

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 25.05.2020
Sitzungsort: Großen Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
1. Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	bis TOP 12.
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
Sachverständiger	
Desch, Siegfried, Dipl.-Ing.	bei TOP 1.
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Jurk, Manfred	bei TOP 1.
Lederhofer, Norbert	
Schwarz, Stefan	
Wenzl, Selina	

Der Bürgermeister eröffnete um 17:00 Uhr die Sitzung und stellte fest, dass die Sitzungseinladung mit Tagesordnung form- und fristgerecht zugestellt wurde, dagegen keine Einwendungen vorliegen und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil:

1. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Aigen;
Sachstandsbericht
2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 38
(Erweiterung Aldi-Filiale)
-Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; 37. Änderung mit Deckblatt Nr. 37
(Erweiterung Aldi-Filiale)
-Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Bebauungsplan "Safferstetten Süd"; 44. Änderung mit Deckblatt Nr. 44 (Bachstr. 18)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
5. Bauvoranfrage: Neubau eines Lagerraums, Fl.Nr. 1644 Gemarkung Safferstetten, Goethestr. 6
6. Bauantrag: Nutzungsänderung und Anbau eines Wintergartens, Fl.Nr. 1645 Gemarkung Safferstetten, Goethestr. 8
7. Antrag auf isol. Befreiung "Aufstellung eines Stahlwandpool"; Fl.Nr. 665 Gemarkung Safferstetten, Münchener Str. 5
8. Bauantrag: Haus Birkenhof: Bestandsaufnahme und Feststellung der tatsächlichen Raumnutzung und teilweise Nutzungsänderung von Wohnungen in Kurzzeitvermietung; Fl.Nr. 1715 u. 1716 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 12 u. 12 a
9. Bauantrag: Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Anbau zu Wohnzwecken; Fl.Nr. 1160 Gemarkung Eggfing, Fischerweg 22
10. Bauantrag: Einbau von Bädern in das best. Appartementhaus, Fl.Nr. 99/6 Gemarkung Eggfing, Sonneneck 1
11. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carport; Fl.Nr. 623/4 Gemarkung Safferstetten, Sonnenring 1
12. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Sichtschutzes (Gabionen/Alu); Fl.Nr. 306/25 Gemarkung Eggfing, Rohrdommelweg 1
13. Antrag auf isol. Befreiung: Swimmingpool aus Styroporsteinen und Beton,

Technikhäuschen aus Holz; Fl.Nr. 27/1 Gemarkung Eggfing, Hibingerstr. 8

14. Antrag auf isol. Befreiung: "Überdachung der Terrasse"; Fl.Nr. 656/7 Gemarkung Würding, Schreinerweg 9
15. Bauantrag: Errichtung einer Einfriedung, Fl.Nr. 1587 Gemarkung Würding, Thalau 1

Öffentlicher Teil:

TOP 1	Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Aigen; Sachstandsbericht
--------------	--

Beschluss:

Mit der Fortführung der vorgestellten Maßnahmen zur Fertigstellung des Erdgeschosses beim Gerätehaus der FW Aigen (Altbau) mit einem Kostenansatz in Höhe von ca. 118.000,00 Euro besteht Einverständnis. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 15.000 Euro werden voraussichtlich durch Minderausgaben bei der HHSt. 1.8610.9400 Hochbaumaßnahme Spielbank gedeckt.

TOP 2	Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 38 (Erweiterung Aldi-Filiale) -Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing billigt die 38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 38 i.d.F. vom 05.03.2020. Das Deckblatt ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 3	Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; 37. Änderung mit Deckblatt Nr. 37 (Erweiterung Aldi-Filiale) -Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 07.04.2020:
Vom gegenständlichen Schreiben wird Kenntnis genommen. An den Bauwerber ist eine Kopie zur Beachtung weiterzuleiten.
- b) Zum Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 27.04.2020:
Vom gegenständlichen Schreiben und der Feststellung, dass die Planung noch den Zielen des Landesentwicklungsplans entspricht wird Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Sortimentenliste wird in Nr. 1.1 der planlichen Festsetzungen der Klammersatz (**maximal 20% der Verkaufsfläche, davon maximal die Hälfte für innenstadtrelevante Sortimente**) gestrichen.
- c) Zum Schreiben der Bayernwerk AG vom 17.04.2020:
Vom gegenständlichen Schreiben wird Kenntnis genommen. An den Bauwerber ist eine Kopie zur Beachtung weiterzuleiten.
- d) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 17.04.2020:
Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes wird festgestellt, dass bereits bei der letzten Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 22 für das Grundstück eine FOK-Höhe von mind. 327,00 ü. NN festgesetzt wurde. In den textl. Festsetzungen wird deshalb als Nr. 3.4 angefügt: Höhenlage – Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HW100) sind die Erdgeschoßoberkanten (einschl. Kellerlichtschächte) der Gebäude sowie die Zufahrten und Lüftungsschächte für Tiefgaragen deshalb auf mind. 327,00 m ü. NN anzuordnen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.

Des Weiteren wird eine weitere Festsetzung unter Nr. 9 –

Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen mit folgendem Inhalt:

Die geplante Entwässerung ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen und nachzuweisen. Das Einleiten von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.

e) Zum Schreiben der Energie Südbayern GmbH vom 24.03.2020:

Vom gegenständlichen Schreiben wird Kenntnis genommen. An den Bauwerber ist eine Kopie zur Beachtung weiterzuleiten.

f) Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing billigt die 37. Änderung des Bebauungsplanes „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 37 i.d.F. vom 05.03.2020 unter Einarbeitung der v.g. Beschlüsse. Das Deckblatt ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 4	Bebauungsplan "Safferstetten Süd"; 44. Änderung mit Deckblatt Nr. 44 (Bachstr. 18) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Die Rücknahme des Antrages auf Bebauungsplanänderung sowie der Bauanträge wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird somit eingestellt.

TOP 5	Bauvoranfrage: Neubau eines Lagerraums, Fl.Nr. 1644 Gemarkung Safferstetten, Goethestr. 6
--------------	--

Beschluss:

Der Bauvoranfrage 28.11.2019 wird nicht zugestimmt, da das Vorhaben außerhalb der Baugrenzen liegt und die für das Anwesen erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen sind.

Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt, wenn für das Anwesen ein genehmigungsfähiger Bauantrag über die gesamte Nutzung des Anwesens eingereicht wird und nachbarrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

TOP 6	Bauantrag: Nutzungsänderung und Anbau eines Wintergartens, Fl.Nr. 1645 Gemarkung Safferstetten, Goethestr. 8
--------------	---

Beschluss:

a) Bauantrag:

Dem Bauantrag vom 02.03.2020, mit den Planunterlagen vom 02.03.2020, wird zugestimmt. Hinsichtlich der GRZ- und GFZ-Überschreitung wird auf Grund der Qualitätsverbesserung der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Ebenfalls zugestimmt wird der Erteilung einer Befreiung für den Einbau einer weiteren Kocheinrichtung in einem Beherbergungsraum, da die Bauwerber sich verpflichtet haben, das Anwesen nicht nach dem WEG aufzuteilen. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 39 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

b) Höhe Vertragsstrafe in privatrechtlichen Schuldanerkenntnissen:

Mit der zukünftigen Festsetzung einer Vertragsstrafe in Höhe von 20.000 Euro im privatrechtlichen Schuldanerkenntnissen besteht ebenfalls Einverständnis.

TOP 7	Antrag auf isol. Befreiung "Aufstellung eines Stahlwandpool"; Fl.Nr. 665 Gemarkung Safferstetten, Münchener Str. 5
--------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Aufstellung eines Stahlwandpool gemäß den am 14.05.2020 eingegangenen Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 8	Bauantrag: Haus Birkenhof: Bestandsaufnahme und Feststellung der tatsächlichen Raumnutzung und teilweise Nutzungsänderung von Wohnungen in Kurzzeitvermietung; Fl.Nr. 1715 u. 1716 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 12 u. 12 a
--------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 25.09.2019, mit den Planunterlagen vom 25.09.2019, wird zugestimmt. Nachdem durch die Umwandlung von Wohnungen zu gewerblichen Einheiten (Kurgastvermietung) die Zahl der möglichen Zweitwohnungen verringert wird, wird das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung zur Errichtung bzw. Führung eines Beherbergungsbetriebes mit Küchen und sonstigen Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern hergestellt.

Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 36 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 9	Bauantrag: Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Anbau zu Wohnzwecken; Fl.Nr. 1160 Gemarkung Eggfing, Fischerweg 22
--------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.05.2020, mit den Planunterlagen vom 05.05.2020, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind zwei weitere Stellplätze zu errichten.

TOP 10	Bauantrag: Einbau von Bädern in das best. Appartementhaus, Fl.Nr. 99/6 Gemarkung Eggfing, Sonneneck 1
---------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 26.03.2020, mit den Planunterlagen vom 26.03.2020, wird zugestimmt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Auf die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen.

TOP 11	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carport; Fl.Nr. 623/4 Gemarkung Safferstetten, Sonnenring 1
---------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carport gemäß den am 19.05.2020 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 12	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Sichtschutzes (Gabionen/Alu); Fl.Nr. 306/25 Gemarkung Eggfing, Rohrdommelweg 1
---------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Erteilung einer Befreiung zur Errichtung einer Gabioneneinfriedung wird nicht zugestimmt.

TOP 13	Antrag auf isol. Befreiung: Swimmingpool aus Styroporsteinen und Beton, Technikhäuschen aus Holz; Fl.Nr. 27/1 Gemarkung Eggfing, Hibingerstr. 8
---------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Swimmingpools mit Technikhäuschen, gemäß den am 18.05.2020 eingereichten Antragsunterlagen, besteht Einverständnis.

TOP 14	Antrag auf isol. Befreiung: "Überdachung der Terrasse"; Fl.Nr. 656/7 Gemarkung Würding, Schreinerweg 9
---------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung gemäß den am 13.05.2020 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 15	Bauantrag: Errichtung einer Einfriedung, Fl.Nr. 1587 Gemarkung Würding, Thalau 1
---------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 27.04.2020, mit den Planunterlagen vom 27.04.2020, wird hergestellt.