SITZUNG

Gremium: Gemeinderat
Sitzungstag: 18.10.2021
Sitzungsort: Kleiner Kursaal (Kurallee 19)

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Gemeinderat	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	
Hofer, Wolfgang	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Resch, Michael	
Roidner, Franz	
Schanner, Helmut	
Schneider, Bärbel	
Steidele, Brigitte	
Steidele, Josef	
Wenemoser, Monika	
Verwaltung	
Flock, Josef	
Jurk, Manfred	bis TOP 224 anwesend
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlten:

Gemeinderat	
Grahl, Walter	
Haspelhuber, Josef	
Köck, Günter	
Lengdabler, Stefan	
Lorenzer, Daniel	

Unentschuldigt fehlte:

Gemeinderat	
Freudenstein, Florian	

Der Bürgermeister eröffnete um 19:00 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:

222. Erneuerung/Umstellung der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Bad Füssing
223. Grundschule Aigen;
Vorstellung der Planung zum Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
224. Kindergarten Eggfing;
Sachstandsbericht zum möglichen Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
225. 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
226. Bebauungsplan "Alt Füssing", 21. Änderung mit Deckblatt Nr. 21 (Fl.Nr. 1083 Gemarkung Safferstetten);
Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
227. Bebauungsplan "Trettland II"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 589 Gemarkung Würding, Wiesenweg 2
228. Ortsabrundungssatzung "Gögging" - 2. Änderung, Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding;
Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
229. Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen Solaranlage, Fl.Nr. 1378 und 1389 Gemarkung Safferstetten, Nähe Angering
230. Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Fl.Nr. 55/4 Gemarkung Aigen, an der Irchinger Straße

Öffentlicher Teil:

TOP 222	Erneuerung/Umstellung der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Bad Füssing
----------------	---

Beschluss:

Es besteht Einverständnis die Straßenbeleuchtung in seinem Gesamtbestand (1617 Leuchten), wie vorgestellt, mit geschätzten Umrüstkosten von ca. 1.122.280,00 € bei einer voraussichtlichen Förderung von ca. 282.551,00 € (= 30 %) auf LED-Lampenköpfe in den Jahren 2022 – 2023 umzurüsten.

Weiterhin ist eine Feinplanung des vorgestellten Konzeptes mit der Bayernwerk AG vorzunehmen, wobei eine Umstellung der Vulkanvierkantleuchten mit Kunststoffmasten (130 Stück) ebenfalls zu berücksichtigen ist.

Die Verwaltung wird beauftragt den entsprechenden Förderantrag bis 31.12.2021 zu stellen und die notwendigen Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

In den Haushaltsplänen 2022 und 2023 sind die entsprechenden Haushaltsmittel einzuplanen.

TOP 223	Grundschule Aigen; Vorstellung der Planung zum Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
----------------	---

Beschluss:

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 zuzüglich einer zu erwartenden Kostensteigerung in Höhe von 10 %, somit insgesamt 282.252,28 €, besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

TOP 224	Kindergarten Eggfing; Sachstandsbericht zum möglichen Einbau einer zentralen Lüftungsanlage
----------------	--

Beschluss:

Mit dem Einbau einer zentralen Lüftungsanlage im Kindergarten Eggfing, gemäß der vorgestellten Entwurfsplanung vom 04.10.2021 mit dem dazugehörenden ersten Kostenrahmen vom 04.10.2021 in Höhe von 182.705,80 € brutto zuzüglich einer zu erwartenden Kostensteigerung in Höhe von 10 %, somit insgesamt 200.976,38 €, besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

TOP 225	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
----------------	---

Beschluss:

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

Beschluss:

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. 3,0 m 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 6,75 m 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 227	Bebauungsplan "Trettland II"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 589 Gemarkung Würding, Wiesenweg 2
----------------	--

Beschluss:

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 228	Ortsabrundungssatzung "Gögging" - 2. Änderung, Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding; Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschluss:**a) Zum Beschlussvorschlag des Bauausschusses 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 Beschlussvorschlag des Bauausschusses 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.

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 bepflanzten 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.

c) Daraufhin wurde folgender Beschluss zum Schreiben des LRA Passau Abteilung Städtebau, vom 24.09.2021 gefasst:

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 Ortseingang 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.

d) Zum Beschlussvorschlag des Bauausschusses „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.

e) erneute Auslegung

Die 2. Änderung der OAS ist entsprechend der o.g. Beschlüsse zu überarbeiten und erneut öffentlich auszulegen und erneut den beteiligten Fachstellen zur Stellungnahme zuzuleiten.

TOP 229	Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen Solaranlage, Fl.Nr. 1378 und 1389 Gemarkung Safferstetten, Nähe Angering
----------------	---

Beschluss:**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 230	Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen; Fl.Nr. 55/4 Gemarkung Aigen, an der Irchinger Straße
----------------	---

Beschluss:

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 der 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.