

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 24.08.2020
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
1. Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	
Neun, Martin	
Gemeinderat	
Köck, Günter	Vertretung für GR Dr. Albrecht
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Moser, Florian	und Vertreter Grahl Walter
Steidele, Josef	und Vertreter Steidele Brigitte

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:

44. 38. Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 38 (ALDI Hofgartenweg)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss
45. Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; 37. Änderung mit Deckblatt Nr. 37
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
46. Bebauungsplan "Kurgebiet Nord"; 42. Änderung mit Deckblatt Nr. 42
(Johannesbad)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
47. Bebauungsplan "Ortsteil Eggfing";
42. Änderung mit Deckblatt Nr. 42
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
48. Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich "Wendlmuth";
-Würdigung der eingegangenen Anregungen
49. Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbaumaßnahmen im Hotel Olympia, Fl.Nr.
1666 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 16
50. Bauantrag: Europa Therme Bad Füssing: Erweiterung/Modernisierung v. Küche
und Restaurant; Fl.Nr. 973/7 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 21 u. 23
51. Bauantrag: Europa Therme Bad Füssing: Container Interimsküche; Fl.Nr. 973/7
Gemarkung Safferstetten, Kurallee 21 u. 23
52. Antrag auf isol. Befreiung: Stellplatz - Carport, Fl.Nr. 662/3 Gemarkung
Safferstetten, Steinreuther Str. 14 a
53. Bauantrag: Anbau eines Geräteschuppens; Fl.Nr. 80/3 Gemarkung Safferstetten,
Lederergasse 7 a
54. Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau eines Carport aus Holz; Fl.Nr. 590/7 Gemarkung
Würding, Reihenweg 7
55. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen; Fl.Nr. 479
Gemarkung Würding in Voglöd
56. Bauantrag: Neubau einer Garage an die best. Garage; Fl.Nr. 95/1 Gemarkung
Eggfing, Pichlstr. 10
57. Antrag auf isol. Befreiung: Aufstellung Gartengeräte-Blockbohlen-Haus; Fl.Nr.

273/39 Gemarkung Eggfing, An der Kapelle 3

58. Antrag auf isol.Befreiung: Errichtung einer Einzäunung, Fl.Nr. 85/1 Gemarkung Eggfing, Obere Inntalstr. 32 a - c
59. Antrag auf isol. Befr.: Errichtung eines Sichtschutzzaunes an der Grundstücksgrenze in Höhe von 1,40 m; Fl.Nr. 27/1 Gemarkung Eggfing, Hibingerstr. 8
60. Bauantrag: Neubau von 2 Zapf-Garagen und einem Carport mit Flachdach; Fl.Nr. 685/1 Gemarkung Aigen, Hart 7 a
61. Bauvoranfrage: Neubau von zwei Doppelhäusern auf Fl.Nr. 6/3 und einem Doppelhaus auf Fl.Nr. 6/1 Gemarkung Aigen; am Keltenweg
62. Antrag des Hotel Wittelsbach auf Aufstellung von Fahrradständern auf öffentl. Grund

Öffentlicher Teil:

TOP 44	38. Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 38 (ALDI Hofgartenweg) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss
---------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing stellt die 38. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 38 i. d. F. vom 05.03.2020 fest. Die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 05.03.2020 wird beigelegt.

TOP 45	Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; 37. Änderung mit Deckblatt Nr. 37 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
---------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die 37. Änderung des Bebauungsplanes „Safferstetten Nord-West“ mit Deckblatt Nr. 37 i. d. F. vom 28.05.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung i. d. F. vom 28.05.2020 und der Umweltbericht i. d. F. vom 25.02.2020 werden beigelegt.

TOP 46	Bebauungsplan "Kurgebiet Nord"; 42. Änderung mit Deckblatt Nr. 42 (Johannesbad) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
---------------	--

Beschlussvorschlag:

- a) **Zum Schreiben der Grundstücksnachbarin (Fl.Nr. 1006 Gemarkung Safferstetten):**
Zur baulichen Nutzung des Grundstückes Fl.Nr. 1006 Gemarkung Safferstetten wird festgestellt, dass sich das Grundstück im räumlichen Geltungsbereich des seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurgebiet Nord“ befindet und dort als „Öffentliche Parkanlage“ festgesetzt ist. Es handelt sich demnach nicht um eine Baulücke.
Die Wohnanlage Schwarz liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Würding West“ und war ursprünglich als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Demnach waren auch nur (Dauer-)Wohnungen zulässig. Durch die erfolgte Änderung mit Deckblatt Nr. 3 wurden ausnahmsweise auch Beherbergungsbetriebe zugelassen.
- b) **Zum Schreiben des ZV Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe:**
Vom Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen wird Kenntnis genommen. Ein Abdruck des Schreibens wird dem Bauwerber zur Kenntnisnahme und Beachtung übersandt.
- c) **Satzungsbeschluss:**
Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommene 42. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet Nord“ mit Deckblatt Nr. 42 i. d. F. vom 08.06.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 47	Bebauungsplan "Ortsteil Eggfing"; 42. Änderung mit Deckblatt Nr. 42 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
---------------	--

Beschluss:

- a) Zu den Anregungen der Grundstücksnachbarin „An der Rossschwemme 5“:
- Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen, werden aber nicht geteilt. Der erforderliche Mindestabstand nach BayBO von 3,00 m wird sogar um 5,00 m überschritten. Auf Grund der beengten Zufahrtsmöglichkeit und somit erschwerten Einfahrt in die geplante Garage, ist die gewünschte Verschiebung der Baugrenzen nach Norden nicht zumutbar. Des Weiteren wird festgestellt, dass beim Anwesen „An der Roßschwemme 5“ an der Grenze zum Grundstück der Antragstellerin hin, dauernde Aufenthaltsräume nicht vorhanden sind.
- b) Satzungsbeschluss:
- Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing beschließt die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte 42. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsteil Eggfing“ mit Deckblatt Nr. 42 i. d. F. vom 22.06.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 48	Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich "Wendlmuth"; -Würdigung der eingegangenen Anregungen
---------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Landratsamtes Passau, Sachgeb. Wasserrecht vom 06.08.2020:
Zum Schreiben vom 06.08.2020 wird festgestellt, dass sowohl das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf mit Stellungnahme vom 17.08.2020 als auch der Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe mit Stellungnahme vom 14.07.2020 keine grundsätzlichen Einwände gegen die geplante Aufstellung der Ortsabrundungssatzung Wendlmuth vorgetragen haben. Gemäß dem unterbreiteten Vorschlag wird die Ortsabrundungssatzung explizit hinsichtlich des Wasserschutzgebietes mit den Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und dem ZV Ruhstorfer Gruppe abgestimmt und das Ergebnis in die Ortsabrundungssatzung aufgenommen. Weiter wird die Wasserschutzgebietsverordnung „Aigner Forst“ als Anlage der Ortsabrundungssatzung beigefügt. Die Satzung wird nach der o.g. Abstimmung erneut öffentlich ausgelegt und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur erneuten Stellungnahme zugesandt.
- b) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 17.08.2020:
Vom Schreiben des WWA wird Kenntnis genommen. In der Ortsabrundungssatzung sind entsprechende Hinweise auf die Lage im Wasserschutzgebiet „Aigner Forst“ aufzunehmen. Gemäß v. g. Beschluss wird die Wasserschutzgebietsverordnung als Anlage der Ortsabrundungssatzung beigefügt. Ebenfalls werden Hinweise auf die Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen.
- c) Zum Schreiben des ZV Ruhstorfer Gruppe vom 14.07.2020:
Gemäß dem Schreiben vom 14.07.2020 wird festgestellt, dass das Grundstück Fl.Nr. 1776 Gemarkung Aigen derzeit durch keine öffentliche Wasserleitung erschlossen ist. Dem Bauwerber ist eine Kopie des Schreibens zur Kenntnisnahme zu übersenden.

TOP 49	Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbaumaßnahmen im Hotel Olympia, Fl.Nr. 1666 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 16
---------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 07.07.2020, mit den Planunterlagen vom 07.07.2020, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung durch die Fluchttreppe besteht mit der Erteilung einer Befreiung Einverständnis. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 46 Stellplätze herzustellen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Tiefgarage nunmehr umgehend zu errichten ist.

TOP 50	Bauantrag: Europa Therme Bad Füssing: Erweiterung/Modernisierung v. Küche und Restaurant; Fl.Nr. 973/7 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 21 u. 23
---------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 28.07.2020, mit den Planunterlagen vom Juli 2020, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt.

TOP 51	Bauantrag: Europa Therme Bad Füssing: Container Interimsküche; Fl.Nr. 973/7 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 21 u. 23
---------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 28.07.2020, mit den Planunterlagen vom Juli 2020, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt.

TOP 52	Antrag auf isol. Befreiung: Stellplatz - Carport, Fl.Nr. 662/3 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 14 a
---------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Carports gemäß den am 03.08.2020 vorgelegten Unterlagen besteht Einverständnis.

TOP 53	Bauantrag: Anbau eines Geräteschuppens; Fl.Nr. 80/3 Gemarkung Safferstetten, Lederergasse 7 a
---------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 03.08.2020, mit den Planunterlagen vom 03.08.2020, wird zugestimmt.
Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt.
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 54	Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau eines Carport aus Holz; Fl.Nr. 590/7 Gemarkung Würding, Reiheweg 7
---------------	--

Beschluss:

Der vorliegende Antrag wird zurück gestellt. Die Planung ist hinsichtlich der Ausführung des Carports zu ergänzen (Zeichnung, Grünflächenberechnung). Auch sind die bereits seit 2013 errichteten Gebäudeteile auf ihre Genehmigungsfähigkeit zu klären.

TOP 55	Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen; Fl.Nr. 479 Gemarkung Würding in Voglöd
---------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 14.08.2020, mit den Planunterlagen vom 14.08.2020, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind mind. 9 Stellplätze zu errichten, wobei mit der Errichtung von 4 Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches der OAS ebenfalls Einverständnis besteht. Diese Stellplätze sind entsprechend einzugrünen. Die Bestimmungen der OAS sind einzuhalten.

TOP 56	Bauantrag: Neubau einer Garage an die best. Garage; Fl.Nr. 95/1 Gemarkung Eggfing, Pichlstr. 10
---------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 23.07.2020, mit den Planunterlagen vom 23.07.2020, wird zugestimmt.
Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der abweichenden Traufhöhe wird der
Erteilung einer Befreiung zugestimmt.

TOP 57	Antrag auf isol. Befreiung: Aufstellung Gartengeräte-Blockbohlen-Haus; Fl.Nr. 273/39 Gemarkung Eggfing, An der Kapelle 3
---------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Gartengeräte-Blockbohlen-Hauses gemäß den am 21.07.2020 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 58	Antrag auf isol.Befreiung: Errichtung einer Einzäunung, Fl.Nr. 85/1 Gemarkung Eggfing, Obere Inntalstr. 32 a - c
---------------	---

Beschluss:

Der Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einzäunung wird im Hinblick auf die Veränderungssperre bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes zurück gestellt.

TOP 59	Antrag auf isol. Befr.: Errichtung eines Sichtschutzzaunes an der Grundstücksgrenze in Höhe von 1,40 m; Fl.Nr. 27/1 Gemarkung Eggfing, Hibingerstr. 8
---------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit 1,40 Höhe gemäß den am 05.08.2020 eingegangenen Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 60	Bauantrag: Neubau von 2 Zapf-Garagen und einem Carport mit Flachdach; Fl.Nr. 685/1 Gemarkung Aigen, Hart 7 a
---------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 26.07.2020, mit den Planunterlagen vom 24.07.2020, wird hergestellt.

TOP 61	Bauvoranfrage: Neubau von zwei Doppelhäusern auf Fl.Nr. 6/3 und einem Doppelhaus auf Fl.Nr. 6/1 Gemarkung Aigen; am Keltenweg
---------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 30.07.2020, mit den Planunterlagen vom 18.07.2020, wird hergestellt.

TOP 62	Antrag des Hotel Wittelsbach auf Aufstellung von Fahrradständern auf öffentl. Grund
---------------	--

Beschluss:

Mit der Überlassung einer öffentlichen Grünfläche Fläche von 16 m² auf Fl.Nr. 1616 Gemarkung Safferstetten (Beethovenstraße) für vorerst 2 Jahre besteht Einverständnis. Für die Sondernutzung ist eine Gebühr in Höhe von 0,17 Euro/m² je Woche an die Gemeinde zu leisten. Die Befestigung der Fläche ist wasserdurchlässig (Kies oder Schotter) auszuführen.