

# SITZUNG

**Gremium:** Bauausschuss  
**Sitzungstag:** 07.06.2021  
**Sitzungsort:** Großer Sitzungssaal

## Anwesenheitsliste

**Anwesend waren:**

Name:	Bemerkungen:
<b>Erster Bürgermeister</b>	
Kurz, Tobias	
<b>Ausschussmitglieder</b>	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
<b>Gemeinderat</b>	
Köck, Günter	ab TOP 196 in Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht
<b>Verwaltung</b>	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	

**Entschuldigt fehlte:**

<b>Ausschussmitglieder</b>	
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:**

195. Bebauungsplan "Alt Füssing"; 19. Änderung mit Deckblatt Nr. 19  
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
196. Bebauungsplan Safferstetten Mitte;  
Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 857 Gemarkung Safferstetten, Safferstettener Str. 25
197. Bebauungsplan "Alt Würding"; 40. Änderung mit Deckblatt Nr. 40  
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
198. Ortsabrundungssatzung Gögging:  
Antrag auf Erweiterung auf Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding, am Kirchenweg
199. Ortsabrundungssatzung Voglöd; Antrag auf Erweiterung auf Fl.Nr. 488 Gemarkung Würding
200. Bauantrag: Notwendige Instandsetzung der Hotelanlage mit Brandschutzertüchtigung; Fl.Nr. 1657/1 und 1653 Gemarkung Safferstetten, Prof.-Böhm-Str. 3
201. Bauantrag: Umbau des Hotels Roßmayer in ein Wohnhaus mit 10 neuen Einheiten; Fl.Nr. 1722/1 und 1723 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 4 u. 6
202. Bauantrag: "Nutzungsänderung Einbau von Wohnungen", Fl.Nr. 675/7 Gemarkung Safferstetten, Dahlienweg 4c in Bad Füssing
203. Bauantrag: "Nutzungsänderung Einbau von Wohnungen", Fl.Nr. 675/8 Gemarkung Safferstetten, Dahlienweg 4d in Bad Füssing
204. Antrag auf isol. Befreiung: Aufstellen eines Gartenhäuschen aus Holz; Fl.Nr. 662/5 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 12 a
205. Bauantrag: Abbruch und Neubau eines Nebengebäudes; Fl.Nr. 49 Gemarkung Würding, Magazinstr. 13
206. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Geräteschuppens; Fl.Nr. 666/36 Gemarkung Würding, Raiffeisenstr. 13
207. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 722/5 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 57
208. Bauantrag: Nutzungsänderung 3 Wohnungen im ehemaligen Pfarrhaus, Fl.Nr. 122 Gemarkung Aigen, Herrenstr. 12

209. Neugestaltung Ortseingang am Kurpark;  
Beschilderung Kreisverkehr - Dauerhafte Erläuterungstafel der Fördermaßnahmen
210. Sanierung und Modernisierung der Kneipp-Anlage bei der Kurgymnastikhalle;  
Vergabe

**Öffentlicher Teil:**

<b>TOP 195</b>	<b>Bebauungsplan "Alt Füssing"; 19. Änderung mit Deckblatt Nr. 19 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing beschließt die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte 19. Änderung des Bebauungsplanes „Alt Füssing“ mit Deckblatt Nr. 19 i. d. F. vom 24.11.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

<b>TOP 196</b>	<b>Bebauungsplan Safferstetten Mitte; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 857 Gemarkung Safferstetten, Safferstettener Str. 25</b>
----------------	---

**Beschlussvorschlag:**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Safferstetten Mitte“ für das Grundstück Fl.Nr. 857 Gemarkung Safferstetten entsprechend dem Bebauungsvorschlag i. d. F. vom 18.05.2021 wird mit der Maßgabe in Aussicht gestellt, dass im Bebauungsplan Stellplätze gemäß der gemeindl. Stellplatzsatzung festgesetzt werden und das Haus 2 nur mit II+D festgesetzt wird.

Der Bauwerber ist auf die Zulässigkeit von Vorhaben im SO III hinzuweisen.

<b>TOP 197</b>	<b>Bebauungsplan "Alt Würding"; 40. Änderung mit Deckblatt Nr. 40 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss</b>
----------------	---

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Zum Schreiben des Kreisbauamtes vom 17.05.2021:**

Die Grundzüge und Grundziele der städtebaulichen Ordnung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alt Würding“ werden durch die Einzelbauvorhaben gerade wegen ihrer untergeordneten Bedeutung nicht beeinträchtigt. Es handelt sich jeweils um entsprechende Anpassungen. Der Kostenaufwand für die einzelnen Bauherrn ist im Verhältnis gering, zumal diese Bauvorhaben dann genehmigungsfrei gestellt werden können und konnten.

Wie bereits in der Begründung zum Deckblatt erläutert, wird das mit Deckblatt Nr. 37 und 38 bereits festgesetzte neue Wohnhaus näher an der Hofstelle angeordnet, so dass dadurch eine erhebliche Verbesserung hinsichtlich der versiegelten Flächen und der naturnahen Freiflächen erzielt wird. Eine Verfehlung der eigentlichen Aufgabe der Bauleitplanung, eine städtebauliche Ordnung zu schaffen, ist durch die Änderung mit Deckblatt Nr. 40 nicht zu erkennen.

Die Aufnahme der Bezeichnungen der einzelnen Deckblätter dient der besseren Übersicht und kann entfallen. Baugrenzen und Baulinien sind bereits farblich dargestellt. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes und im angrenzenden Bereich ebenfalls farblich und differenziert (u. a. zu erhaltende und anzupflanzende Bäume, Ausgleichsflächen), die abzubrechenden Gebäude sind nicht mehr darzustellen. Bei der quer über den Geltungsbereich verteilten Nutzungskette handelt es sich um eine Festsetzung gemäß Ziffer A) 8. „Umgrenzen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Ziffer 13.2.2.PlanZV).

Pultdächer sind nur bei Anbauten festgesetzt.

#### **2. Zum Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 20.05.2021:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist dem Antragsteller zur Beachtung weiterzuleiten.

#### **3. Satzungsbeschluss:**

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 40. Änderung des Bebauungsplanes „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 40 i. d. F. vom 12.04.2021 unter Einarbeitung des o. a. Beschlusses gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

<b>TOP 198</b>	<b>Ortsabrundungssatzung Gögging: Antrag auf Erweiterung auf Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding, am Kirchenweg</b>
----------------	---

**Beschlussvorschlag:**

Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung westlich und östlich der Bauvorhaben, besteht mit der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding, gemäß den Planunterlagen vom 28.05.2021, Einverständnis.

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

<b>TOP 199</b>	<b>Ortsabrundungssatzung Voglöd; Antrag auf Erweiterung auf Fl.Nr. 488 Gemarkung Würding</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der Antrag auf Einbeziehung von Teilflächen aus dem Grundstück Fl.Nr. 488 Gemarkung Würding gemäß Lageplan vom 14.05.2014 in die Ortsabrundungssatzung wird nicht befürwortet, da die Grundstücke eindeutig im Außenbereich liegen.

<b>TOP 200</b>	<b>Bauantrag: Notwendige Instandsetzung der Hotelanlage mit Brandschutzertüchtigung; Fl.Nr. 1657/1 und 1653 Gemarkung Safferstetten, Prof.-Böhm-Str. 3</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Dem Bauantrag vom 20.05.2021, mit den Planunterlagen vom 20.05.2021, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 44 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

<b>TOP 201</b>	<b>Bauantrag: Umbau des Hotels Roßmayer in ein Wohnhaus mit 10 neuen Einheiten; Fl.Nr. 1722/1 und 1723 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 4 u. 6</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Dem Bauantrag vom 27.05.2021, mit den Planunterlagen vom 27.05.2021, wird zugestimmt. Mit der Erteilung einer Ausnahme hinsichtlich der Errichtung von Wohnungen besteht ebenfalls Einverständnis. Des Weiteren besteht mit der Erteilung einer Befreiung für die Anordnung der Stellplätze 26 – 28 ebenfalls Einverständnis.

Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 19 Stellplätze bereit zu stellen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

<b>TOP 202</b>	<b>Bauantrag: "Nutzungsänderung Einbau von Wohnungen", Fl.Nr. 675/7 Gemarkung Safferstetten, Dahlienweg 4c in Bad Füssing</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag vom 10.02.2021, mit den Planunterlagen vom 10.02.2021, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Geschossflächenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 4 Stellplätze bereit zu halten.

<b>TOP 203</b>	<b>Bauantrag: "Nutzungsänderung Einbau von Wohnungen", Fl.Nr. 675/8 Gemarkung Safferstetten, Dahlienweg 4d in Bad Füssing</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag vom 10.02.2021, mit den Planunterlagen vom 10.02.2021, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Geschossflächenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 4 Stellplätze bereit zu halten.

<b>TOP 204</b>	<b>Antrag auf isol. Befreiung: Aufstellen eines Gartenhäuschen aus Holz; Fl.Nr. 662/5 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 12 a</b>
----------------	---

**Beschluss:**

## a) Zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung:

Dem Antrag auf Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Gartenhäuschens gemäß den am 17.05.2021 eingereichten Antragsunterlagen wird nicht zugestimmt, da die Mindestgrünfläche nicht eingehalten ist und das Vorhaben sich negativ auf das Ortsbild auswirkt.

## b) Vorhandene Gabionenmauer und Balkon:

Zu den nicht genehmigten Vorhaben ist beim Landratsamt Passau eine Überprüfung anzufordern.

<b>TOP 205</b>	<b>Bauantrag: Abbruch und Neubau eines Nebengebäudes; Fl.Nr. 49 Gemarkung Würding, Magazinstr. 13</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag vom 23.05.2021, mit den Planunterlagen vom 19.05.2021, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Geschosshöhe wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

<b>TOP 206</b>	<b>Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Geräteschuppens; Fl.Nr. 666/36 Gemarkung Würding, Raiffeisenstr. 13</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens gemäß den am 27.05.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

Hinsichtlich der Einwände des Grundstücksnachbarn wird festgestellt, dass es sich um ein zulässiges Nebengebäude an der Grundstücksgrenze handelt, da die zulässige Wandlänge und –höhe, die Baugrenzen und die Grundflächenzahl eingehalten sind. Die geringere Minstdachneigung führt zu einer Verringerung der Baumasse und stellt keine Beeinträchtigung für das Nachbargrundstück dar.

<b>TOP 207</b>	<b>Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 722/5 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 57</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Carports gemäß den am 25.05.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

Hinsichtlich des Antrages von der Grundstücksnachbarin wird festgestellt, dass die Gemeinde keine Regelungen von Privatzufahrten vornimmt. Die Errichtung eines Verkehrsspiegels kann nur auf Privatgrund und auf Kosten des Verursachers vorgenommen werden. Darüber hinaus wird festgestellt, dass im Bereich des beabsichtigten Carports früher eine mind. 1,00 m hohe Hecke vorhanden war und diese jederzeit wieder gepflanzt werden könnte. Eine zusätzliche Beeinträchtigung ist somit nicht erkennbar.

<b>TOP 208</b>	<b>Bauantrag: Nutzungsänderung 3 Wohnungen im ehemaligen Pfarrhaus, Fl.Nr. 122 Gemarkung Aigen, Herrenstr. 12</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.05.2021, mit den Planunterlagen vom 19.05.2021, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind mind. 5 Stellplätze bereit zu stellen.

<b>TOP 209</b>	<b>Neugestaltung Ortseingang am Kurpark; Beschilderung Kreisverkehr - Dauerhafte Erläuterungstafel der Fördermaßnahmen</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Mit dem Vorschlag der Beschilderung des Kreisverkehrs mit einer mehrteiligen Cortenstahl-Tafel mit „Willkommensgruß, Erläuterungstafeln der Förderung in Schrift und Logo“ und Durchführung, wie vorgestellt, besteht Einverständnis.

<b>TOP 210</b>	<b>Sanierung und Modernisierung der Kneipp-Anlage bei der Kurgymnastikhalle; Vergabe</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Es besteht Einverständnis, den Auftrag für das Gewerk „Fliesen- und Plattenarbeiten“ zur Sanierung und Modernisierung der Kneipp-Anlage bei der Kurgymnastikhalle der Fliesen + Natursteine Süß GmbH aus Vilshofen zum Angebot vom 21.05.2021 mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von 14.343,80 zu erteilen.