

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 13.12.2021
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde genehmigt, den Tagesordnungspunkt

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

noch nachträglich in die Tagesordnung mitaufzunehmen.

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil:

315. Bauvoranfrage: Erweiterung und Modernisierung "Richstein's Posthotel" und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Ortsteil Riedenburg", Fl.Nr. 985 Gemarkung Safferstetten, Inntalstr. 36
316. Bebauungsplan "Aichmühle"; 14. Änderung mit Deckblatt Nr. 14 (Untere Inntalstr. 66);
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
317. Bauantrag: Nutzungsänderung von ehemaligen Apartments in Behandlungsräume, sowie einer Brandschutzertüchtigung, Fl.Nr. 1699/2 u. 1699/3 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 7 u. 9
318. Bauvoranfrage: Neubau einer Lagerhalle; Fl.Nr. 680 Gemarkung Safferstetten, an der Gartenstraße
319. Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Gögging, Fl.Nr. 414/2 Gemarkung Würding, Pollweg
320. Bauantrag: Ausbau des bestehenden Dachstuhls über der Garage, Fl.Nr. 874 Gemarkung Würding, Kirchenweg 2 a

Nachtrag:

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

Öffentlicher Teil:

TOP 315	Bauvoranfrage: Erweiterung und Modernisierung "Richstein's Posthotel" und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Ortsteil Riedenburg", Fl.Nr. 985 Gemarkung Safferstetten, Inntalstr. 36
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Ortsteil Riedenburg“ für das Grundstück Fl.Nr. 985 Gemarkung Safferstetten entsprechendem Deckblattentwurf i. d. F. vom 03.12.2021 zu ändern.

Nachdem es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist die Änderung 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 316	Bebauungsplan "Aichmühle"; 14. Änderung mit Deckblatt Nr. 14 (Untere Inntalstr. 66); -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

A) Zum Schreiben der Abteilung Städtebau vom 12.11.2021:

Die fachlichen Empfehlungen des Kreisbauamtes werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird festgestellt, dass die Deckblattänderung für die Bebauung des letzten unbebauten Grundstückes im räumlichen Geltungsbereich des am 04.04.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplanes beschlossen wurde. Durch die Änderung mit Deckblatt Nr. 14 sowie durch die bereits durchgeführten Bebauungsplanänderungen wurde jeweils auf eine zeitgemäße Architektur mit individuellen Lösungen unter Beachtung der städtebaulichen Gesichtspunkten geachtet. Ein Verlust der Grundzüge der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Aus Sicht der Gemeinde wird die Änderung der Baugestaltung mittels Deckblätter im Einzelfall einer generellen Änderung von Festsetzungen des Bebauungsplanes als die bessere Lösung angesehen, zumal dadurch jeweils auf eine angepasste Architektur auch im Hinblick auf die Lage des Bauvorhabens im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes reagiert werden kann.

B) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 14. Änderung des Bebauungsplanes „Aichmühle“ mit Deckblatt Nr. 14 i. d. F. vom 22.07.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 317	Bauantrag: Nutzungsänderung von ehemaligen Apartments in Behandlungsräume, sowie einer Brandschutzertüchtigung, Fl.Nr. 1699/2 u. 1699/3 Gemarkung Safferstetten, Birkenallee 7 u. 9
----------------	--

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 318	Bauvoranfrage: Neubau einer Lagerhalle; Fl.Nr. 680 Gemarkung Safferstetten, an der Gartenstraße
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 01.12.2021, mit den Planunterlagen vom 01.12.2021, wird nicht hergestellt, da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet. Eine teilweise Umwidmung in Bauland wird ebenfalls nicht befürwortet.

TOP 319	Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Gögging, Fl.Nr. 414/2 Gemarkung Würding, Pollweg
----------------	--

Beschlussvorschlag:

a) Bauvoranfrage:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 03.12.2021, mit den Planunterlagen vom 01.12.2021, wird hergestellt. Dem Bauwerber wird empfohlen, den geplanten Standort im Hinblick auf die mögliche Errichtung eines weiteren Wohnhauses zu überdenken.

b) Änderung OAS Gögging:

Es besteht Einverständnis, die Ortsabrundungssatzung Gögging für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 414/2 Gemarkung Würding, entsprechend dem Änderungsentwurf i. d. F. vom 01.12.2021, zu ändern.

In einem Städtebaulichen Vertrag haben sich die Antragsteller zu verpflichten, die Fläche hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen zu erschließen, selbst zu bebauen und zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen, sowie die Vertragsflächen nicht innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Erstbezug zu veräußern. Die Verpflichtungen sind mittels entsprechender Dienstbarkeiten zu sichern. Die Dienstbarkeit hinsichtlich des Veräußerungsverbotes kann 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses (Nutzungsaufnahme ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen) gelöscht werden.

Des Weiteren haben 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.

TOP 320	Bauantrag: Ausbau des bestehenden Dachstuhls über der Garage, Fl.Nr. 874 Gemarkung Würding, Kirchenweg 2 a
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 29.11.2021, mit den Planunterlagen vom 25.11.2021, wird hergestellt. Hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe wird der Erteilung einer Abweichung zugestimmt.

TOP 321	Bauantrag: Einbau einer Hausmeisterwohnung im DG, Auflösung des Pflegestudios im KG; Fl.Nr. 1712 Gemarkung Safferstetten, Ludwig-Thoma-Weg 13
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 22.07.2021, mit den Planunterlagen vom 19.07.2021 wird zugestimmt.
Die Ausnahme für den Einbau einer Hausmeisterwohnung sowie die Befreiung wegen der Geschossflächenüberschreitung wird erteilt.