

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 28.10.2021
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	ab TOP 291.
Moser, Florian	
Steidele, Josef	
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Jurk, Manfred	bei TOP 290. und 291.
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Neun, Martin	
Gemeinderat	

Haspelhuber, Josef	Vertretung für Herrn Martin Neun
Köck, Günter	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht

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:

290. Generalsanierung und Modernisierung der Kurgymnastikhalle; Nachtrag
291. Straßenausbauprogramm 2019 - Römerweg in Aigen; Nachtrag
292. Bebauungsplan "Alt Würding"; 41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41 (Fl.Nr. 732 Gemarkung Würding); Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
293. Ortsabrundungssatzung Gögging, 3. Änderung (Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
294. Bauantrag: Einbau einer Hausmeisterwohnung im DG, Auflösung des Pflegestudios im KG; Fl.Nr. 1712 Gemarkung Safferstetten, Ludwig-Thoma-Weg 13
295. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Fl.Nr. 640/6 Gemarkung Safferstetten, Mirabellenweg 5
296. Bauantrag: Nutzungsänderung Laden, Büro; Fl.Nr. 651 Gemarkung Safferstetten, Lindenstr. 1
297. Bauvoranfrage: Erweiterung Massage KG und Wohnung EG sowie Neubau eines Nebengebäudes/Garage; Fl.Nr. 865 Gemarkung Safferstetten, Ludwig-Thoma-Weg 9
298. Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau einer DHL-Packstation, Fl.Nr. 601 Gemarkung Safferstetten, Hofgartenweg 6
299. Antrag auf isol. Befreiung: Anbau einer zweiten Garage; Fl.Nr. 55 Gemarkung Aigen, Römerweg 8
300. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 590/21 Gemarkung Würding, Reiheweg 12
301. Antrag auf isol. Befreiung: Geräteschuppen/Fahrradschuppen; Fl.Nr. 93 Gemarkung Eggfing, Pichlstr. 6

Öffentlicher Teil:

TOP 290	Generalsanierung und Modernisierung der Kurgymnastikhalle; Nachtrag
----------------	--

Beschluss:

Das Nachtragsangebot NA03 der AST Sommer GmbH vom 11.10.2021 mit einem Netto-Angebotspreis in Höhe von 13.483,59 € wird anerkannt und genehmigt.

TOP 291	Straßenausbauprogramm 2019 - Römerweg in Aigen; Nachtrag
----------------	---

Beschluss:

Das Nachtragsangebot NA03 der Josef Meier GmbH & Co.KG zur Straßenausbaumaßnahme 2019 „Römerweg“ vom 01.10.2021 mit einem Brutto-Angebotspreis in Höhe von 31.601,14 € wird anerkannt und genehmigt.

TOP 292	Bebauungsplan "Alt Würding"; 41. Änderung mit Deckblatt Nr. 41 (Fl.Nr. 732 Gemarkung Würding); Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

a) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 14.09.2021:

Gemäß den vorgetragenen Anregungen werden die textlichen Festsetzungen in Deckblatt 41 unter 3. Bauliche Gestaltung, Typ II, wie folgt ergänzt:

„10. Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) auf mind. 0,25 m über der Höhe der Magazinstraße zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.“

b) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 41. Änderung des Bebauungsplanes „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 41 i. d. F. vom 23.08.2021, unter Einarbeitung des v. g. Beschlusses, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 293	Ortsabrundungssatzung Gögging, 3. Änderung (Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 29.09.2021:

In die textl. Bestimmungen wird folgender Passus aufgenommen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung ist 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 der Abteilung Städtebau beim Landratsamt Passau vom 01.10.2021 und der Regierung von Niederbayern vom 22.10.2021:

Die Bedenken hinsichtlich der Aufnahme von Walmdächer in den Zulässigkeitskatalog werden nicht geteilt. Im Bereich der bestehenden OAS Gögging wurden in letzter Zeit bereits 3 Vorhaben (jeweils Bungalows mit Walmdach) in der Orts- sowie Hoferstraße mittels Abweichung ermöglicht. Im Gegensatz zu den errichteten zwei Vorhaben an der Ortsstraße und somit Hauptdurchgangsstraße sind die beiden gegenständlichen Vorhaben im wenig befahrenen Kirchenweg nur wenig einsehbar. Ein dominantes Erscheinen wird auf Grund der geringen Baufenster nicht gesehen.

In den textl. Bestimmungen wird noch aufgenommen, dass Walmdächer nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig sind.

- c) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung i. d. F. vom 23.08.2021, unter Einarbeitung der v. g. Beschlüsse, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 294	Bauantrag: Einbau einer Hausmeisterwohnung im DG, Auflösung des Pflegestudios im KG; Fl.Nr. 1712 Gemarkung Safferstetten, Ludwig-Thoma-Weg 13
----------------	--

Beschluss:

Dem Vorschlag der Hausverwaltung die Nutzung als Hausmeisterwohnung durch einen städtebaulichen Vertrag anstatt der geforderten Dienstbarkeit sicherzustellen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten.

TOP 295	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Fl.Nr. 640/6 Gemarkung Safferstetten, Mirabellenweg 5
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 17.10.2021, mit den Planunterlagen vom 13.09.2021, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen und der Errichtung eines Flachdaches auf der Garage wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 296	Bauantrag: Nutzungsänderung Laden, Büro; Fl.Nr. 651 Gemarkung Safferstetten, Lindenstr. 1
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 20.10.2021, mit den Planunterlagen vom 20.10.2021, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 36 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 297	Bauvoranfrage: Erweiterung Massage KG und Wohnung EG sowie Neubau eines Nebengebäudes/Garage; Fl.Nr. 865 Gemarkung Safferstetten, Ludwig-Thoma-Weg 9
----------------	---

Beschluss:

Der Bauvoranfrage vom 18.10.2021, mit den Planunterlagen vom 18.10.2021, wird zugestimmt. Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Safferstetten Mitte“ entsprechend der vorliegenden Antragsunterlagen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

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

TOP 298	Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau einer DHL-Packstation, Fl.Nr. 601 Gemarkung Safferstetten, Hofgartenweg 6
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung hinsichtlich Art der Nutzung und Baugrenzenüberschreitung zur Errichtung einer DHL-Packstation gemäß den am 08.10.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 299	Antrag auf isol. Befreiung: Anbau einer zweiten Garage; Fl.Nr. 55 Gemarkung Aigen, Römerweg 8
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zum Anbau einer zweiten Garage gemäß den am 18.10.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 300	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 590/21 Gemarkung Würding, Reihenweg 12
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses gemäß den am 22.10.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 301	Antrag auf isol. Befreiung: Geräteschuppen/Fahrradschuppen; Fl.Nr. 93 Gemarkung Eggfing, Pichlstr. 6
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens gemäß den am 21.10.2021 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.