird sowohl ein Hinweis auf die sinkende Anzahl der im Stadtkern liegenden Restaurants gegeben, als auch auf den Zustand der Fahrbahn auf den Bogenberg. Letztere soll möglichst zeitnah erst ausgebessert und sodann saniert werden.

Hinsichtlich des Baubeginns Mussinanbrücke wird angeregt, die Polizei als Verkehrsleitung zur ständigen Präsenz anzuhalten. Auch wird auf eine mögliche Sperrung der Parkplätze beim Bäcker Schifferl aufgrund des vermeintlich erhöhten Verkehrsaufkommens hingewiesen. Bürgermeister Schedlbauer sichert zu, alles Mögliche zu veranlassen.

Darüber hinaus wird auf dem Bogenberg ein geschotterter Weg bei der Einmündung Pilgerweg bei den Ferienwohnungen angesprochen, der seitens der Verwaltung hinsichtlich seiner Rechtmäßigkeit zu überprüfen ist.

Ferner werden die Öffnungszeiten (9:50-18:00 Uhr) im Kiosk am Bahnhof angesprochen. Bürgermeister Schedlbauer erläutert, dass einem Pächter hierbei nichts vorgeschrieben werden kann. Die Anregung wird jedoch weiter eruiert.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 19:45 Uhr die öffentliche 49. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Ludwig Reichl
Schriftführung