



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 51. SITZUNG DES BAU-, UMWELT UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 24.07.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Bogen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schedlbauer, Franz

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner anwesend ab TOP 2 - bei TOP 16.1.5
abwesend

Katzendobler, Robert anwesend ab TOP 2.5 - bei TOP 16.1.4
Kerscher, Klaus abwesend

Kietzke, Ralf
Lex, Günther

Stellvertreter

Amann, Stefan I.V. für Kiefl
Fisch, Josef I.V. für Kerscher
Franz jun., Walter I.V. für Hoffmann
Sagstetter, Peter I.V. für Retzer

Schriftführer

Reichl, Ludwig

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoffmann, Christian Entschuldigt
Kiefl, Markus Entschuldigt
Retzer, Alois Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-------------|
| 1 | Besichtigungen und Beschlussfassung | BA/635/2019 |
| 1.1 | Gehweg Bärndorf, Umwidmung eines Teilbereiches | BA/636/2019 |
| 1.2 | Straßenverlegung Einfürst - Baumgarten (Steinbruch Venus),
Vorstellung Ing.büro Weiss | BA/638/2019 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt
Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/630/2019 |
| 2.2 | Antrag auf Baugenehmigung, Wohnhausanbau für 3
Wohneinheiten, Dörfling 6a | BA/631/2019 |
| 2.3 | Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses mit
Garage, Einfürst 18 | BA/632/2019 |
| 2.4 | Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Kindertagesstätte in
modularer Containerbauweise, Ganghoferstraße | BA/673/2019 |
| 2.5 | Antrag auf Baugenehmigung, Neubau einer Hotelanlage mit 49
Zimmern, Gewerbegebiet Bärndorf | BA/681/2019 |
| 2.6 | Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohnräumen,
Stadtplatz 4 | BA/627/2019 |
| 2.7 | Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Wohnhauses mit
Einliegerwohnung und Garagen, Schönthalring 13 a, Planänderung | BA/674/2019 |
| 2.8 | Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung des ehem. Edeka
als Sonderpreis-Baumarkt, Osserstraße 14 | BA/686/2019 |
| 2.9 | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes "SO Petersgewanne", Petersgewanne 1a | BA/687/2019 |
| 3 | Einleiten von behandeltem Abwasser der Fa. Donautal
Geflügelspezialitäten in die Donau | BA/618/2019 |
| 4 | Stellungnahme zum Antrag der Stadtwerke Bogen GmbH auf
Entnahme von Grundwasser aus vier Brunnen im
Erschließungsgebiet Ochsenzipfel | BA/683/2019 |

Bauleitplanung

5	Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach, Stellungnahme "Bebauungsplan GE Oberwinkling, Deckblatt Nr. 2"	BA/634/2019
6	Flächennutzungs- und Landschaftsplan "SO Photovoltaik Hörabach", Änderung mit Deckblatt Nr. 50, frühzeitiger Auslegungsbeschluss	BA/642/2019
6.1	Autobahndirektion Südbayern	BA/644/2019
6.2	Bayernwerk	BA/646/2019
6.3	Staatl. Bauamt Passau	BA/648/2019
6.4	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing	BA/650/2019
6.5	Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen	BA/703/2019
6.6	Belange der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach	BA/704/2019
6.7	Gesamtbeschluss	BA/676/2019
7	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan "SO Photovoltaik Weidenhofen-Erweiterung", Änderung mit Deckblatt Nr. 51, Billigungsbeschluss	BA/619/2019
8	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Hörabach", frühzeitiger Auslegungsbeschluss	BA/643/2019
8.1	Autobahndirektion Südbayern	BA/645/2019
8.2	Bayernwerk	BA/647/2019
8.3	Staatl. Bauamt Passau	BA/649/2019
8.4	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing	BA/651/2019
8.5	Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen	BA/705/2019
8.6	Belange der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach	BA/706/2019
8.7	Gesamtbeschluss	BA/677/2019
9	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan, "SO Photovoltaik Weidenhofen-Erweiterung", Billigungsbeschluss	BA/620/2019
10	Kombinierte Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Einfürst, 1.	BA/661/2019

Änderung und Erweiterung, Auslegungsbeschluss, 2. Auslegung

10.1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing	BA/662/2019
10.2	Deutsche Telekom	BA/663/2019
10.3	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/664/2019
10.3.1	Trinkwasserversorgung	BA/665/2019
10.3.2	Stromversorgung	BA/666/2019
10.4	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	BA/667/2019
10.5	Bayernwerk	BA/668/2019
10.6	Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land	BA/669/2019
10.7	Waldwasser	BA/670/2019
10.8	Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach	BA/671/2019
10.9	Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen	BA/707/2019
10.10	Gesamtbeschluss	BA/672/2019
11	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Weiherwiesäcker III", Deckblatt Nr. 7, Billigungsbeschluss	BA/641/2019
12	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwaldstraße/Bruckweg", Billigungs- und Auslegungsbeschluss	BA/566/2019
13	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandberg III", Deckblatt Nr. 1, Empfehlungsbeschluss	BA/639/2019
14	Einbeziehungssatzung Brandlberg, Auslegungs- und Satzungsbeschluss	BA/659/2019
14.1	Untere Naturschutzbehörde - LRA Straubing-Bogen	BA/660/2019
14.2	Gesamtbeschluss	BA/679/2019
15	Stellungnahme zum Schreiben des Landratsamtes-Straubing- Bogen vom 17.07.2019 zur Aufstellung der Außenbereichssatzung "Rankam"	BA/708/2019
16	Informationen, Wünsche und Anträge	

Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 51. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses fest.

Der öffentliche Teil der Sitzung wurde um die TOP´s

TOP 2.8 Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung des ehem. Edeka als Sonderpreis-Baumarkt, Osserstraße 1 a

und

TOP 2.9 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „SO Petersgewanne“ , Petersgewanne 1 a

durch erneute Ladung und um

TOP 6.5 und TOP 8.5 Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Deckblatt 50) und zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Photovoltaik Erdaushubdeponie Hörabach“,

TOP 6.6 und TOP 8.6 Belange der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Deckblatt 50) und zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Photovoltaik Erdaushubdeponie Hörabach“,

TOP 10.9 Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen zur Kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Einfürst

billigend durch vorherige Auslegung der Unterlagen und um

TOP 15 Stellungnahme zum Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 17.07.2019 zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Rankam“

mittels einvernehmlichen Beschluss erweitert.

Ebenso wurde einvernehmlich beschlossen den TOP 12 nach dem TOP 4 zu erläutern, zu behandeln und sodann darüber zu entscheiden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen und Beschlussfassung

1.1 Gehweg Bärndorf, Umwidmung eines Teilbereiches

Erläutert wird der Teilbereich der Umwidmung. Dabei wird festgehalten, dass Herr Wurm den Teilbereich eigenverantwortlich herrichtet und die Stadt entsprechend der Zustimmung des Landkreises den Teilbereich für die Öffentlichkeit umwidmet.

Beschluss:

Der Umwidmung des Teilbereiches Gehweg Bärndorf (Wurm) wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

1.2 Straßenverlegung Einfürst - Baumgarten (Steinbruch Venus), Vorstellung Ing.büro Weiss

Vor Ort wird das Vorhaben gesichtet. Dabei wird auf den Beschluss vom 12.12.2018 verwiesen, in dem ein gleichartiger Weg errichtet werden soll.

Mit der Verlegung des Weges Richtung Schwarzach bietet Herr Venus der Stadt neben der eigenständigen Herstellung des Weges einen beinahe flächengleichen Tausch an.

Beschluss:

Der Verlegung des Weges Baumgarten Steinbruch Venus wird in der vom Ing.Büro Weiss vorgelegten Form unter der Prämisse des Beschlusses vom 12.12.2018 (gleichartige Herstellung des neuen Weges in Eigenregie) zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

2 Bauvorhaben

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

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

Max-Peinkofer-Straße 2

Anbau einer Überdachung als Holz- und Gerätelager an das bestehende Wohnhaus

Rainfurt 8 a

Anbau einer abgeschlossenen Wohnung an das bestehende Wohnhaus und den Neubau einer Garage

Trudendorf 8

Nutzungsänderung einer bestehenden Stallung zu einem Wohnraum und Anbau eines Treppenhauses mit Nebenräumen

Kotauring 11

Werbeanlage Lichttransparent Außenwerbung

Stadtplatz 29

Modernisierung und Umbau zum Bürogebäude für die Agentur für Arbeit Deggendorf

Ganghoferstraße 1

Errichtung einer Kindertagesstätte in modularer Containerbauweise

Zur Kenntnis genommen

2.2 Antrag auf Baugenehmigung, Wohnhausanbau für 3 Wohneinheiten, Dörfling 6a

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben Wohnhausanbau für drei Wohneinheiten, Dörfling 6a, wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2.3 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Einfürst 18

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Einfürst wird unter Beachtung der Sprengzone gem. Änderung und Erweiterung der kombinierten Festlegungs- und Einbeziehungssatzung (230 m) zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2.4 Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Kindertagesstätte in modularer Containerbauweise, Ganghoferstraße

Das Bauvorhaben wird mittels Schaubilder ausführlich vorgestellt.

Dem Antrag auf Baugenehmigung wird einschließlich der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben Errichtung einer Kindertagesstätte in modularer Containerbauweise wird einschließlich der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2.5 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau einer Hotelanlage mit 49 Zimmern, Gewerbegebiet Bärndorf

Nach Aushang wird das Vorhaben erläutert. Auf Nachfrage wird unter Bezugnahme aus einer früheren Sitzung bestätigt, dass eine Inbetriebnahme des Gewerbes spätestens bis zum 25. Oktober 2021 vollzogen sein muss.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für das Bauvorhaben Neubau einer Hotelanlage mit 49 Zimmern, Gewerbegebiet Bärndorf, wird zugestimmt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Anwesend 9

2.6 Antrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohnräumen, Stadtplatz 4

Beschluss:

Dem Antrag auf Nutzungsänderung für das Anwesen Stadtplatz 4 von Gewerbe- zu Wohnräumen wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.7 Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garagen, Schönthalring 13 a, Planänderung

Beschluss:

Nach Aufzeigung und Erläuterung, dass das geplante Bauvorhaben die Hausnummer Schönthalring 13 b erhalten wird, wird dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.8 Antrag auf Baugenehmigung, Nutzungsänderung des ehem. Edeka als Sonderpreis-Baumarkt, Osserstraße 14

Da der Antrag aufgrund eines notwendigen Deckblattes zurückgezogen wurde, bedarf es keiner Abstimmung.

Zur Kenntnis genommen

2.9 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "SO Petersgewanne", Petersgewanne 1a

Unter Verweis einer früheren Befreiung, wonach nur die Zustimmung zu Einzelbuchstaben gegeben wurde, wird nun ein neuer Antrag auf Befreiung gestellt.

Beschluss:

Nach Aufzeigen der geplanten Werbeanlagen Petersgewanne 1a wird der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „SO Petersgewanne“ zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Einleiten von behandeltem Abwasser der Fa. Donautal Geflügelspezialitäten in die Donau

Die Firma Donautal beantragt die Erhöhung der Abwassermenge über einen bestehenden Kanal. Die Stadt Bogen wird in diesem Zusammenhang am Verfahren beteiligt.

Dem Antrag wird unter der Auflage zugestimmt, dass die Firma Donautal Geflügelspezialitäten entweder den Kanal neu überrechnen lässt oder einen Nachweis vorlegt, aus dem hervorgeht, dass der Kanal für die erhöhte Abwassermenge ausreichend ist.

Soweit für die erhöhte Abwassermenge ein Aus-/ oder Umbau notwendig werden sollte, wird die Firma Donautal Geflügelspezialitäten prozentual an den Kosten beteiligt. Ein Nachteil der Stadt Bogen ist hierfür auszuschließen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Einleiten von behandeltem Abwasser aus dem Betrieb der Firma Donautal Geflügelspezialitäten wird unter der Auflage zugestimmt, dass die Firma entweder den Kanal neu überrechnen lässt oder einen Nachweis vorlegt, aus dem hervorgeht, dass der Kanal für die erhöhte Abwassermenge ausreichend ist.

Soweit für die erhöhte Abwassermenge ein Aus-/ oder Umbau notwendig werden sollte, wird die Firma Donautal Geflügelspezialitäten prozentual an den Kosten beteiligt. Ein Nachteil der Stadt Bogen ist hierfür auszuschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**4 Stellungnahme zum Antrag der Stadtwerke Bogen GmbH auf
Entnahme von Grundwasser aus vier Brunnen im
Erschließungsgebiet Ochsenzipfel**

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Entnahme von Grundwasser aus vier Brunnen im Erschließungsgebiet Ochsenzipfel durch die Stadtwerke Bogen GmbH zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Bauleitplanung

**5 Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach, Stellungnahme
"Bebauungsplan GE Oberwinkling, Deckblatt Nr. 2"**

Beschluss:

Seitens der Stadt Bogen werden keine Einwände gegen das Vorhaben „Bebauungsplan GE Oberwinkling, Deckblatt Nr. 2“ der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

**6 Flächennutzungs- und Landschaftsplan "SO Photovoltaik Hörabach",
Änderung mit Deckblatt Nr. 50, frühzeitiger Auslegungsbeschluss**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit von 13.06.2019 bis 14.07.2019 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Stadtwerke GmbH
- Staatliches Forstamt

6.1 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Dass die Belange der Autobahndirektion nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.2 Bayernwerk

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.3 Staatl. Bauamt Passau

Beschluss:

Dass kein Einwand erhoben wird, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.4 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.5 Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen

Grundsätzlich werden keine Einwände erhoben. Ergänzungen werden jedoch seitens der unteren Naturschutzbehörde vorgetragen.

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind entsprechend zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.6 Belange der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.7 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in der künftigen Planung zu berücksichtigen und erneut im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (2. Auslegung) auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan "SO Photovoltaik Weidenhofen-Erweiterung", Änderung mit Deckblatt Nr. 51, Billigungsbeschluss

In der Sitzung des Stadtrates vom 06.02.2019 wurde dem Empfehlungsbeschluss des Bauausschusses vom 23.01.2019 gefolgt und die Aufstellung beschlossen.

Der Vorentwurf zur Billigung beinhaltet die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1845 und 1850 der Gemarkung Oberalteich und die Gesamtfläche Fl.Nr. 1844, Gemarkung Oberalteich,, mit einer Fläche von insgesamt ca. 4 ha.

Beschluss:

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „SO Photovoltaik Weidenhofen-Erweiterung“ mit Deckblatt Nr. 51 wird in der Fassung vom 17.07.2019 gebilligt und das Bauleitplanverfahren wird mittels Auslegung fortgeführt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Hörabach", frühzeitiger Auslegungsbeschluss

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit von 13.06.2019 bis 14.07.2019 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Stadtwerke GmbH
- Staatliches Forstamt

8.1 Autobahndirektion Südbayern

Beschluss:

Dass die Belange der Autobahndirektion nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.2 Bayernwerk

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.3 Staatl. Bauamt Passau

Beschluss:

Dass kein Einwand erhoben wird, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.4 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.5 Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen

Grundsätzlich werden keine Einwände erhoben. Ergänzungen werden jedoch seitens der unteren Naturschutzbehörde vorgetragen.

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind entsprechend zu berücksichtigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.6 Belange der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

Beschluss:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8.7 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in der künftigen Planung zu berücksichtigen und erneut im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (2. Auslegung) auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan, "SO Photovoltaik Weidenhofen-Erweiterung", Billigungsbeschluss

In der Sitzung des Stadtrates vom 06.02.2019 wurde dem Empfehlungsbeschluss des Bauausschusses vom 23.01.2019 gefolgt und die Aufstellung beschlossen.

Der Vorentwurf beinhaltet die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1845 und 1850 der Gemarkung Oberalteich und die Gesamtfläche Fl.Nr. 1844, der Gemarkung Oberalteich, mit einer Fläche von insgesamt ca. 4 ha.

Beschluss:

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird in der Fassung vom 17.07.2019 gebilligt und das Bauleitplanverfahren mittels Auslegung fortgeführt.

Ein Durchführungsvertrag ist seitens der Verwaltung zu erarbeiten und mit dem Vorhabensträger abzuschließen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Kombinierte Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Einfürst, 1. Änderung und Erweiterung, Auslegungsbeschluss, 2. Auslegung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit von 03.06.2019 bis 04.07.2019 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Alle beteiligten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

10.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing

Beschluss:

Dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.2 Deutsche Telekom

Beschluss:

Die Belange werden zur Kenntnis genommen. Auf die Beschlussfassung vom 12.12.2018 ist insofern zu verweisen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.3 Stadtwerke Bogen GmbH

10.3.1 Trinkwasserversorgung

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind in die Satzungen mitaufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.3.2 Stromversorgung

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.4 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.5 Bayernwerk

Beschluss:

Das grundsätzliche Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anregungen sind bei der Erstellung der Satzung entsprechend zu berücksichtigen und mitaufzunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.6 Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.7 Waldwasser

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.8 Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach

Beschluss:

Das Einvernehmen der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzach wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.9 Belange des Landratsamtes Straubing-Bogen

Wegen der massiven Ergänzungen der unteren Naturschutzbehörde ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Straubing-Bogen erneut eine verkürzte Auslegung durchzuführen.

Da die Grundzüge der Planung nicht völlig tangiert werden, reicht eine verkürzte Auslegung als solche aus (vgl. „keine grundlegenden Einwände“).

Beschluss:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind entsprechend einzuarbeiten und zu berücksichtigen. Eine verkürzte Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist sodann zu den Belangen durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10.10 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in der künftigen Planung einzuarbeiten und zu berücksichtigen. Eine verkürzte Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist gegenüber den Belangen des Landratsamtes Straubing-Bogen durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

11 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Weiherwiesäcker III", Deckblatt Nr. 7, Billigungsbeschluss

In der Zeit vom 10.12.2018 bis 04.01.2019 erfolgte die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplans (WA Weiherwiesäcker III) Deckblatt 7.

Die Anregungen hierzu wurden in der Sitzung vom 27.02.2019 behandelt.

Zwischenzeitlich wurden auch Anregungen von privater Seite mitaufgenommen, sodass sich im Wesentlichen die Wandhöhen der Parzellen 11-15 erhöht haben.

Ursprünglich: max. 6,50 m traufseitig oder max. 8,50 m Firsthöhe bei Pultdächern

Neue Änderung: geneigtes Dach max. 7,50 m oder Flachdächer max. 9,50 m

Beschluss:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Weiherwiesäcker III“, Deckblatt Nr. 7 wird in der Fassung von 15.04.2019 gebilligt und zum 2. Mal ausgelegt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bayerwaldstraße/Bruckweg", Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit von 17.04.2019 bis 22.05.2019 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Straubing-Bogen wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Bayerwaldstraße/Bruckweg“ seitens des Vorhabenträgers überarbeitet und dient in der vorgelegten Fassung der Billigung und nachfolgenden Auslegung.

Die in der bereits durchgeführten Auslegung vorgebrachten Anregungen wurden damit hinfällig.

Der überarbeitete Bebauungs- und Grünordnungsplan wird seitens des Vorhabensträgers (AIM Bogener Wohnbau GmbH, Herr Maier) vorgestellt und erläutert.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Bayerwaldstraße/Bruckweg wird in der vorgelegten Fassung gebilligt. Die Bauleitungsplanung ist mittels Auslegung fortzuführen.

Beschluss:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Bayerwaldstraße/Bruckweg wird in der vorgelegten Fassung gebilligt. Die Bauleitungsplanung ist mittels Auslegung fortzuführen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 6 Anwesend 9

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

13 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sandberg III", Deckblatt Nr. 1, Empfehlungsbeschluss

Entfällt wegen Rücknahme.

Zur Kenntnis genommen

14 Einbeziehungssatzung Brandlberg, Auslegungs- und Satzungsbeschluss

14.1 Untere Naturschutzbehörde - LRA Straubing-Bogen

In der Sitzung vom 05.06.2019 wurden die Stellungnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dahingehend abgehandelt, dass das Planungsbüro den geforderten Kompensationsumfang aus naturschutzrechtlicher Sicht überprüft.

Der Kompensationsumfang wurde nun seitens des Planungsbüros unter Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde bejaht, weshalb eine Änderung in den Festsetzungen notwendig wird.

Die untere Bauaufsichtsbehörde sieht dies als wesentliche Änderung an, weshalb erneut eine Auslegung erforderlich ist.

Beschluss:

Die Beschlüsse vom 05.06.2019 sind hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der

Landschaftspflege aufzuheben.

Die textlichen Festsetzungen sind unter Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde anzupassen und eine erneute Auslegung durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

14.2 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Soweit die Einbeziehungssatzung „Brandlberg“ aus naturschutzrechtlicher Sicht Änderungen in den Festsetzungen notwendig macht, wird der Satzungsbeschluss vom 05.06.2019 (TOP 4.8) in der auszulegenden Fassung gebilligt und unter Abhandlung/Aufnahme der Stellungnahmen als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

15 Stellungnahme zum Schreiben des Landratsamtes-Straubing-Bogen vom 17.07.2019 zur Aufstellung der Außenbereichssatzung "Rankam"

Nach einvernehmlicher Erweiterung der Tagesordnung (9:0) trägt die Verwaltung ein Schreiben des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 17.07.2019 vor, wonach hinsichtlich der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Rankam“ eine Stellungnahme bis 31.07.2019 gefordert wird. Hierbei geht es um die Frage, ob die Stadt Bogen selbst eine Änderungssatzung hinsichtlich des vermeintlich rechtlichen Mangels erlässt oder die Angelegenheit über die Kommunalaufsicht des Landratsamtes abgehandelt werden soll.

Beschluss:

Bürgermeister Schedlbauer wird ermächtigt, den Sachverhalt (Aufstellung der Außenbereichssatzung „Rankam“) dem Bayerischen Städtetag vorzutragen und um entsprechende Lösungsmöglichkeiten zu fragen. Soweit eine Rückmeldung erfolgt, ist Bürgermeister Schedlbauer zur mitgeteilten Beantwortung ermächtigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

16 Informationen, Wünsche und Anträge

Bürgermeister Schedlbauer informiert über die am 01.08.2019 stattfindende BR-Radltour, sowie über das stattfindende Bierfest in der Stadt Bogen.

BA-Mitglied Katzendobler gibt die Information weiter, dass in der Ruselstraße auf öffentlichem Grund Bäume eingegangen sind und fragt, ob diese grundsätzlich erneuert werden. Dies wird von Bürgermeister Schedlbauer bejaht.

Ferner wird gefragt, ob Probleme hinsichtlich der Oberflächenentwässerung in Oberalteich bekannt bzw. künftig Maßnahmen zum Wasserablauf geplant seien. Dies wird seitens der Verwaltung mit dem Hinweis auf die bereits durchgeführte Kanalbefahrung verneint. Es wird aber dahingehend auch auf die nächste Stadtratssitzung verwiesen.

Darüber hinaus wird mit Verweis auf die letzte Stadtratsniederschrift über die geplanten Stellplätze des Vorhabens Schönthal 60 informiert. Die planerischen Darstellungen werden voraussichtlich am Mittwoch in der Stadtratssitzung mitgeteilt.

BA-Mitglieder Amann bittet die Verwaltung, das Erdreich nebst Bepflanzung vor dem Feuerwehrhaus in Pfelling zu gegebener Zeit zu erneuern.

Ferner teilt Bürgermeister Schedlbauer auf Nachfrage mit, dass der Beginn des Fahrradweges Pfelling-Pfellingener Mühle nach dem Volksfest beginnen wird. Das zeitliche Ende sollte jedoch beibehalten werden.

Hinsichtlich der neuen Wasserzisterne in Bernlohe werden auf Nachfrage auch die Grundstückverhältnisse mit dem Ergebnis erläutert, dass diese von BA-Mitglied Amann noch genauer eruiert werden.

BA-Mitglied Ibel weist auf die vermeintliche Fehlplanung in der Bahnhofstraße hinsichtlich der Schutzrahmen für die geplante Bepflanzung hin. Diese beanspruchen größere Parkflächen, wodurch Parkplätze verloren gehen.

Ferner wird auf die Problematik des abgesenkten Bordsteins und der begrenzten Parkzeit vor der Sparkasse in der Bahnhofstraße hingewiesen. Es wird gebeten, die Situation weiterhin zu beobachten und ggf. dann Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Darüber hinaus wird auf die gewaltbereite Jugend hingewiesen.

BA-Mitglied Kerscher weist auf die Problematik der verengten Einfahrt auf dem Stadtplatz 43 und 45 hin und fragt, ob eine weiterführende Lösung außerhalb des Schildes geplant sei. Es wird seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass Maßnahmen mittels Markierungen und ggf. Poller getroffen werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Schedlbauer um 20:20 Uhr die öffentliche 51. Sitzung des Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses.

Franz Schedlbauer
Erster Bürgermeister

Ludwig Reichl
Schriftführung