

# SITZUNG

**Gremium:** Bauausschuss  
**Sitzungstag:** 09.09.2021  
**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	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht
<b>Verwaltung</b>	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Jurk, Manfred	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	
Wenzl, Selina	

**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:**

254. Bebauungsplan "Rennstattweg"; 4. Änderung mit Deckblatt Nr. 4  
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
255. Bauantrag: Nutzungsänderung: Zusammenlegung der Appartements 7+8 zu einer Wohnung mit Dauerwohnnutzung im Erlenhof, Fl.Nr. 594/6 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 33
256. Bauantrag: Nutzungsänderung: 2. Obergeschoss "Haus Birkenhof" Appartement 202: alte Nutzung Appartement; neue Nutzung Wohnung; Fl.Nr. 1716 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 12
257. Bauantrag: Bauliche Veränderungen im Haus Renate; Fl.Nr. 80 u. 80/4 Gemarkung Safferstetten, Lederergasse 7
258. Antrag auf isol. Befreiung: Bepflanzung mit einer Tujahecke; Fl.Nr. 625/24 Gemarkung Safferstetten, Schlehenweg 21
259. Bauantrag: Nutzungsänderung zum Einbau eines Kinderhorts; Fl.Nr. 94 Gemarkung Eggfing, Pichlstr. 8
260. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports; Fl.Nr. 273/33 Gemarkung Eggfing, Am Wolfseck 6
261. Bauvoranfrage: Erweiterung der MTU-Betriebsstätte und Erweiterung des Bebauungsplanes GE Mitterfeld; Fl.Nr. 587/5 und 587/1 Gemarkung Aigen, Herrenstr. 45
262. Neugestaltung Ortseingang am Kurpark mit Kurparkauftakt;  
Vergabe
263. Sanierung und Modernisierung Freibad Bad Füssing - Wärmehalle BA III  
Asbestsanierung - Vergabe
264. Sanierung der Brücke über den Erlbach an der Münchener Straße;  
Nachtragsangebot

**Öffentlicher Teil:**

<b>TOP 254</b>	<b>Bebauungsplan "Rennstattweg"; 4. Änderung mit Deckblatt Nr. 4 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss</b>
----------------	--

**Beschlussvorschlag:**

- a) Zum Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.08.2021:  
Zum Schreiben vom 11.08.2021 wird festgestellt, dass es sich bei den Hinweisen um privatrechtliche Bestimmungen handelt und diese an die Antragsteller weitergeleitet werden.
- b) Zum Schreiben des Bayer. Denkmalamtes vom 13.07.2021:  
Gemäß den Anregungen wird folgender Passus in die textl. Festsetzungen aufgenommen:  
Hinweis zu Bodendenkmäler:  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- c) Zum Schreiben des Landratsamtes Passau, Abteilung Städtebau vom 10.08.2021:  
Gemäß den Anregungen wird eine Legende mit sämtlichen Planzeichen im Deckblatt aufgenommen.  
Eine Verringerung der GRZ wird nicht für notwendig erachtet, da entsprechende Baugrenzen festgesetzt sind.  
Hinsichtlich der Baulinien auf Parzelle 1 und 2 wird festgestellt, dass im bisherigen Bebauungsplan keine Baulinien enthalten waren. Die im Deckblatt Nr. 4 enthaltene Baulinie für Parzelle 1 und der für die erdgeschossige Bebauung vorgesehene Baulinie bei Parzelle 2 wird in eine Baugrenze umgewandelt.  
Die dargestellte, sog. Knödellinie regelt die Bereiche für unterschiedliche Nutzung und ist hier zwischen ein- und zweigeschossiger Bebauung dargestellt.  
Die Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden wird auf 3 – 6° geändert. Der Zusatz „Pulldach“ entfällt.

- d) Zum Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 10.08.2021:  
Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> festgesetzt, um die vorhandene aufgelockerte Bebauung zu sichern und um eine Ortsabrundung mit einer attraktiven Ortsrandeingrünung zu erhalten. Unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten sowie der Lage in einem Überschwemmungsgebiet, mit einer geforderten Höhenlage des WWA, ist der Bau von Kellern nicht sinnvoll. Alle dadurch entfallenden Flächen für Heizung, Abstell- und sonstigen Nebenräumen sind oberirdisch anzuordnen. Bei zwei Bauparzellen entstehen großzügigere Freiflächen mit entsprechender Gartengestaltung.
- e) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 03.08.2021:  
Gemäß den vorgetragenen Anregungen wird eine Mindesthöhe für die Rohgeschossoberkante (einschließlich Kellerlichtschächte) von 321,00 müNN im Deckblatt aufgenommen.
- f) Satzungsbeschluss:  
Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 4. Änderung des Bebauungsplanes „Rennstattweg“ mit Deckblatt Nr. 4 i. d. F. vom 01.06.2021, unter Einarbeitung der v. g. Beschlüsse, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

<b>TOP 255</b>	<b>Bauantrag: Nutzungsänderung: Zusammenlegung der Appartements 7+8 zu einer Wohnung mit Dauerwohnnutzung im Erlenhof, Fl.Nr. 594/6 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 33</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Dem Bauantrag vom 10.07.2021, mit den Planunterlagen vom 10.07.2021, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind unverändert mind. 39 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

<b>TOP 256</b>	<b>Bauantrag: Nutzungsänderung: 2. Obergeschoss "Haus Birkenhof" Appartement 202: alte Nutzung Appartement; neue Nutzung Wohnung; Fl.Nr. 1716 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 12</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag vom 27.08.2021, mit den Planunterlagen vom 27.08.2021, wird nicht zugestimmt, da Wohnungen im Sondergebiet VII nur ausnahmsweise zulässig sind. Der Erteilung einer Ausnahme wird nicht zugestimmt.

<b>TOP 257</b>	<b>Bauantrag: Bauliche Veränderungen im Haus Renate; Fl.Nr. 80 u. 80/4 Gemarkung Safferstetten, Lederergasse 7</b>
----------------	--

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

<b>TOP 258</b>	<b>Antrag auf isol. Befreiung: Bepflanzung mit einer Tuyahecke; Fl.Nr. 625/24 Gemarkung Safferstetten, Schlehenweg 21</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Pflanzung einer Thujahecke wird nicht zugestimmt, da es sich bei Thujen um standortfremde Pflanzen handelt. Auch würde die Zustimmung zu einem Bezugsfall führen. Dem Bauwerber wird angeraten ersatzweise Hainbuche, Berberitze oder Liguster zu verwenden.

<b>TOP 259</b>	<b>Bauantrag: Nutzungsänderung zum Einbau eines Kinderhorts; Fl.Nr. 94 Gemarkung Eggfing, Pichlstr. 8</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 23.08.2021, mit den Planunterlagen vom 10.08.2021, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 23 Stellplätze bereit zu halten.

<b>TOP 260</b>	<b>Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports; Fl.Nr. 273/33 Gemarkung Eggfing, Am Wolfseck 6</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Die Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports wird in Aussicht gestellt, wenn aussagekräftigere Antragsunterlagen vorgelegt werden.

Zu den vorgebrachten Einwänden der Nachbarin wird festgestellt, dass hinsichtlich der Beeinträchtigung der PV-Anlage eine entsprechende Auflage im Bescheid aufgenommen wird. Auf Grund der bereits erstellten baulichen Abgrenzungen entlang der Grundstücksgrenze wird ein Abfließen von Niederschlagswasser auf die Nachbargrundstücke nicht für wahrscheinlich gehalten. Nachdem der Carport zur Nachbargarage hin nicht umhaust wird, wäre ein ständiger Zugang gesichert. Auf Grund der vorgenommen Ortsbesichtigung konnte eine übermäßige Aufschüttung des Baugrundstückes nicht festgestellt werden.

<b>TOP 261</b>	<b>Bauvoranfrage: Erweiterung der MTU-Betriebsstätte und Erweiterung des Bebauungsplanes GE Mitterfeld; Fl.Nr. 587/5 und 587/1 Gemarkung Aigen, Herrenstr. 45</b>
----------------	---

### **Beschlussvorschlag:**

#### A) Bebauungsplanerweiterung:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan Gewerbegebiet Mitterfeld zu ändern und das Grundstück Fl.Nr. 587/5 Gemarkung Aigen in den räumlichen Geltungsbereich aufzunehmen. Gemäß den vorliegenden Planunterlagen sind Baugrenzen für die Errichtung der Lagerhalle sowie eine ausreichende Eingrünung festzusetzen.

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

#### B) Bauvoranfrage:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 26.05.2021, mit den Planunterlagen vom 26.05.2021, wird grundsätzlich hergestellt. Eine ausreichende Eingrünung ist vorzusehen.

<b>TOP 262</b>	<b>Neugestaltung Ortseingang am Kurpark mit Kurparkauftakt; Vergabe</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Es besteht Einverständnis, den Auftrag für das Gewerk „Schlosserarbeiten – dauerhafte Beschilderung“ zur Neugestaltung des Ortseingang am Kurpark mit Kurparkauftakt dem wirtschaftlichsten Anbieter, der Fa. Spielvogel GmbH Metallbau aus 94121 Salzweg zum Angebot vom 30.07.2021 mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von 6.326,80 Euro zu erteilen.

<b>TOP 263</b>	<b>Sanierung und Modernisierung Freibad Bad Füssing - Wärmehalle BA III Asbestsanierung - Vergabe</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Es besteht Einverständnis den Auftrag für das Gewerk Asbestentsorgung bei der Sanierung und Modernisierung Freibad Bad Füssing BA III dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Epox Entsorgungs GmbH, Am Hirschfeld 13, 86579 Waidhofen, mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von 45.253,25 Euro zu erteilen.

Nachdem ein Teil der Arbeiten für den Rückbau des Daches bereits ausgeschrieben und beauftragt war, entfallen beim Auftrag der Fa. Weidek Kosten in Höhe von ca. 6.952,35 Euro. Somit ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 38.300,90 Euro.

<b>TOP 264</b>	<b>Sanierung der Brücke über den Erlbach an der Münchener Straße; Nachtragsangebot</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das Nachtragsangebot NA 01 der Strabag AG Direktion Bayern Nord aus 94513 Schönberg vom 08.09.2021 mit einem Brutto-Angebotspreis in Höhe von 17.223,67 € wird anerkannt und genehmigt.

Des Weiteren wird der Bürgermeister ermächtigt, das NA 02 der Strabag AG Direktion Bayern Nord für die wie im Schreiben des Ing.-Büro Wagmann angekündigten notwendigen Arbeiten, nach dessen Wertung und Prüfung mit einer geschätzten Auftragssumme in Höhe von 16.660,00 € brutto, zu beauftragen.