

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 21.01.2021
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

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

Entschuldigt fehlte:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	

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:

122. Bauvoranfrage: "Nutzungsänderung der bestehenden Frühstückspension zu Dauerwohnungen", Fl.Nr. 1708, 1708/1 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 17 u.19
123. 39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Erweiterung Naturwald Friedhof) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss
124. Bebauungsplan "Naturwald Friedhof"; 1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1 (Erweiterung)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
125. Bebauungsplan "Alt Füssing"; 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
126. Bebauungsplan "Alt Füssing";
Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 1070/3 Gemarkung Safferstetten (Andreas-Hofer-Str. 6)
127. Bebauungsplan "Kurgebiet Süd"; 63. Änderung mit Deckblatt Nr 63 (Haus Mirabell)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
128. Bebauungsplan "Safferstetten Mitte"; 23. Änderung mit Deckblatt Nr. 23 (Haus Mirabell)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
129. Bebauungsplan "An der Pockinger Straße"; 17. Änderung mit Deckblatt Nr. 17 (Fl.Nr. 1090 Gemarkung Safferstetten)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
130. Ortsabrundungssatzung Gögging: Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding, an der Marstallerstraße (Dachform, Baugrenzen)
131. Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich "Wendlmuth";
Würdigung der eingegangenen Anregungen - Satzungsbeschluss
132. Bauantrag: Neubau Zweifamilienhaus, Fl.Nr. 640/10 Gemarkung Safferstetten, Mirabellenweg 6
133. Bauvoranfrage: Auslagerung einer Hofstelle, Fl.Nr. 1391 Gemarkung Safferstetten bei Angering

134. Bauantrag: Ausbau eines Kellerbereiches zum Wohnraum EG, Teilnutzungsänderung; Fl.Nr. 54/2 Gemarkung Würding, Metzgerstr. 23
135. Antrag auf isol. Befr.: Bau eines Außenpool; Fl.Nr. 726/2 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 35
136. Bauantrag: Einbau von 2 Kinderzimmer in das Dachgeschoss mit Freisitzüberdachung; Fl.Nr. 306/36 Gemarkung Eggfing, Habichtstr. 1
137. Erschließung Baugebiet "Wasnerfeld BA 2" - Erschließungsvereinbarung Erdgas
138. Antrag auf isol. Befreiung: Versenkter Außenpool 7 x 3,50 m, Fl.Nr. 666/51 Gemarkung Würding, Raiffeisenstr. 21

Öffentlicher Teil:

TOP 122	Bauvoranfrage: "Nutzungsänderung der bestehenden Frühstückspension zu Dauerwohnungen", Fl.Nr. 1708, 1708/1 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 17 u.19
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Mit der Nutzungsänderung der beiden bestehenden Anwesen Birkenallee 17 und 19 zu insgesamt 13 Wohnungen besteht Einverständnis. Die Zustimmung zur Erteilung einer Ausnahme wird in Aussicht gestellt.

TOP 123	39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Erweiterung Naturwald Friedhof) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing stellt die 39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 39 i. d. F. vom 29.07.2020 fest. Die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 29.07.2020 wird beigelegt.

TOP 124	Bebauungsplan "Naturwald Friedhof"; 1. Änderung mit Deckblatt Nr. 1 (Erweiterung) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Naturwald Friedhof“ mit Deckblatt Nr. 1 i. d. F. vom 29.07.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 29.07.2020 wird beigelegt.

TOP 125	Bebauungsplan "Alt Füssing"; 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.11.2020:
Es wird festgestellt, dass im Deckblatt Nr. 18 i. d. F. vom 17.09.2020 unter „zusätzliche textliche Festsetzungen“ festgesetzt wurde, dass die Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend der Untersuchungsergebnisse des Büros Albert Krah/Kappendobler, Herr Schleinkofer und Herrn Selbach, in einem Grünordnungsplan mit Beschreibung **zum Bauantragsverfahren** beizulegen ist. Vom Büro Krah / Kappendobler wurde zu den bestehenden Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Alt Füssing“ ein Grünordnungsplan i. d. F. vom 17.12.2020 ergänzend erarbeitet, der dem Deckblatt Nr. 18 beigelegt wird und Grundlage für die Erstellung des Grünordnungs- bzw. Freiflächengestaltungsplans im einzelnen Bauantragsverfahren ist.
- b) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 26.11.2020:
Zum Schreiben vom 26.11.2020 wird festgestellt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung im Deckblatt Nr. 18 i. d. F. vom 17.09.2020 unter „zusätzliche textliche Festsetzungen“ geregelt ist. Bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 01.10.2020 ist eine entsprechende Festsetzung im Deckblatt aufgenommen wurde, wonach die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen und nachzuweisen ist.
- c) Zum Schreiben der Bayernnetzwerk GmbH vom 23.11.2020
Im Deckblatt Nr. 18 ist entsprechend dem vorgeschlagenen Entwurf vom 17.12.2020 eine Transformationenstation einzuplanen. Dem Antragsteller ist das Schreiben vom 23.11.2020 zur Kenntnisnahme zuzuleiten.

d) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Alt Füssing“ mit Deckblatt Nr. 18 i. d. F. vom 17.09.2020, unter Einarbeitung der o. g. Beschlüsse, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

e) Antrag GR Köck:

Die Verwaltung wird beauftragt die Möglichkeit der Festsetzung von Flächen für Wohnungen nach dem sozialen Wohnungsbau und Personen mit besonderem Wohnbedarf zu eruieren.

TOP 126	Bebauungsplan "Alt Füssing"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 1070/3 Gemarkung Safferstetten (Andreas-Hofer-Str. 6)
----------------	--

Beschluss:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplans „Alt Füssing“ für das Grundstück Fl.Nr. 1070/3 Gemarkung Safferstetten gemäß dem vorgelegten Deckblatt-Entwurf i. d. F. vom 24.11.2020 im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Die Kosten für das Änderungsverfahren sind vom Antragsteller zu tragen. Des Weiteren ist die Gemeinde von evtl. Folgekosten freizustellen.

TOP 127	Bebauungsplan "Kurgebiet Süd"; 63. Änderung mit Deckblatt Nr 63 (Haus Mirabell) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 63. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 63 i. d. F. vom 17.11.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 128	Bebauungsplan "Safferstetten Mitte"; 23. Änderung mit Deckblatt Nr. 23 (Haus Mirabell) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 23. Änderung des Bebauungsplanes „Safferstetten Mitte“ mit Deckblatt Nr. 23 i. d. F. vom 17.11.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 129	Bebauungsplan "An der Pockinger Straße"; 17. Änderung mit Deckblatt Nr. 17 (Fl.Nr. 1090 Gemarkung Safferstetten) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschluss:

- a) Zum Schreiben des Sachgebietes 53 Wasserrecht vom 11.01.2021:
Zum Schreiben vom 11.01.2021 wird festgestellt, dass der Bereich der Bebauungsplanänderung in keinem Wasserschutzgebiet liegt. Ein entsprechender Passus wird im Deckblatt aufgenommen.
- b) Zum Schreiben des Sachgebietes 62 Bauleitplanung vom 18.01.2021:
Die Eingriffsregelung wird anhand der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise abgearbeitet und dem Deckblatt beigelegt.
- c) Satzungsbeschluss:
Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing beschließt die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte 17. Änderung des Bebauungsplanes „An der Pockinger Straße“ mit Deckblatt Nr. 17 i. d. F. vom 12.11.2020 gemäß § 10 BauGB, unter Einarbeitung der v.g. Beschlüsse, als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 130	Ortsabrundungssatzung Gögging: Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding, an der Marstallerstraße (Dachform, Baugrenzen)
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Antrag wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Planfertiger die Vorlage eines 3-D-Modells oder aussagekräftiger Skizzen zum Baukörper anzufordern. Des Weiteren wird dem Antragsteller die Beteiligung der Nachbarn anheimgestellt.

TOP 131	Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung für den Bereich "Wendlmuth"; Würdigung der eingegangenen Anregungen - Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Antrag des Eigentümers Fl.Nr. 1755 Gemarkung Aigen vom 26.11.2020:
Zum Antrag vom 26.11.2020 wird festgestellt, dass der beantragte Standort für das weitere Wohnhaus im Außenbereich liegt und die gewünschte Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung nicht mehr mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Es würde sich um das letzte Wohngebäude an der Straße handeln und somit keine Abrundung darstellen. Dem Antragsteller wird angeraten, die Erweiterung des bestehenden Anwesens Wendlmuth 6 a in Betracht zu ziehen. Der beantragten Erweiterung kann aus städtebaulichen Gründen nicht entsprochen werden.
- b) Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die Ortsabrundungssatzung Wendlmuth i. d. F. vom 02.11.2020 als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 132	Bauantrag: Neubau Zweifamilienhaus, Fl.Nr. 640/10 Gemarkung Safferstetten, Mirabellenweg 6
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 20.12.2020, mit den Planunterlagen vom 20.12.2020, wird zugestimmt. Hinsichtlich der GRZ-Überschreitung, Baugrenzenüberschreitung und abweichenden Dachform für die Garage wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 133	Bauvoranfrage: Auslagerung einer Hofstelle, Fl.Nr. 1391 Gemarkung Safferstetten bei Angering
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 11.12.2020 mit den Planunterlagen vom 11.12.2020 zur Errichtung einer neuen Hofstelle, bestehend aus zwei Wohngebäuden (Betriebsleiterwohnhaus und Austragshaus), Nebengebäude mit Technikraum, Heizraum, Garagen und Lagerraum und einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle, **ohne** Anlagen zur Massentierhaltung, wird hergestellt soweit die Privilegierung gegeben ist. Gemäß der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern und des Sachgebietes 62 beim Landratsamt Passau sind erst die Wirtschaftsgebäude zu errichten.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die gemeindlichen Wasser- bzw. Kanalleitung sicherzustellen. Hierzu ist der Abschluss einer Sondervereinbarung erforderlich.

TOP 134	Bauantrag: Ausbau eines Kellerbereiches zum Wohnraum EG, Teilnutzungsänderung; Fl.Nr. 54/2 Gemarkung Würding, Metzgerstr. 23
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 30.11.2020, mit den Planunterlagen vom 30.10.2020, wird zugestimmt. Hinsichtlich der beantragten Befreiung wegen der Wandhöhenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Nachdem es sich um eine Erweiterung von Wohnraum im Erdgeschoss handelt, darf das Gästezimmer mit Kochnische im Kellergeschoss keine eigenständige Wohnung werden.

TOP 135	Antrag auf isol. Befr.: Bau eines Außenpool; Fl.Nr. 726/2 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 35
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Außenpools gemäß den am 25.11.2020 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis. Der Bauwerber ist darauf hinzuweisen, dass die Ausgleichsfläche nicht beeinträchtigt werden darf.

TOP 136	Bauantrag: Einbau von 2 Kinderzimmer in das Dachgeschoss mit Freisitzüberdachung; Fl.Nr. 306/36 Gemarkung Eggfing, Habichtstr. 1
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 11.01.2021, mit den Planunterlagen vom 11.01.2021, wird zugestimmt. Nachdem die zulässige Wandhöhe eingehalten ist, wird der Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der abweichenden Kniestockhöhe zugestimmt. Ebenfalls zugestimmt wird der Erteilung einer Befreiung hinsichtlich Baugrenzenüberschreitung durch die Terrassenüberdachung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kinderzimmer im Dachgeschoss keine selbstständigen Wohnungen werden dürfen.

TOP 137	Erschließung Baugebiet "Wasnerfeld BA 2" - Erschließungsvereinbarung Erdgas
----------------	--

Beschluss:

Es besteht Einverständnis das Baugebiet „Wasnerfeld BA 2“ an das Erdgasnetz der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG anzuschließen. Dem Abschluss der vorgelegten Erschließungsvereinbarung wird zugestimmt.

TOP 138	Antrag auf isol. Befreiung: Versenkter Außenpool 7 x 3,50 m, Fl.Nr. 666/51 Gemarkung Würding, Raiffeisenstr. 21
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines versenkten Außenpools, gemäß den am 18.01.2021 eingereichten Unterlagen, besteht Einverständnis.