

SITZUNG

Gremium: Gemeinderat
Sitzungstag: 20.12.2021
Sitzungsort: Kleiner Kursaal (Kurallee 19)

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Gemeinderat	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Freudenstein, Florian	
Grahl, Walter	
Haspelhuber, Josef	
Hofer, Wolfgang	
Lengdabler, Stefan	
Lorenzer, Daniel	
Moser, Florian	
Resch, Michael	
Roidner, Franz	
Schanner, Helmut	
Schneider, Bärbel	
Steidele, Brigitte	
Steidele, Josef	
Wenemoser, Monika	

Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Freudenstein, Johanna	
Jurk, Manfred	bis TOP 250 anwesend
Pletz, Dominic	bis TOP 255 anwesend

Entschuldigt fehlten:

Gemeinderat	
Hecka, Christina	
Köck, Günter	
Neun, Martin	

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:

245. Bauvoranfrage: Erweiterung und Modernisierung "Richstein's Posthotel" und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Ortsteil Riedenburg", Fl.Nr. 985 Gemarkung Safferstetten, Inntalstr. 36
246. Bebauungsplan "Alt Würding"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 93 Gemarkung Würding zur Errichtung eines Wohnhauses (am Sattlerweg)
247. Bebauungsplan "Alt Würding"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 47 Gemarkung Würding, Magazinstr. 14 zur Errichtung eines Einfamilienhauses
248. Ortsabrundungssatzung Gögging; 3. Änderung (Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding); -Würdigung eingegangener Anregungen und Änderungsantrag
249. Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Gögging, Fl.Nr. 414/2 Gemarkung Würding, Pollweg
250. Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED in Bad Füssing; Festlegung der Schaltzeiten
251. Projekt PÄPiG (Pädagogisches Personal in den Gemeinden) des Kreisjugendringes Passau
252. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat wegen Erlass der Fremdenverkehrssatzung
253. Neuausschreibung des Sicherheitsdienstes in Bad Füssing

Öffentlicher Teil:

TOP 245	Bauvoranfrage: Erweiterung und Modernisierung "Richstein's Posthotel" und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Ortsteil Riedenburg", Fl.Nr. 985 Gemarkung Safferstetten, Inntalstr. 36
----------------	---

Beschluss:

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 246	Bebauungsplan "Alt Würding"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 93 Gemarkung Würding zur Errichtung eines Wohnhauses (am Sattlerweg)
----------------	---

Beschluss:

Es besteht Einverständnis, den Bebauungsplan „Alt Würding“ für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 93 Gemarkung Würding, entsprechend dem Bebauungsvorschlag i. d. F. vom 25.10.2021, aber ohne Walmdach, zu ändern.

Die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen hat mittels entsprechender Hausanschlussleitungen an die öffentliche Entwässerungsanlage und öffentliche Wasserversorgungsanlage im Sattlerweg zu erfolgen. Die Hausanschlussleitungen sind auf Privatgrundstücken durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

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 Veräußerungsverbot es 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. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Zufahrtsstraße um einen öffentlichen Feld- und Waldweg handelt und die Gemeinde keine Unterhaltsmaßnahmen vornimmt. Die Kosten für den Ausbau der Zufahrt sind von den Antragstellern zu tragen.

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

TOP 247	Bebauungsplan "Alt Würding"; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 47 Gemarkung Würding, Magazinstr. 14 zur Errichtung eines Einfamilienhauses
----------------	--

Beschluss:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Alt Würding“ gemäß den Antragsunterlagen vom 09.11.2021 zu ändern und auf Fl.Nr. 47 Gemarkung Würding ein Baurecht für ein zusätzliches Wohnhaus mit Garage auszuweisen. Auf Grund des wassersensiblen Bereiches sind im Deckblatt entsprechende Höhenkoten des Baufeldes sowie der Magazinstraße aufzunehmen.

Die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen hat mittels entsprechender Hausanschlussleitungen an die öffentliche Entwässerungsanlage und öffentliche Wasserversorgungsanlage in der Magazinstraße zu erfolgen. Die Hausanschlussleitungen sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

In einem Städtebaulichen Vertrag hat sich die Antragstellerin zu verpflichten, die Fläche hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen zu erschließen, selbst bzw. durch ihre Tochter 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 Veräußerungsverbot es kann 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses (Nutzungsaufnahme ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen) gelöscht werden.

Des Weiteren hat sich die Antragstellerin 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 nach § 13 a BauGB durchzuführen.

TOP 248	Ortsabrundungssatzung Gögging; 3. Änderung (Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding); -Würdigung eingegangener Anregungen und Änderungsantrag
----------------	--

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

In die textlichen 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 textlichen Bestimmungen wird noch aufgenommen, dass Walmdächer nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig sind.

c) Zum Schreiben des Bayer. Bauernverbandes vom 28.10.2021:

Gemäß den vorgetragenen Anregungen werden in der Änderungssatzung folgende Hinweise aufgenommen:

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4 m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2 m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5 m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (Vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

Ebenso muss in unmittelbarer Umgebung mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, in Zukunft zu dulden. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten. Zufahrtsstraßen zu landwirtschaftlichen Flächen dürfen demnach nicht durch parkende PKW der Anwohner versperrt werden.

Des Weiteren gilt es zu beachten, dass es durch die Versiegelung bei starken Regenfällen zu einem erheblichen Anfall von Oberflächenwasser kommen kann. Hier sind vernünftig dimensionierte Rückhaltevorrichtungen bzw. Versickerungsmöglichkeiten sinnvoll. Eine Belastung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit zusätzlichem Oberflächenwasser könnte ansonsten zu Problemen führen.

d) Zum Änderungsantrag des Antragstellers vom 09.11.2021:

Es besteht Einverständnis die Garagen nunmehr als Verbindungsbau zwischen den beiden Hauptgebäuden mittels Baugrenzen festzusetzen.

e) Auslegungsbeschluss:

Auf Grund der u. o. gefassten Beschlüsse ist eine Umplanung in der 3. Änderungssatzung und anschließend eine erneute Auslegung und Fachstellenbeteiligung vorzunehmen.

TOP 249	Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Gögging, Fl.Nr. 414/2 Gemarkung Würding, Pollweg
----------------	--

Beschluss:

a) Bauvoranfrage:

Das gemeindliche 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 250	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED in Bad Füssing; Festlegung der Schaltzeiten
----------------	--

Beschluss:

Es besteht Einverständnis die Schaltzeiten bei den bereits vorhandenen LED-Leuchten zu belassen. Bei den neu zu installierenden Leuchten soll eine Reduzierung der Leistung um 50 % für den Zeitraum von 23:00 Uhr – 5:00 Uhr früh vorgenommen werden.

TOP 251	Projekt PÄPiG (Pädagogisches Personal in den Gemeinden) des Kreisjugendrings Passau
----------------	--

Beschluss:

Mit der Teilnahme am Projekt PÄPiG des Kreisjugendrings Passau für die nächsten drei Jahre mit fünf Wochenstunden vor Ort und den jährlichen Kosten in Höhe von ca. 9.000,00 € besteht Einverständnis.

TOP 252	Anderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat wegen Erlass der Fremdenverkehrssatzung
----------------	--

Beschluss:

In der Geschäftsordnung des Gemeinderats Bad Füssing (Geschäftsordnung – GeschO) wird bei § 7 Abs. 4 Nr. 2. der Buchstabe n) mit folgendem Wortlaut „Anträge nach § 1 der Fremdenverkehrssatzung (FVS)“ eingefügt. Die Änderung tritt mit Wirkung vom 01.01.2022 in Kraft.

TOP 253	Neuausschreibung des Sicherheitsdienstes in Bad Füssing
----------------	--

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Neuausschreibung des Sicherheitsdienstes in Bad Füssing – wie vorgestellt – durchzuführen.