

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 05.10.2021
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	
Neun, Martin	
Gemeinderat	
Grahl, Walter	Vertretung für Herrn Florian Moser
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Gottschaller, Lothar	
Jurk, Manfred	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	

Moser, Florian	
Steidele, Josef	
Gemeinderat	
Köck, Günter	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht
Gemeinderätin	
Steidele, Brigitte	Vertretung für Herrn Josef Steidele

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:

266. Grundschule Aigen;
Vorstellung der Planung zum Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
267. Kindergarten Eggfing;
Sachstandsbericht zum möglichen Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
268. Generalsanierung und Modernisierung Kurgymnastikhalle
Vergaben
269. Neubau Kinderhort Würding;
Vergaben
270. Bebauungsplan "Alt Füssing"; 20. Änderung mit Deckblatt Nr. 20 (Andreas-Hofer-Str. 2 u. 4 und Alte Füssinger Str. 12)
-Aufhebung Satzungsbeschluss und nochmalige Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
271. Bebauungsplan "Alt Füssing", 21. Änderung mit Deckblatt Nr. 21 (Fl.Nr. 1083 Gemarkung Safferstetten);
Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
272. Bebauungsplan "Campingplatz Angering";
Antrag auf Änderung (Kurzzeitstellplätze) für Fl.Nr. 1365 Gemarkung Safferstetten
273. Bebauungsplan "Trettland II"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 589 Gemarkung Würding, Wiesenweg 2
274. Ortsabrundungssatzung "Gögging" - 2. Änderung, Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding;
Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
275. Bauantrag: Bauliche Veränderungen im Haus Renate; Fl.Nr. 80 u. 80/4 Gemarkung Safferstetten, Lederergasse 7
276. Bauantrag: Tektur zu Bauplan Nr. 20211816 Notwendige Instandsetzung der Hotelanlage mit Brandschutzertüchtigung; Fl.Nr. 1657/1 u. 1653 Gemarkung Safferstetten, Prof.-Böhm-Str. 3
277. Bauantrag: Bestandsaufnahme u. brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen; Fl.Nr. 665/7 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 18 - 24

278. Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen Solaranlage, Fl.Nr. 1378 und 1389 Gemarkung Safferstetten, Nähe Angering
279. Bauantrag: "Nutzungsänderung von Wohnen in Ferienwohnen ohne bauliche Veränderungen", Fl.Nr. 709/12 Gemarkung Würding, Hochrainstr. 47
280. Bauantrag: Umbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu 3 Wohnungen; Fl.Nr. 885 Gemarkung Würding, Ortsstr. 10
281. Bauantrag: Neubau eines Ersatzhauses mit Garagen, Fl.Nr. 1243 und 1244 Gemarkung Eggfing, Aigener Str. 72
282. Bauantrag: Rückbau des bestehenden Wohngebäudes & Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten und 8 Garagen, Fl.Nr. 1102 Gemarkung Eggfing, Stockweg 4
283. Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau einer DHL-Packstation, Fl.Nr. 413/2 Gemarkung Eggfing, Obere Inntalstr. 1
284. Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Fl.Nr. 55/4 Gemarkung Aigen, an der Irchinger Straße
285. Bauantrag: Nutzungsänderung: von Kellerräumen zu Wohnräumen und Anbau eines Windfanges, Fl.Nr. 596/2 Gemarkung Aigen, Am Holder 13
286. Antrag auf isol. Befreiung: straßenseitig verzinkter Zaun, Höhe 1,30 m; Fl.Nr. 275/9 Gemarkung Aigen, Graswinklstr. 3

Öffentlicher Teil:

TOP 266	Grundschule Aigen; Vorstellung der Planung zum Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Mit dem Einbau einer zentralen Lüftungsanlage im Schulhaus Aigen am Inn, gemäß der vorgestellten Entwurfsplanung vom 04.10.2021 mit geschätzten Kosten in Höhe von 256.592,98 € brutto, besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

TOP 267	Kindergarten Eggfing; Sachstandsbericht zum möglichen Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Mit dem Einbau einer zentralen Lüftungsanlage im Kindergarten Eggfing, gemäß der vorgestellten Entwurfsplanung vom 04.10.2021 mit einer Kostenannahme in Höhe von 182.705,80 € brutto, besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

TOP 268	Generalsanierung und Modernisierung Kurgymnastikhalle Vergaben
----------------	---

Beschluss:

Das Nachtragsangebot NA02 vom 18.08.2021 der AST Sommer GmbH aus Kirchdorf mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von 2.238,74 € wird anerkannt und genehmigt.

TOP 269	Neubau Kinderhort Würding; Vergaben
----------------	--

Beschluss:

Es besteht Einverständnis, den Auftrag für das Gewerk „Spenglerarbeiten“ zum Neubau Kinderhort Würding, dem wirtschaftlichsten Anbieter, der Spenglerei Freundshuber aus Pocking zum Angebot vom 27.09.2021 mit einem Brutto-Angebotspreis in Höhe von 9.446,79 €, zu erteilen.

TOP 270	Bebauungsplan "Alt Füssing"; 20. Änderung mit Deckblatt Nr. 20 (Andreas-Hofer-Str. 2 u. 4 und Alte Füssinger Str. 12) -Aufhebung Satzungsbeschluss und nochmalige Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
----------------	---

Beschlussvorschlag:

a) Aufhebung Satzungsbeschluss:

Der am 06.09.2021 unter Tagesordnungspunkt 200 e gefasste Satzungsbeschluss zur 20. Änderung des Bebauungsplanes Alt Füssing wird aufgehoben.

b) Erneute Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB:

Das Deckblatt Nr. 20 zum Bebauungsplan Alt Füssing ist unter Einarbeitung der am 06.09.2021 gefassten Änderungen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und den beteiligten Fachstellen zur erneuten Stellungnahme zuzusenden.

TOP 271	Bebauungsplan "Alt Füssing", 21. Änderung mit Deckblatt Nr. 21 (Fl.Nr. 1083 Gemarkung Safferstetten); Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

a) Zu den Anregungen 1 bis 4 vom 16.06.2021, 05.07.2021, 16.08.2021 und 21.08.2021:

Die eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Errichtung von Wohnungen dem städtebaulichen Ziel - Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen angepasst an die Bedürfnisse der Bevölkerung - entspricht.

Die Regierung von Niederbayern erklärt in ihrer Stellungnahme, dass die Erfordernisse der Raumordnung durch die Bebauungsplanänderung nicht negativ berührt sind. Die Planung dient der Nachverdichtung. Die Änderung entspricht dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und verfolgt das Ziel des Landesentwicklungsprogramms LEP 3.2, die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten vorrangig zu nutzen. Seitens der Regierung werden daher weder Bedenken geltend gemacht noch Anregungen vorgetragen.

Die vorzufindende Hofbebauung mit ihrem „ländlichen Charakter“ (Fl.Nr. 1070/1069) weist eine Bebauung mit verschiedenen Gebäudetypen, wie Ställen, Unterständen für Geräte, Wohnhaus usw. auf und es finden sich unterschiedliche proportionierte Gebäudekörper wieder. Die Anordnung, Proportion und Dachform der drei geplanten Gebäude sowie die Ausbildung als halböffentlicher Raum führen den hier vorgefundenen Hofcharakter fort und wahren so das ländliche Erscheinungsbild.

Der ursprüngliche Bebauungsplan der Fl.Nr. 1083 schreibt ein Allgemeines Wohngebiet vor, welches Wohngebäude in jeglicher Form, auch Mehrfamilienhäuser, erlaubt.

Ein Allgemeines Wohngebiet definiert sich nicht über die Anzahl der Geschosse, sondern lediglich über die zulässige Nutzung. Ob eine Wohnung als Zweitwohnung genutzt wird, kann baurechtlich nicht vorgeschrieben werden. Allerdings wird dieser Entwicklung durch die Neufassung der Satzung über die Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen dadurch entgegen gewirkt, dass die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung der Genehmigung unterliegt, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind.

Auf Grund der unter dem Grundstück verlaufenden Fernwärmeleitung wurden die Baugrenzen um ca. 3,0m näher zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 1085 verschoben. Der Abstand der neu festgesetzten Baugrenze Richtung Nordosten zur Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1085 beträgt nunmehr ca. 5,0 m an der engsten Stelle. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

Durch die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 3 der möglichen Gebäudes im nördlichen Baufenster und der Verschiebung der Baugrenzen ist eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung nicht auszuschließen. Um dem Gebot der Rücksichtnahme Rechnung zu tragen, sind daher für das nördliche Baufenster maximal 2 Vollgeschosse und eine maximale Traufhöhe von 6,75m festzusetzen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah im Norden des Baugrundstücks die Tiefgaragenabfahrt vor. Diese wurde nach Südosten in das Baufenster verschoben, so dass hierdurch eine eventuelle Lärmbeeinträchtigung für die nördlichen Nachbarn (Fl.Nr. 1085) weitgehend vermieden wird.

Die nunmehr angedachte zwei- und dreigeschossige Bebauung bildet einen optisch fließenden Übergang zum Sondergebiet mit teils viergeschossiger Bebauung, da kein sprunghafter Anstieg von der Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets zum Sondergebiet entsteht. Die im Westen festgesetzte zweigeschossige Bebauung führt die Häuserflucht an der Pockinger Straße fort und fügt sich städtebaulich in das Ortsbild am Eingang von Bad Füssing sehr gut ein.

Der Schutz der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt wurde vom Bauherrn im Vorfeld bei einem Vororttermin mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter § 5 Ziffern 2 und 2.1 festgesetzt, um den Eingriff schonend für die Natur zu gestalten und mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden. Zum Schutz nistender Vögel wurde für die Entfernung von Gehölzen das Zeitfenster vom 01. Oktober bis 29. Februar festgesetzt. Die markierten Bestandsbäume sind zu erhalten und vor negativen Einwirkungen zu schützen. Für die zu entfernenden Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zusätzliche grünordnerische Festsetzungen stellen eine Bepflanzung mit autochthonen Gehölzen und die Erreichung einer guten Durchgrünung sicher. Die vorgesehenen umfangreichen Neupflanzungen können hochwertige Lebensräume und Strukturen im überplanten innerörtlichen Gebiet bereitstellen.

b) Zum Schreiben der Abteilung Städtebau vom 11.08.2021:

Es wird festgestellt, dass keine Abweichungen von den Abstandsflächen festgesetzt wurden.

Da jeweils die bei der Bebauung gültige Fassung der BayBO Anwendung findet, wird die Ziff. Nr. 3 wie folgt redaktionell angepasst:

„Die Abstandsflächen sind gemäß BayBO Art. 6 einzuhalten.“

Die Deckblatt-Bezeichnungen für die Bebauungsplanänderungen der benachbarten Grundstücke sind in der Planung der 21. Änderung redaktionell zu ergänzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 10.08.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationen bzw. Empfehlungen zum Grundwasser und Oberflächenwasserbeseitigung (Starkregen) werden im Bebauungsplan als Hinweise redaktionell ergänzt.

d) In der Bebauungsplanänderung sind noch folgende redaktionelle Anpassungen unter § 5 Ziffer 2.1 vorzunehmen:

Zum Schutz möglicherweise nistender Vögel wird der letzte Satz in Absatz 3 wie folgt beendet: „Verbotstatbestände nach §44 BNatschG sind nachweislich auszuschließen.“

Zum Schutz möglicher Fledermausvorkommen wird der erste Satz wie folgt korrigiert: „Bestehende Gebäude im Geltungsbereich sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ...“

e) Erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans „Alt Füssing“ mit Deckblatt Nr. 21 ist unter Einarbeitung der oben gefassten Beschlüsse gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und den beteiligten Fachstellen erneut zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 272	Bebauungsplan "Campingplatz Angering"; Antrag auf Änderung (Kurzzeitstellplätze) für Fl.Nr. 1365 Gemarkung Safferstetten
----------------	---

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da der Antrag zurückgenommen wurde.

TOP 273	Bebauungsplan "Trettland II"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 589 Gemarkung Würding, Wiesenweg 2
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Trettland II“ für das Grundstück Fl.Nr. 589 Gemarkung Würding entsprechend dem Deckblattentwurf i. d. F. vom 21.09.2021 zu ändern.

Nach dem es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist das Änderungsverfahren 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 274	Ortsabrundungssatzung "Gögging" - 2. Änderung, Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding; Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

a) Zum Schreiben des Bayer. Denkmalamtes vom 07.09.2021

Gemäß den Anregungen wird folgender Passus als textliche Festsetzung aufgenommen:

Hinweis zu Bodendenkmäler:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, ist im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

b) Zum Schreiben des LRA Passau, Abteilung Städtebau, vom 24.09.2021

Es wird festgestellt, dass es sich bei der zweiten Änderung der OAS mit den geplanten Gebäudefestsetzungen um keine Gefälligkeitsentscheidung des Gemeinderates handelt. Es wird jedoch die Auffassung geteilt, dass die vorhandene Baustruktur von Gögging einen landwirtschaftlich geprägten Bereich mit ortstypischen rechteckigen Bereich mit Satteldächern kennzeichnet und die beabsichtigte geplante Abänderung in keinem Verhältnis zum baulichen Umfeld am Orteingang von Gögging steht. Unter Einhaltung der in der bestehenden OAS festgesetzten Bestimmungen würde sich eine Bebauung in die umliegende dörfliche Struktur integrieren. Es ist daher eine Umplanung der baulichen Gestaltung vorzunehmen. Anstelle des geplanten sechseckigen Baukörpers mit einer Mischung aus Sattel- und Flachdach ist ein rechteckiger Baukörper mit Satteldach (eventuell untergeordnete Anbauten mit Flachdach) festzusetzen.

Die im Plan außerhalb des Geltungsbereichs dargestellten Bepflanzungsmaßnahmen stellen lediglich einen Hinweis der beabsichtigten Freiflächengestaltung des Baugrundstückes dar. Ausgleichflächen können auch außerhalb einer verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen werden.

Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.

c) Daraufhin wurde folgender Beschluss gefasst:

Es wird festgestellt, dass es sich bei der zweiten Änderung der OAS mit den geplanten Gebäudedefestsetzungen um keine Gefälligkeitsentscheidung des Gemeinderates handelt. An der Änderungsplanung wird bis auf die Dachgestaltung und Lage der Garage festgehalten. Dies wird dadurch begründet, dass die gewählte Abwinkelung des Gebäudekomplexes die Aussichten nach Süd-Westen öffnen und nach Osten bzw. Norden als Abschirmung dienen soll. Die erdgeschossigen Anbauten mit begrünten und bepflanztten Flachdächern sollen als Dachterrassen genutzt werden. Die Ausführung mit Flachdächern ist für eine ausreichende Belichtung des Obergeschosses erforderlich. Entsprechend dem Vorschlag des Planungsbüros Krause sind die Lage und die Dachgestaltung der Garage (Satteldach anstelle Flachdach) neu festzusetzen. Durch die Anordnung des Nebengebäudes und der Garage mit dem nunmehr ortstypischen Satteldach würde zusammen mit der festgelegten Bebauung der Parzellen 1 und 2 ein Hofähnliche Charakter entstehen. Die im Plan außerhalb des Geltungsbereichs dargestellten Bepflanzungsmaßnahmen stellen lediglich einen Hinweis der beabsichtigten Freiflächengestaltung des Baugrundstückes dar. Ausgleichflächen können auch außerhalb einer verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen werden.

d) Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschließt die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Gögging“ i. d. F. vom 26.03.2019 unter Einarbeitung der v. g. Beschlüsse als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 275	Bauantrag: Bauliche Veränderungen im Haus Renate; Fl.Nr. 80 u. 80/4 Gemarkung Safferstetten, Lederergasse 7
----------------	--

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da die Antragsunterlagen erneut nicht vollständig vorgelegt wurden. (Stellplatznachweis und Freiflächengestaltungsplan mit Grünflächenberechnung)

TOP 276	Bauantrag: Tektur zu Bauplan Nr. 20211816 Notwendige Instandsetzung der Hotelanlage mit Brandschutzertüchtigung; Fl.Nr. 1657/1 u. 1653 Gemarkung Safferstetten, Prof.-Böhm-Str. 3
----------------	--

Beschluss:

Dem Tekturantrag vom 06.09.2021 wird zugestimmt. Hinsichtlich der Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen wird das gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungen erteilt.

Der Zufahrt zum Hotel wird zugestimmt. Die Zufahrt ist auf eigene Kosten in enger Abstimmung mit der Gemeinde Bad Füssing herzustellen. Hierzu ist eine entsprechende Kostenvereinbarung abzuschließen, in der die Gemeinde von eventuellen Folgekosten freigestellt wird.

Die Niederschlagswasserbeseitigung muss auf dem Baugrundstück erfolgen.

Ein entsprechender Antrag auf die Nutzung des öffentlichen Grundes zwischen Zufahrt und der öffentlichen Straße ist zu stellen, das Vorhaben zu beschreiben und dem Bauausschuss erneut zur Beratung vorzulegen.

TOP 277	Bauantrag: Bestandsaufnahme u. brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen; Fl.Nr. 665/7 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 18 - 24
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 31.08.2021, mit den Planunterlagen vom 31.08.2021, wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Geschossfläche und der geringfügigen Unterschreitung des Grünflächenanteils wird hergestellt. Für das Vorhaben sind insgesamt 63 Stellplätze entsprechend den Planunterlagen nachzuweisen.

TOP 278	Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen Solaranlage, Fl.Nr. 1378 und 1389 Gemarkung Safferstetten, Nähe Angering
----------------	---

Beschlussvorschlag:

a) Freiflächen-/Standortkonzept

Mit der Erstellung eines Freiflächen-/Standortkonzeptes aufbauend auf den Ergebnissen der Ortsentwicklungsplanung „Zukunft Bad Füssing“ besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird daher beauftragt vom Planungsbüro „Steidle & Felgentreu – Landschaftsarchitekten“ ein entsprechendes Honorarangebot einzuholen.

b) Bauvoranfrage „Solarpark Safferstetten“

Die Bauvoranfrage der Fa. Solea zur Errichtung einer PV-Freilandanlage vom 27.08.2021 wird bis zur Vorlage des Freiflächen-/Standortkonzeptes zurückgestellt.

TOP 279	Bauantrag: "Nutzungsänderung von Wohnen in Ferienwohnen ohne bauliche Veränderungen", Fl.Nr. 709/12 Gemarkung Würding, Hochrainstr. 47
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 05.09.2021, mit den Planunterlagen vom 01.09.2021, wird zugestimmt. Der Erteilung einer Ausnahme für die Ferienwohnung wird ebenfalls zugestimmt. Für das Vorhaben sind unverändert 89 Stellplätze bereit zu halten.

TOP 280	Bauantrag: Umbau eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu 3 Wohnungen; Fl.Nr. 885 Gemarkung Würding, Ortsstr. 10
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 20.08.2021, mit den Planunterlagen vom 20.08.2021, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind zukünftig 6 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen, wobei die Stellplätze auf Fl.Nr. 416 Gemarkung Würding vor Erteilung einer Baugenehmigung durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Bad Füssing rechtlich zu sichern sind.

TOP 281	Bauantrag: Neubau eines Ersatzhauses mit Garagen, Fl.Nr. 1243 und 1244 Gemarkung Eggfing, Aigener Str. 72
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 30.09.2021, mit den Planunterlagen vom 28.09.2021, wird hergestellt. Es ist sicherzustellen, dass das alte Wohnhaus nach Bezugsfertigkeit des Neubaus beseitigt wird.

TOP 282	Bauantrag: Rückbau des bestehenden Wohngebäudes & Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten und 8 Garagen, Fl.Nr. 1102 Gemarkung Eggfing, Stockweg 4
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht hergestellt, da sich das Vorhaben auf Grund seiner massiven Bauweise aus Sicht des Bauausschusses nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

TOP 283	Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau einer DHL-Packstation, Fl.Nr. 413/2 Gemarkung Eggfing, Obere Inntalstr. 1
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung der DHL-Packstation gemäß den am 27.09.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis. Dem Antragsteller wird der Hinweis bezüglich der Abstände aus der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Passau vom 30.09.2021 mitgeteilt.

TOP 284	Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Fl.Nr. 55/4 Gemarkung Aigen, an der Irchinger Straße
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses vom 31.03.2014 den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Leonhardifeld“ nur um eine Teilfläche des Grundstückes 55/4 Gemarkung Aigen, wie beantragt, zu erweitern. Die Bebauung für Fl.Nr. 55/4 ist analog den ursprünglichen Antragsunterlagen vom 25.02.2014 festzusetzen. Die verkehrsmäßige Erschließung hat über eine Zufahrt mit Anschluss an die Irchinger Straße und die Herstellung der Entwässerungs-Hausanschlussleitungen und der Wasser- Hausanschlussleitungen an die öffentliche Entwässerungsanlage und öffentliche Wasserversorgungsanlage im Römerweg oder Schloßwiese zu erfolgen. Die Hausanschlussleitungen sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

In einem Städtebaulichen Vertrag ist ein befristetes Veräußerungsverbot für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit des geplanten Doppelhauses und ein Vermietungsverbot an Kurgäste festzulegen. Des Weiteren hat 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.

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

TOP 285	Bauantrag: Nutzungsänderung: von Kellerräumen zu Wohnräumen und Anbau eines Windfanges, Fl.Nr. 596/2 Gemarkung Aigen, Am Holder 13
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 14.09.2021, mit den Planunterlagen vom 14.09.2021, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind zwei weitere Stellplätze herzustellen.

TOP 286	Antrag auf isol. Befreiung: straßenseitig verzinkter Zaun, Höhe 1,30 m; Fl.Nr. 275/9 Gemarkung Aigen, Graswinklstr. 3
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines straßenseitigen verzinkten Zaunes mit einer Höhe von 1,30 m gemäß den am 19.09.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.