

SITZUNG

Gremium: Gemeinderat
Sitzungstag: 01.10.2020
Sitzungsort: Großen Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
1. Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Gemeinderat	
Albrecht, Tobias, Dr.	bis TOP 83 anwesend
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Grahl, Walter	
Haspelhuber, Josef	
Hecka, Christina	
Hofer, Wolfgang	
Lengdabler, Stefan	ab TOP 73 anwesend
Lorenzer, Daniel	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Resch, Veronika	
Roidner, Franz	
Schanner, Helmut	
Schneider, Bärbel	
Steidele, Brigitte	
Steidele, Josef	

Wenemoser, Monika	
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Gottschaller, Lothar	

Entschuldigt fehlten:

Gemeinderat	
Freudenstein, Florian	
Köck, Günter	

Der Bürgermeister eröffnete um 19:00 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:

71. 39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Erweiterung Naturwald Friedhof)
-Billigung- und Auslegungsbeschluss
72. Bebauungsplan "Naturwald Friedhof"; 1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1 (Erweiterung)
-Billigung- und Auslegungsbeschluss
73. Bebauungsplanaufstellungsverfahren Eggfing-Ortsmitte
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
74. Bebauungsplan Alt Füssing:
18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 (Alte Füssinger Str. 2 + 4)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
75. Fortführung von Baumaßnahmen: Feuerwehrhaus Aigen am Inn / Wärmehalle Freibad
76. Einziehung und Widmung von Straßen und Wegen im Baugebiet "Füssinger Feld 2"
77. Kurbetrieb Jahresabschluss 2019
78. Wasserversorgung Jahresabschluss 2019
79. PV-Anlage Jahresabschluss 2019

Öffentlicher Teil:

TOP 71	39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Erweiterung Naturwald Friedhof) -Billigung- und Auslegungsbeschluss
---------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing billigt die 39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 39 i. d. F. 29.07.2020. Das Deckblatt ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange zur erneuten Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zuzusenden.

TOP 72	Bebauungsplan "Naturwald Friedhof"; 1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1 (Erweiterung) -Billigung- und Auslegungsbeschluss
---------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing billigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Naturwald Friedhof“ mit Deckblatt Nr. 1 i. d. F. 29.07.2020. Das Deckblatt ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange zur erneuten Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zuzusenden.

TOP 73	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Eggfing-Ortsmitte -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
---------------	---

Beschluss:

- a) Zum Schreiben der Handwerkskammer Passau vom 28.08.2020:

Die Hinweise und Anregungen wurden auch im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnisnahme genommen. Die Belange der Handwerkswirtschaft wurden bereits in der der Bauleitplanung vorangegangenen integrierten Ortsentwicklungsplanung so weit wie möglich berücksichtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht im engen sachlichen Zusammenhang mit Inhalten dieses Ortsentwicklungskonzeptes. Entsprechend den Handlungsempfehlungen soll die Ortsmitte neugeordnet und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten erzielt werden, wobei auch die Handwerksbetriebe etabliert werden. So bietet u. a. die hohe städtebauliche Qualität der Hofstrukturen und die leerstehenden Gebäude bzw. Nebengebäude auch der Handwerkswirtschaft die Chance sich hier zu etablieren und zu erweitern. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich dementsprechend auch als Dorfgebiet festgesetzt, in dem Handwerksbetriebe grundsätzlich zulässig sind.

Hinsichtlich der Verkehrssituation ist festzustellen, dass diese gegenüber dem Bestand nicht verschlechtert wird. Auch ist eine Verbesserung des ÖPNV mit seinen Bushaltestellen vorgesehen. Eine Belebung der Ortsmitte und der damit verbundenen Steigerung der Aufenthaltsqualität ist auch im Interesse der einzelnen Handwerksbetriebe.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

- b) Zum Schreiben der Abteilung Wasserrecht beim Landratsamt Passau vom 24.08.2020:

Das Schreiben vom 24.08.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist unter Ziffer 1.13 der Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Abwasserentsorgung unter Ziffer 8. Hinweise geregelt. Das Formblatt wird ausgefüllt dem LRA Passau zugesandt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

- c) Zum Schreiben des Kreisbauamtes vom 10.09.2020:

Die Abteilung 7 Städtebau (LBD Küblbeck) hat bereits in der Stellungnahme am 23.09.2019 festgestellt, dass in der Begründung die Bestandsaufnahme, die Analyse und die Folgerungen für die Ableitung des künftigen städtebaulichen Konzeptes umfangreich dargestellt und erläutert wurden. Insbesondere wurden auch die abweichende Bauweise, die Baulinie und die Abweichung von den Abstandsflächen gemäß BayBO aufgrund der historischen Entwicklung für das sich daraus ergebende Planungskonzept zur Erhaltung dieser Siedlungsstruktur begründet. Aufgrund dessen ergeben sich natürlich insbesondere im historischen Kern der Ortschaft um den Bestand der Gebäude enge Baufenster mit Baulinien und Baugrenzen einschließlich der darin festgesetzten bestehenden und künftig zulässigen Nutzungen. Durch die getroffenen Festsetzungen kann zwar das beabsichtigte städtebauliche Konzept umgesetzt werden. Im Vollzug wird das verantwortliche Gremium eine konsequente Umsetzung anstreben und verfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

d) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 14.09.2020:

Zum Schreiben vom 14.09.2020 wird festgestellt, dass bereits bei der Beteiligung nach

§ 4 Abs. 1 BauGB ein identisches Schreiben hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung und der Abwasserentsorgung vorgelegt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.04.2020 gewürdigt wurde. Demnach wurden die Bestimmungen zur Abwasserentsorgung im Bebauungsplan aufgenommen. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird weiterhin festgestellt, dass die Planung über ein bereits bebautes Gebiet verläuft und auf Grund der vorhandenen Grundstücksgrenzen die Errichtung von straßenbegleitenden Mulden oder belebter Bodenzonen nicht möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

e) Zum Schreiben der Privatperson 1 zu Fl.Nr. 82/1 Gemarkung Eggfing vom 18.09.2020:

Die genehmigte Stellplatzanlage steht den Grundzügen der Planung tendenziell entgegen. Es besteht jedoch Einverständnis analog zu anderen Stellplatzanlagen die Anlage um ca. 3,00 m von der Straßenseite zurückversetzt in den Bebauungsplan aufzunehmen, um dort einen Grünstreifen anordnen zu können.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	2

- f) Zum Schreiben der Privatperson 2 zu Fl.Nr. 90/9 Gemarkung Eggfing vom 18.09.2020:
Gemäß den vorgetragenen Anregungen besteht Einverständnis die Baugrenzen für Nebenanlagen um einen Meter in Richtung Obere Inntalstraße zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0

- g) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt den Bebauungsplan Eggfing Ortsmitte i. d. F. vom 15.07.2020, unter Einarbeitung der v. g. Beschlüsse, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 74	Bebauungsplan Alt Füssing: 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 (Alte Füssinger Str. 2 + 4) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
---------------	---

Beschluss:

a) **Zum Schreiben Grundstücksnachbarin vom 26.06.2020:**

Es besteht Einverständnis das Grundstück Fl.Nr. 1071/1 Gemarkung Safferstetten entsprechend dem vorgeschlagenen überarbeiteten Deckblattentwurf i. d. F. vom 17.09.2020 mit den Festsetzungen in den räumlichen Geltungsbereich der 18. Änderung mit aufzunehmen. Es werden u. a. die gleichen Nutzungszahlen festgesetzt wie für die Fl.Nr. 1080 und 1071 Gemarkung Safferstetten. Die Gemeinde ist von eventuellen Folgekosten freizustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

b) **Zum Schreiben der Industrie- und Handelskammer für Ndb. Vom 26.06.2020:**

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Alt-Füssing“ ist der zu ändernde Geltungsbereich, Fl.Nr. 1071 und 1080, in der Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD). Im Dorfgebiet sind neben landwirt- und forstwirtschaftlichen Betrieben bereits Wohnungen, Sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie **Beherbergungsbetriebe** zulässig. Durch die Änderung der Art der Nutzung in ein Sondergebiet (SO) ändert sich somit kaum etwas, im Gegenteil. Im SO sind zukünftig Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe usw. nicht mehr zulässig. Generell sind im Dorfgebiet (MD) höhere Immissionswerte laut TA-Lärm zulässig, Tagsüber bis zu 65 dB (A) und Nachts bis zu 45 dB (A). Im Vergleich dazu ist das Sondergebiet (SO) einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gleichzusetzen mit Werten, Tagsüber 55 dB (A) und Nachts 45 dB (A). Allein daraus ergibt sich bereits durch Verringerung der zulässigen Immissionswerte „Tagsüber“ eine erhebliche Beruhigung. Die bemängelten vermehrten Parkmöglichkeiten im

Osten des Plangebietes sind Bestand, gehören zum Hotel VINOITALIS und sind deshalb nicht als Lärmquelle und für höheres Verkehrsaufkommen dem Änderungsbereich des Deckblattes 18 zu zurechnen. Für das südöstliche neue Gebäude sind lediglich 4 neue oberirdische Stellplätze geplant. Dauerparken findet in der Tiefgarage statt, mit Einfahrt direkt von der Alten Füssinger Straße aus. Die erforderlichen Grenzabstände werden allseitig eingehalten. Im Bereich zum Hotel VINOITALIS vergrößert sich sogar der Abstand des neuen Gebäudes um knapp 5 m im Verhältnis zum jetzigen Bestand.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

c) Zum Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 22.06.2020:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist bereits für die Grundstücke Fl.Nr. 1080, 1071/2 und 1071/1 eine Grünflächenzahl (GÜZ) von 0,4 festgesetzt. Diese wird nicht geändert. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Dorfgebiet ist in seiner ursprünglichen Form nicht mehr vorhanden. Der landwirtschaftliche Betrieb auf den Grundstücken Fl.Nr. 1071/2 und 1070 wurde bereits aufgegeben. Der sogenannte alte Dorfkern ist bereits durch die vorhandene Bebauung mit seiner Wohn- und kuraffinen Wohnnutzung umgeben. Eine Zäsur zwischen dem alten Dorfkern und dem Kurwohnen ist nicht mehr zu erkennen.

Auf Grund der vorgetragenen Anregungen wurden vom Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie (Albert Kraus und Ruth Kappendobler) in Zusammenarbeit mit dem Diplombiologen Gisbert Schleinkofer und dem Ornithologen Stephan Selbach entsprechende Untersuchungen und eine saP-Vorprüfung durchgeführt. Hierbei wurde der vorhandene Vegetationsbestand kartographisch aufgenommen, fotografisch dokumentiert und auf seine ökologische Wertigkeit hin geprüft. Insbesondere wurden der vorhandene Obstbaumbestand sowie die Linde im nordwestlichen Bereich des Plangebiets untersucht. Bei der saP-Vorprüfung wurde besonders der Augenmerk auf die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Bilche und Käfer gelegt.

Die Voruntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine saP nicht erforderlich ist. Es konnten – vor allem aufgrund der im Planungsgebiet zahlreich vorhandenen

„Störfaktoren“ – keine schützenswerten Arten bzw. ökologisch bedeutsame Habitate festgestellt werden. Die o. g. Linde bietet durch Höhlen und Totholzbereiche zwar Biotope; sie ist aber nach Aussagen beider Gutachter aus Gründen der Verkehrssicherheit zu fällen.

Es sind jedoch zur Minimierung des Eingriffs, Änderungen in der Planung vorzunehmen bzw. verschiedene naturschutzfachliche Maßnahmen im Deckblatt festzusetzen. So ist die Lage der Tiefgarage zu ändern, eine Ersatz-/ Ausgleichsfläche auszuweisen und Festsetzungen zur Grünordnung zu treffen. Das Ergebnis der Untersuchungen und die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in das Deckblatt mitaufzunehmen.

Des Weiteren wird unter den zusätzlichen Festsetzungen bestimmt, dass die Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen bei der Bauantragstellung in einem Grünordnungsplan darzulegen sind.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0

d) 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. 1080 und 1071 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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Nicht anwesend:	1 (GR Martin Neun)

e) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 30.06.2020:

In den zusätzlichen Festsetzungen wird nach dem zweiten Absatz folgender Satz aufgenommen:

Die geplante Entwässerung ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen und nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Nicht anwesend:	1 (GR Martin Neun)

f) Zum Schreiben des ZAW Donau-Wald vom 28.05.2020:

Die Zufahrt zu den Objekten der Fl.Nr. 1071 und 1071/1 ist eine Privatstraße. Die schriftlichen Anträge an die ZAW zum Befahren dieser Privatstraße werden rechtzeitig vom Eigentümer gestellt. Im geänderten Entwurf der

Bebauungsplanänderung mit Deckblatt 18, in der Fassung vom 17.9.2020 ist die Tiefgaragenrampe nach Osten verschoben, sodass eine breitere Ein- bzw. Ausfahrt von der Alten Füssinger Straße aus entsteht. Zusätzlich kann auch die höhengleiche Tiefgaragenzufahrt im Kurvenbereich, vor der Rampe, mitbenutzt werden. Am östlichen Ende der Privatstraße wird diese kontinuierlich auf 6,50 m verbreitert. Einfahrtsradien in die südliche Stichstraße werden so aufgeweitet, dass eine Wendemöglichkeit mit einem ein- bzw. zweimaligen Zurückstoßen möglich ist. Gleichzeitig ist dann auch gewährleistet, dass das Grundstück, Alte Füssinger Straße 6 (Fl.Nr. 1071/1) besser als bisher, mit entsorgt werden kann.

Die Privatstraße und die Stichstraßen müssen grundsätzlich freigehalten werden, da diese auch der Feuerwehr als Zufahrt dienen. Insofern ist ein Freihalten von bis zu 2 m im Einfahrtsbereich gewährleistet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Nicht anwesend:	1 (GR Martin Neun)

g) Erneute Auslegung:

Nachdem der Geltungsbereich des Deckblattes erweitert und erhebliche Aussagen zum Naturschutz in das Deckblatt aufgenommen werden, ist das Deckblatt in der überarbeiteten Fassung vom 17.09.2020 erneut öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 75	Fortführung von Baumaßnahmen: Feuerwehrhaus Aigen am Inn / Wärmehalle Freibad
---------------	--

TOP 76	Einziehung und Widmung von Straßen und Wegen im Baugebiet "Füssinger Feld 2"
---------------	---

Beschluss:

1. Teileinziehung „Füssing-Steinreuther-Mitterweg mit Abzw.“:
Es ist beabsichtigt den öffentlichen Feld- und Waldweg „Füssing-Steinreuther-Mitterweg mit Abzw.“ auf einer Länge von 114 m einzuziehen, da der Weg durch den Neubau des Mirabellenweges nicht mehr erforderlich ist. Die Absicht der Einziehung ist öffentlich bekannt zu machen.

2. Widmung zur Ortsstraße:
 - a) Gemäß Art- 6 BayStrWG wird nachstehend aufgeführte Straße zur Ortsstraße gewidmet:
 1. Name: Mirabellenweg
 2. Fl.Nr.: 640 und 640/1 Gemarkung Safferstetten
 3. Beginn: Abzw. Pappelallee bei Fl.Nr. 640/3 km 0,000
 4. Ende: Einm. Pappelallee bei Fl.Nr. 640/12 km 0,292
 5. Baulast: Gemeinde Bad Füssing

3. Widmung zum beschränkt öffentlichen Weg:
Gemäß Art. 6 BayStrWG wird nachstehend aufgeführter Weg zum beschränkt öffentlichen Weg gewidmet:
 1. Name: Gehweg am Mirabellenweg
 2. Fl.Nr.: 640/1 u. 637/2 Gemarkung Safferstetten
 3. Beginn: Abzw. Mirabellenweg km 0,000
 4. Ende: Einm. Gehweg 1 im Füssinger Feld km 0,026
 5. Baulast: Gemeinde Bad Füssing

TOP 77	Kurbetrieb Jahresabschluss 2019
---------------	--

Beschluss:

Der Jahresabschluss des Kurbetriebs für das Jahr 2019 mit einer Bilanzsumme von 34.464.310,20 € und einem ausgewiesenen Verlust von 1.574.755,54 € wird genehmigt. Mit der Verrechnung des Verlustes 2014 in Höhe von 3.273.108,67 € mit dem Kontokorrentkonto der Gemeinde Bad Füssing besteht Einverständnis.

TOP 78	Wasserversorgung Jahresabschluss 2019
---------------	--

Beschluss:

Mit dem Jahresabschluss 2019 für die Wasserversorgung und mit dem darin ausgewiesenen Gewinn von 31.458,40 € und einer Bilanzsumme in Aktiva und Passiva von 2.090.187,39 € besteht Einverständnis.

TOP 79	PV-Anlage Jahresabschluss 2019
---------------	---------------------------------------

Beschluss:

Mit dem Jahresabschluss 2019 für die PV-Anlage und mit dem darin ausgewiesenen Gewinn in Höhe von 2.582,28 € und der Bilanzsumme von 141.627,04 € besteht Einverständnis.

Nachdem gegen die Niederschrift der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden, gilt diese als genehmigt.

Der Vorsitzende beendete um 22:10 Uhr die Sitzung.

Für die Richtigkeit:

K u r z
Vorsitzender

F r e u d e n s t e i n
Schriftführer