

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 12.04.2021
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster 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	
Wenzl, Selina	

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:

175. Bebauungsplan "Alt Füssing"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 1066, 1067 und 1068 Gemarkung Safferstetten, Andreas-Hofer-Str. 2 u 4 und Alte Füssinger Str. 12
176. Bebauungsplan "Alt Würding"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 4/11 Gemarkung Würding
177. Bebauungsplan "Heilmühle"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 653 Gemarkung Würding, Hochrainstr. 12
178. Bauantrag: Tektur zu Bauplan-Nr. 2007/0479: Nutzungsänderung mit Feststellung der tatsächlichen Raumnutzung"; Fl.Nr. 1002, 1005/1, -/2, -/3, -/4, -/5, -/6 Gemarkung Safferstetten, Johannesstr. 2
179. Bauvoranfrage: Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garage, Fl.Nr. 133/1 Gemarkung Safferstetten, Am Erlbach 2
180. Bauantrag: Imkerhütte, Fl.Nr. 1581 Gemarkung Würding im Thalauer Wald
181. Tektur zum Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen; Fl.Nr. 479 Gemarkung Würding in Voglöd
182. Antrag auf isol. Befreiung: Bau eines Doppelstabmattenzauns; Fl.Nr. 275/11 Gemarkung Aigen, Graswinklstr. 7
183. Jugend- und Vereinsheim des Heimat- und Trachtenverein Aigen, Irchinger Straße 16 in Aigen; Vergabe Gasanschluss

Öffentlicher Teil:

TOP 175	Bebauungsplan "Alt Füssing"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 1066, 1067 und 1068 Gemarkung Safferstetten, Andreas-Hofer-Str. 2 u 4 und Alte Füssinger Str. 12
----------------	---

Beschluss:

1. Antrag auf Bebauungsplanänderung:

Mit einer Änderung des Bebauungsplanes „Alt Füssing“ für die Grundstücke Fl.Nr. 1066, 1067 und 1068 Gemarkung Safferstetten besteht grundsätzlich Einverständnis.
Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bauwerber hinsichtlich der vorgetragenen Anregungen eine Umplanung zu eruieren.

2. Satzung zum Zweitwohnungsstopp:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Satzung über die Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu erarbeiten.

TOP 176	Bebauungsplan "Alt Würding"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 4/11 Gemarkung Würding
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Alt Würding“ für das Grundstück Fl.Nr. 4/11 Gemarkung entsprechend dem Antrag vom 31.03.2021, mit Lageplan vom 29.03.2021, zu ändern. Die Änderung wird in das am 16.11.2020 beschlossene Änderungsverfahren zu Fl.Nr. 4/8 und 4/9 Gemarkung Würding eingearbeitet.

Die verkehrsmäßige Erschließung hat über die vorhandene Privatstraße und die Herstellung der Entwässerungs-Hausanschlussleitungen und der Wasser-Hausanschlussleitungen haben, soweit möglich über die bestehenden Anschlüsse, zu erfolgen. Sind Neuanschlüsse erforderlich, sind diese durch Anschluss in der Poststraße herzustellen. Die verkehrsmäßige Erschließung sowie die Hausanschlussleitungen sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

In einem Städtebaulichen Vertrag hat sich der Antragsteller zu verpflichten, die Flächen zu erschließen, selbst zu bebauen und zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen, keinen Beherbergungsraum für Kurgäste zu schaffen, sowie die Vertragsflächen nicht innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Erstbezug zu veräußern. Die Verpflichtungen sind mittels entsprechender Dienstbarkeiten zu sichern. Die Dienstbarkeit hinsichtlich des Veräußerungsverbotes kann 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses (Nutzungsaufnahme ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen) gelöscht werden.

Des Weiteren haben sich die Antragsteller zur Übernahme der Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind (u.a. Verlegung bzw. Herstellung der Zufahrten, Änderung bzw. Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen - auch im öffentlichen Bereich -) zu verpflichten.

TOP 177	Bebauungsplan "Heilmühle"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 653 Gemarkung Würding, Hochrainstr. 12
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Heilmühle“ für das Grundstück Fl.Nr. 653 Gemarkung Würding besteht Einverständnis. Orientierend an den mittleren Reihenhäusern besteht mit einer Erhöhung der GRZ auf 0,4 und der GFZ auf 0,7 Einverständnis. Die zulässige Wandhöhe wird auf max. 6,50 m (Ermittlung lt. BayBO) begrenzt. Des Weiteren sind die Festsetzungen für die Fenster- und Türöffnungen, Dachform der Garagen und Ermittlung des Stellplatzbedarfs entsprechend den Wünschen des Antragstellers zu ändern.

Nachdem es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

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

TOP 178	Bauantrag: Tektur zu Bauplan-Nr. 2007/0479: Nutzungsänderung mit Feststellung der tatsächlichen Raumnutzung"; Fl.Nr. 1002, 1005/1, -/2, -/3, -/4, -/5, -/6 Gemarkung Safferstetten, Johannesstr. 2
----------------	---

Beschluss:

Dem Tekturantrag, mit den Planunterlagen vom 30.03.2021, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 644 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 179	Bauvoranfrage: Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garage, Fl.Nr. 133/1 Gemarkung Safferstetten, Am Erlbach 2
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 20.03.2021 wird hergestellt, soweit die Privilegierung bestätigt wird.

Für die Erschließung mit Wasser und Kanal ist eine Sondervereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen, wobei der Antragsteller die Kosten für die Anschlüsse zu tragen hat.

TOP 180	Bauantrag: Imkerhütte, Fl.Nr. 1581 Gemarkung Würding im Thalauer Wald
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 16.03.2021, mit den am 18.03.2021 eingegangenen Antragsunterlagen, wird auf Grund der vorgelegten mangelhaften Planunterlagen nicht hergestellt.

TOP 181	Tektur zum Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen; Fl.Nr. 479 Gemarkung Würding in Voglöd
----------------	--

Beschluss:

Mit der Verschiebung des geplanten Wohnhauses um 5 m nach Westen und damit Überschreitung des räumlichen Geltungsbereiches der OAS Voglöd besteht Einverständnis. Das gemeindl. Einvernehmen zum Tekturplan vom 31.03.2021 wird insoweit hergestellt.

TOP 182	Antrag auf isol. Befreiung: Bau eines Doppelstabmattenzauns; Fl.Nr. 275/11 Gemarkung Aigen, Graswinklstr. 7
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit einer Höhe von 1,20 m, gemäß den am 31.03.2021 eingereichten Antragsunterlagen, besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt den Antragsteller auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Baugenehmigung, insbesondere hinsichtlich Dachform Garage, hinzuweisen.

TOP 183	Jugend- und Vereinsheim des Heimat- und Trachtenverein Aigen, Irchinger Straße 16 in Aigen; Vergabe Gasanschluss
----------------	---

Beschluss:

Nachdem im letzten Jahr die Kosten der Gashausanschlüsse für die drei Vereinsheime am Römerweg durch die Gemeinde Bad Füssing bezahlt wurden, besteht Einverständnis auch die Kosten für den Gashausanschluss am Jugend- und Trachtenheim Aigen in der Irchinger Straße 16 zu übernehmen.

Der Auftrag ist der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG zum Angebot vom 15.03.2021 mit einem Brutto-Angebotspreis in Höhe von 3.474,80 €, zu erteilen.