

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 20.07.2020
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
1. Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	ab TOP 28.
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	
Valtlbauer, Hermann	bei TOP 27. u. 28.
Wenzl, Selina	

Entschuldigt fehlten:

Gottschaller, Lothar	
Jurk, Manfred	
Prem, Roland	

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:

27. Gemeindefriedhof Würding;
Anlegung und Bepflanzung eines Urnenfeldes (Lavendelfeld)
28. Sommer Open Air im Bürger- und Freizeitpark (Klassik / Kabarett / Live Musik);
Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung
29. Baugebiet "Füssinger Feld";
Vergabe landschaftsgärtnerische Arbeiten
30. Erweiterung Baugebiet Füssing Feld (Bauabschnitt 2)
-Straßennamensbezeichnung
31. Bebauungsplan Safferstetten Nord-West:
36. Änderung mit Deckblatt Nr. 36 (Netto-Markt)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
32. Bauantrag: Teilweiser Ersatzbau eines Nebengebäudes mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1272 Gemarkung Safferstetten, Zwicklarn 1
33. Bauantrag: Nutzungsänderung Erdgeschoss Gaststättenräume, Fl.Nr. 1642/1 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 14
34. Antrag auf isol. Befreiung: Stellplatz - Carport, Fl.Nr. 662/3 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 14 a
35. Antrag auf isol. Befreiung: Gartenpool 3 m x 6 m x 1,50 m, versenkt; Fl.Nr. 588/1 Gemarkung Würding, Am Gänseacker 10
36. Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Fl.Nr. 479 Gemarkung Würding in Voglöd
37. Bauantrag: Umbau eines Kellerraumes in eine Wohnung mit Ausnahme von der Veränderungssperre, Fl.Nr. 110/3 Gemarkung Eggfing, Asperweg 7;
-Schreiben des Rechtsanwaltes vom 19.06.2020 (Erstberatung am 11.11.2019)
38. Bauvoranfrage: Bau eines Ersatzhauses mit Garage; Fl.Nr. 1243 u. 1244 Gemarkung Eggfing, Aigener Str. 72
39. Bauleitplanung in der Nachbargemeinde Kirchham;
Bebauungsplan "Kiesabbau Wendlmuthfeld II", Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

40. Bauantrag: Aufzugsüberfahrt, Genehmigung der Ansichten vom Gasthaus Würdinger Hof (Bestand, eine bauliche Veränderung); Fl.Nr. 724 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 39

Öffentlicher Teil:

TOP 27	Gemeindefriedhof Würding; Anlegung und Bepflanzung eines Urnenfeldes (Lavendelfeld)
---------------	--

Beschluss:

Mit der Anlegung und Bepflanzung eines Urnengrabfeldes (Lavendelfeldes) im rückwärtigen Bereich des Gemeindefriedhofes Würding, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung, besteht Einverständnis.

Die Grab- und Bestattungsgebühren richten sich nach § 5 und 6 der Friedhofsgebührensatzung vom 22.11.2018.

Die Gestaltung und Belegung der Grabstellen ist in § 12 der Friedhofssatzung vom 14.07.2015 geregelt.

TOP 28	Sommer Open Air im Bürger- und Freizeitpark (Klassik / Kabarett / Live Musik); Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung
---------------	---

Die dringliche Anordnung wurde zur Kenntnis genommen.

TOP 29	Baugebiet "Füssinger Feld"; Vergabe landschaftsgärtnerische Arbeiten
---------------	---

Beschluss:

Es besteht Einverständnis, den Auftrag für das Gewerk „Landschaftsgärtnerische Arbeiten“ dem günstigsten Anbieter, der Kreuzer Pflanzen GmbH & Co.KG aus Tittmoning, zum Angebot vom 13.07.2020 mit einem Brutto-Angebotspreis in Höhe von 11.183,56 €, zu erteilen.

TOP 30	Erweiterung Baugebiet Füssing Feld (Bauabschnitt 2) -Straßennamensbezeichnung
---------------	--

Beschlussvorschlag:

Die neue Straße im Baugebiet „Füssinger Feld 2“ erhält die Bezeichnung „Mirabellenweg“.

TOP 31	Bebauungsplan Safferstetten Nord-West: 36. Änderung mit Deckblatt Nr. 36 (Netto-Markt) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
---------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben der Handwerkskammer Ndb./Opf. Vom 09.06.2020:
Gemäß der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 26.06.2020 zum gegenständlichen Verfahren, erfüllt aus planerischen Sicht der Standort die Anforderungen von LEP 5.3.2. Ortsplanerisch sinnvollere und verbrauchernähere Standorte drängen sich aus Sicht der Regierung nicht auf. In der Summe sind der Planung daher Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenzuhalten.
- b) Zum Schreiben der Abteilung Wasserrecht-Bodenschutz beim Landratsamt Passau vom 02.06.2020:
Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 30.06.2020 zum gegenständlichen Verfahren, liegt die Gebäudeerweiterung im faktischen Überschwemmungsgebiet des Kößlerner Baches. Die Fragen des Retentionsraumausgleiches sowie die hochwasserangepasste Bauweise wurden im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens mit dem Supermarktbetreiber abgestimmt. Mit dem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis, wenn der Retentionsraumverlust entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan ausgeglichen wird.
- c) Zum Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 26.06.2020:
Zum Schreiben der Regierung von Niederbayern wird festgestellt, dass der Standort die Anforderungen von LEP 5.3.2 erfüllt.
Gemäß den übermittelten Hinweisen wird das zulässige Sortiment wie folgt festgesetzt:
Lebensmittel, Drogerieware, Produkte des täglichen Bedarfs; untergeordnete Non-food- und Aktionsartikel.
- Hinsichtlich der Gebietsart wird der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.
- In der Begründung ist unter Nr. 1 Anlass, die Verkaufsfläche auf 1.090 qm abzuändern.

- Zum Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH vom 22.06.2020:
Zum Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH wird festgestellt, dass sämtliche Gebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 598 und 598/6 Gemarkung Safferstetten beseitigt werden und eine Neubebauung erfolgt. Eine Anpassung der Versorgungsleitungen wird demnach erforderlich. Dem Bauwerber wird ein Abdruck des Schreibens vom 22.06.2020 zur Kenntnisnahme übersandt.
- e) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 30.06.2020:
Gemäß den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes vom 30.06.2020 wird in den textl. Festsetzungen nach § 7 folgender Passus eingefügt:

§ 8 Hinweise zur Abwasserentsorgung

Nach § 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Das Bauvorhaben ist mit Schmutzwasser an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Eine flächenhafte (breitflächige) Versickerung des Niederschlagswassers ist anzustreben. Eine Versickerung in Schächten, Rohren oder Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassagen oder Filteranlagen ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, auch wenn in der Kombination mit einer vorgeschalteten Sedimentationsanlage ein ausreichend niedriger Durchgangswert errechnet werden kann.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer- zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer- Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

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

- f) Zum Schreiben der Energie Südbayern vom 04.06.2020:
Eine Kopie des Schreibens der Energie Südbayern vom 04.06.2020 wird dem Bauwerber zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.

g) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführte 36. Änderung des Bebauungsplanes „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 36 i.d.F. vom 28.04.2020, unter Einarbeitung der v. g. Beschlüsse, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 32	Bauantrag: Teilweiser Ersatzbau eines Nebengebäudes mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1272 Gemarkung Safferstetten, Zwicklarn 1
---------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 15.06.2020, mit den Planunterlagen vom 15.06.2020, wird hergestellt.

TOP 33	Bauantrag: Nutzungsänderung Erdgeschoss Gaststättenräume, Fl.Nr. 1642/1 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 14
---------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 18.06.2020, mit den Planunterlagen vom 18.06.2020, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig 82 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 34	Antrag auf isol. Befreiung: Stellplatz - Carport, Fl.Nr. 662/3 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 14 a
---------------	---

Beschluss:

Der Antrag wird bis zur Vorlage der entsprechenden Planunterlagen zurückgestellt.

TOP 35	Antrag auf isol. Befreiung: Gartenpool 3 m x 6 m x 1,50 m, versenkt; Fl.Nr. 588/1 Gemarkung Würding, Am Gänseacker 10
---------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Gartenpools gemäß den am 09.07.2020 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis. Im Genehmigungsbescheid ist auf eine entsprechende Schallisolierung der Filteranlage und Pumpe hinzuweisen.

TOP 36	Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, Fl.Nr. 479 Gemarkung Würding in Voglöd
---------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 15.07.2020, mit den Planunterlagen vom 15.07.2020, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind mind. 9 Stellplätze zu errichten, wobei mit der Errichtung von 4 Stellplätzen außerhalb der OAS ebenfalls Einverständnis besteht. Diese Stellplätze sind entsprechend einzugrünen. Die Bestimmungen der OAS Voglöd sind einzuhalten.

TOP 37	Bauantrag: Umbau eines Kellerraumes in eine Wohnung mit Ausnahme von der Veränderungssperre, Fl.Nr. 110/3 Gemarkung Egglfing, Asperweg 7; -Schreiben des Rechtsanwaltes vom 19.06.2020 (Erstberatung am 11.11.2019)
---------------	--

Beschluss:

Zum Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei vom 19.06.2020 wird festgestellt, dass die Genehmigung für die beiden Kellerwohnungen am 15.09.2015 erteilt wurde und somit vor dem Aufstellungsbeschluss (18.12.2017) des Bebauungsplanes Egglfing-Ortsmitte bzw. dem Erlass der Veränderungssperre erfolgte. Der Bebauungsplan sieht zukünftig eine Beschränkung der zulässigen Wohnungszahl auf 2 Einheiten je Gebäude vor. Planungsziel dieser Festsetzung ist, weitgehend als Zweitwohnsitz genutzte Appartements zugunsten einer dauerhaft ansässigen Wohnbevölkerung einzuschränken und so die Belebung und infrastrukturelle Versorgung im Ort zu stärken.

Des Weiteren würde eine positive Entscheidung zu einem Bezugsfall führen, da lt. Angaben des Verwaltungsbeirates noch weitere Wohnungen vorhanden sind und die hierfür erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden können.

Der Beschluss des Bauausschusses vom 11.11.2019 bleibt deshalb unverändert aufrecht erhalten.

TOP 38	Bauvoranfrage: Bau eines Ersatzhauses mit Garage; Fl.Nr. 1243 u. 1244 Gemarkung Eggfing, Aigener Str. 72
---------------	---

Beschlussvorschlag:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 06.07.2020 wird hergestellt. Es ist sicherzustellen, dass das alte Wohnhaus nach Bezugsfertigkeit des Neubaus beseitigt wird.

TOP 39	Bauleitplanung in der Nachbargemeinde Kirchham; Bebauungsplan "Kiesabbau Wendlmuthfeld II", Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
---------------	---

Beschluss:

Vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kiesabbau Wendlmuthfeld II“ wird Kenntnis genommen. Anregungen werden nicht vorgetragen.

TOP 40	Bauantrag: Aufzugsüberfahrt, Genehmigung der Ansichten vom Gasthaus Würdinger Hof (Bestand, eine bauliche Veränderung); Fl.Nr. 724 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 39
---------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 16.07.2020, mit den Planunterlagen vom 16.07.2020, wird zugestimmt. Für die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe im Bereich des Aufzuges wird die Erteilung einer Befreiung befürwortet. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Für das Vorhaben sind unverändert mind. 54 Stellplätze bereit zu halten.