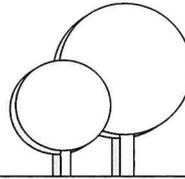




**STADT
BOGEN**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 4 ZUM
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
STADTPARK BOGEN
IN DER FASSUNG V. 21.07.1993
EUROPAPARK BOGEN**

Stadt Bogen
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG UND ERGÄNZENDE TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 21.02.2018
Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-
schusses vom 12.12.2018
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.03.2020

Verfahrensträger:

Stadt Bogen, vertreten durch
Frau Erste Bürgermeisterin
Andrea Probst
Stadtplatz 56
94327 Bogen

Fon 09422/505-0
Fax 09422/505-182
info@bogen.de

Andrea Probst
Erste Bürgermeisterin

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner
Elsa-Brändström-Str. 3
94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de



Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



1. Planungsanlass für vorliegendes Deckblatt

Die Stadt Bogen beabsichtigt im „Europapark“ östlich der vorh. Veranstaltungsbühne die dauerhafte Errichtung von Containern für eine Nutzung als Kinderkrippe.

Sämtliche – auch vor kurzem erst bereitgestellte – Kita-Plätze sind ab Herbst 2018 schon wieder belegt, so dass ein entsprechender Handlungsbedarf seitens der Stadt besteht.

Für den gewählten Standort sprechen die Nähe zur Kindertagesstätte und zum Kindergarten „Hummelburg“ sowie die Nutzbarkeit der geplanten Baukörper aufgrund ihrer Lage im Parkgelände auch für andere Kindergarten- und Kinderkrippen-Gruppen der Stadt. Mit dem vorh. WC-Container und der Veranstaltungsbühne besteht hier zudem auch bereits ein baulicher Ansatz im Europapark.

Mit Beschluss des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 12.12.2018 soll - ergänzend zu den bisher dargestellten Containern - auf der Nordseite ein weiterer Container vorgesehen werden.

2. Planungsvorgaben

Bereits mit Datum vom 21.07.1993 trat ein entsprechender Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kraft, dessen wesentliche Inhalte aus Begründung und textlichen Festsetzungen in ein Deckblatt Nr. 1 mit Datum vom 22.02.2006, ein Deckblatt Nr. 2 mit Datum vom 22.10.2008 und ein Deckblatt Nr. 3 mit Datum vom 21.09.2011 übernommen wurden.

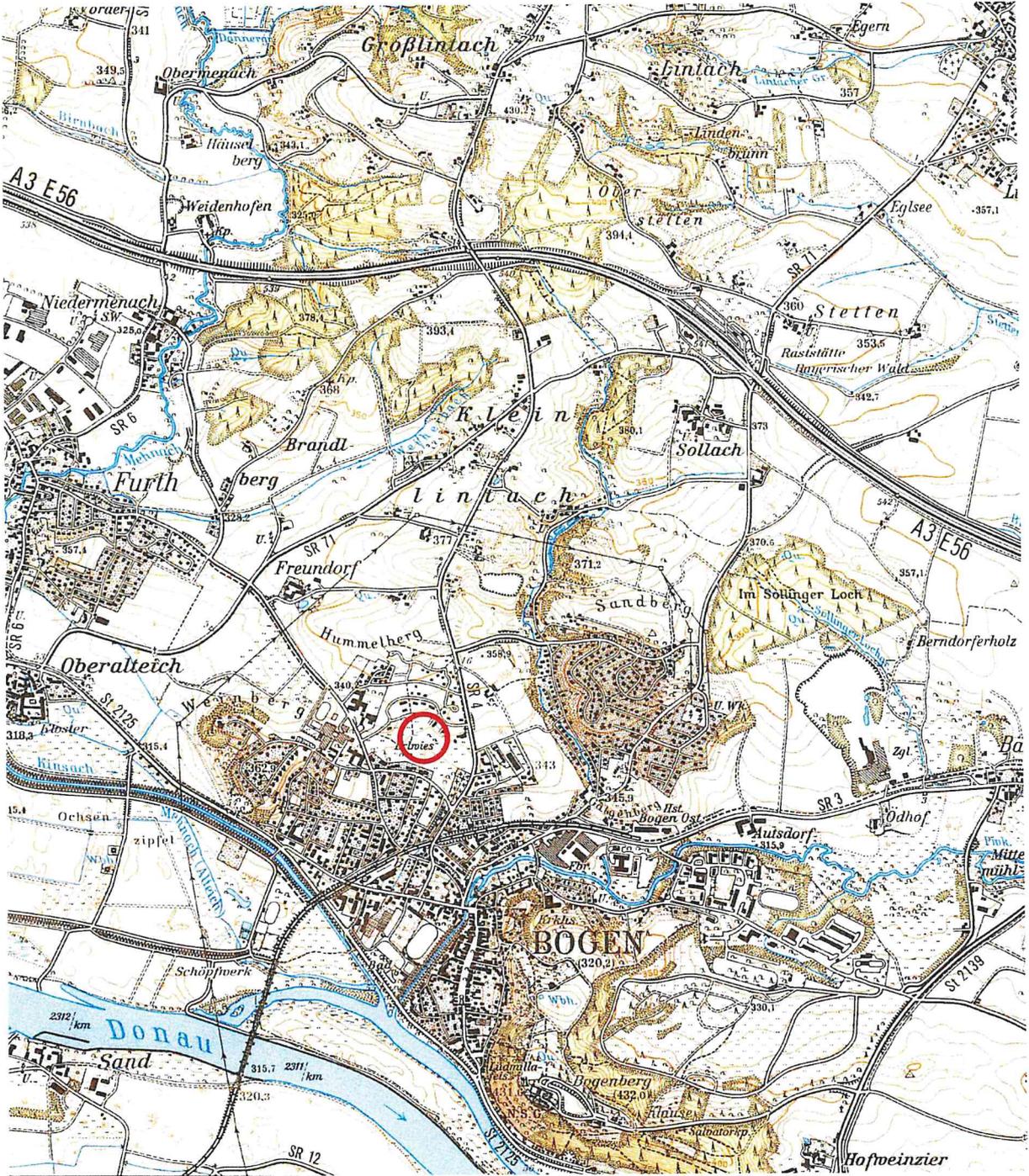
Das vorliegende Deckblatt Nr. 4 basiert auf diesen rechtswirksamen Unterlagen und ergänzt diese hinsichtlich erforderlicher Festsetzungen durch Planzeichen für den geplanten Krippenstandort.

3. Planungsauftrag

Der Planungsauftrag zur Erstellung des Deckblattes Nr. 4 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan wurde dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen erteilt.

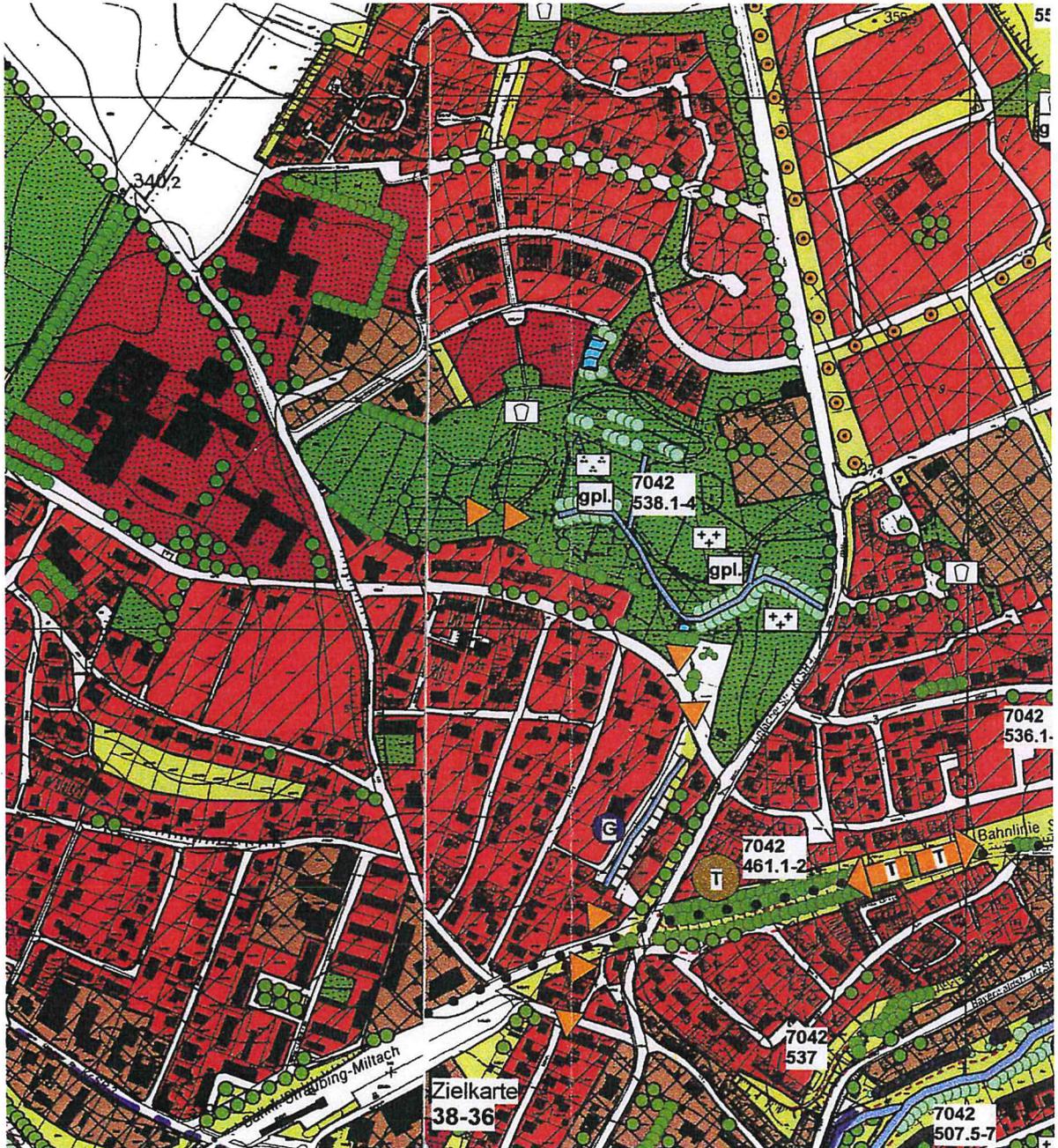


**4. Übersichtslageplan M = ca. 1:25.000
(Auszug aus der Topographischen Karte)**





5. Lageplan M = ca. 1:5.000
(Auszug aus dem FNP mit LP der Stadt Bogen)





6. Ergänzende textliche Festsetzungen

- 6.1 Zulässig ist die Nutzung der Container und der vorgelagerten Freifläche für die Kinderbetreuung (Kinderkrippe).
- 6.2 Innerhalb des Geltungsbereichs sind Gebäude als Container mit einer maximalen Wandhöhe von 3,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 4,00 m zulässig.
- 6.3 Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des im Norden zum WC-Container verlaufenden Fußweges.
- 6.4 Als Dachform sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dachflächen bis max. 5 Grad zulässig.
- 6.5 Als Freifläche wird eine ca. 180 qm große Spielfläche im Westen und Süden der baulichen Anlagen abgegrenzt.
- 6.6 Zulässig hierfür sind max. 1,40 m hohe, verzinkte oder grau kunststoffummantelte Maschendrahtzäune mit Einzelfundamenten.
- 6.7 Durchlaufende Zaunsockel sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen nicht zulässig.

7. Ver- und Entsorgung

Sämtliche erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Wasser-, Strom- und Abwasserleitungen sind im Bereich des vorh. WC-Containers bereits vorhanden und können verlängert bzw. erweitert werden.

Hinweise Stadtwerke Bogen GmbH

- zur Trinkwasserversorgung:
 - Da die Wasserabrechnung für die bestehenden Container über die Stadt Bogen beglichen wird, könnte nach dem vorhandenen Zählerschacht ein zusätzlicher Abzweig installiert werden.
 - Ein frostfreier Einbau der Wasserinstallation muss (z.B. durch eine Begleitheizung) sichergestellt werden.
 - Der Mindestabstand der Trinkwasserleitung zu Bäumen (Stammmitte) beträgt 2,5 Meter, deren Überbauung ist nicht zulässig.
- zur Stromversorgung:
 - Die bestehenden Container werden von den Stadtwerken Bogen GmbH versorgt, eine Erweiterung ist jederzeit möglich.
 - Die Gehwege bei den Containern sind mit einer energiesparenden und insektenschonenden LED-Straßenbeleuchtung bestückt.



8. Belange der Bodendenkmalpflege

Vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Regensburg und vom Landratsamt Straubing-Bogen – wurde darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1-2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Regensburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen unterliegen. Die Kreisarchäologie wird erneut beim Deckblattverfahren beteiligt.

9. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die geplanten Container und die Überdachung des Zwischenraumes sind keine schützenswerten oder gesetzlich geschützten Flächen betroffen. Die Grenze einer in 2005 kartierten Feuchtfläche gem. Art. 13 d (1) BayNatSchG befindet sich nach einer aktuellen Ortseinsicht vom 24.04.2019 tatsächlich erst in ca. 50 m Entfernung vom bereits bestehenden WC-Container in nordöstlicher Richtung (dazwischen: intensiv genutztes, mehrschüriges Grünland).

Auf Grund der insgesamt nur kleinflächigen zusätzlichen Versiegelung von ca. 140 qm für die geplanten Container und den überdachten Freibereich sowie der nur geringen Schutzwürdigkeit der Ausgangsfläche (Intensiv-Wiese) wird auf eine Abhandlung der Eingriffsregelung anhand des Leitfadens verzichtet.

Als Ausgleich für die vorgenommene Überbauung sowie zu besserer landschaftlicher Einbindung sind geeignete Pflanzmaßnahmen in Form von zwei heimischen, autochthonen Gehölzgruppen (45 qm) sowie von drei Einzelbäumen festgesetzt.

10. Allgemeine Hinweise

- 10.1 Auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldüngern wird zum Schutz von Boden und Grundwasser auf allen öffentlichen Flächen verzichtet.
- 10.2 Ebenso wird auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden, Grundwasser, angrenzender Vegetation und den Pfoten von Haustieren auf öffentlichen Flächen verzichtet.
- 10.3 Auf die Möglichkeit der Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschuttgranulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau der Container und der überdachten Freifläche wird hingewiesen.



11. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Landratsamt Straubing-Bogen (6-fach), incl. Kreisarchäologie
2. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
3. Deutsche Telekom AG, T-Com, Regensburg
4. Energieversorgungsunternehmen Stadtwerke Bogen
5. Wasserversorgungsunternehmen Stadtwerke Bogen
6. Stadt Bogen, Amtsstelle 1
7. Stadt Bogen, Amtsstelle 2
8. Kreisjugendring



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
--

s. Plan / Deckblatt Nr. 1 im M = 1:500