

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 14.04.2022
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Steidele, Josef	
3. Bürgermeister	
Steidele, Brigitte	Vertretung für Herrn Tobias Kurz
Gemeinderat	
Haspelhuber, Josef	Vertretung für Herrn Martin Neun
Köck, Günter	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht
Verwaltung	
Flock, Josef	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlten:

Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	

Moser, Florian	
Neun, Martin	

Unentschuldigt fehlte:

Ausschussmitglied	
Hecka, Christina	

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:

366. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Pockinger Straße", Fl.Nr. 1089 Gemarkung Safferstetten
367. Bebauungsplan "Alt Würding"; 42. Änderung mit Deckblatt Nr. 42
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
368. Ortsabrundungssatzung Gögging; 3. Änderung (Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
369. Bauantrag: Sanierung Geschäftshaus mit Errichtung eines Vordaches; Fl.Nr. 1622/1 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 18/Lindenstr. 2
370. Bauantrag: Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen, Fl.Nr. 133/1 Gemarkung Safferstetten, Erlbachweg 2
371. Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding, Nähe Marstaller Str. 5
372. Bauantrag: Tektur zur Nutzungsänderung 20091217: vorher Kellerräume, nachher Wohnung Nr. 7, Fl.Nr. 96/13 Gemarkung Eggfing, An der Schule 8
373. Antrag auf isol. Befreiung: Bau eines Pools, Maße: 8 x 4 x 1,5 m; Fl.Nr. 44/3 Gemarkung Eggfing, Treidlerweg 12
374. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung Gartenhaus und Sichtschutzzaun, Fl.Nr.7/3 Gemarkung Würding, Poststr. 2
375. Straßensanierungsprogramm 2022

Öffentlicher Teil:

TOP 366	Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Erweiterung des Bebauungsplanes "An der Pockinger Straße", Fl.Nr. 1089 Gemarkung Safferstetten
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „An der Pockinger Straße“ für das Grundstück Fl.Nr. 1089 und Teile der Grundstücke Fl.Nr. 1090 und 1090/3 der Gemarkung Safferstetten entsprechend dem Deckblattentwurf i. d. F. 06.04.2022 zu ändern bzw. zu erweitern.

Die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen soll mittels entsprechender Hausanschlussleitungen an die öffentliche Entwässerungsanlage und öffentliche Wasserversorgungsanlage in der Pockinger Straße bzw. „Holmern Holzweg“ erfolgen. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über einen Privatweg mit Anschluss an den „Holmern Holzweg“. Die Hausanschlussleitungen sowie die Zufahrten sind auf Privatgrundstücken durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

In einem Städtebaulichen Vertrag hat sich der Antragsteller zu verpflichten, die Flächen zu erschließen, zu bebauen und neben der Landwirtschaft zu Wohnzwecken zu nutzen, keinen Beherbergungsraum für Kurgäste zu schaffen, sowie die Vertragsflächen nicht innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Erstbezug zu verkaufen.

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 der Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes eine Grundfläche von weniger als 10000 Quadratmeter aufweist, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und direkt an die bestehende Wohnbebauung angrenzt, ist die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB durchzuführen.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist nach Inkrafttreten der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

TOP 367	Bebauungsplan "Alt Würding"; 42. Änderung mit Deckblatt Nr. 42 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 11.02.2022:
Gemäß den vorgetragenen Anregungen wird folgender Passus in die textl. Festsetzungen aufgenommen:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- b) Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren mit Deckblatt Nr. 42 i. d. F. vom 27.01.2022 42. Änderung des Bebauungsplanes „Alt Würding“, unter Einarbeitung des v. g. Beschlusses, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 368	Ortsabrundungssatzung Gögging; 3. Änderung (Fl.Nr. 1019 Gemarkung Würding) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 31.03.2022 und der Abteilung Städtebau beim Landratsamt Passau vom 28.03.2022:

Nachdem nunmehr seitens des Antragstellers keine Walmdachfestsetzung mehr gewünscht ist, werden die Festsetzungen zu den Walmdächern aus der Änderungssatzung entnommen.

- b) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die 3. Änderungssatzung zur Ortsabrundungssatzung Gögging i. d. F. vom 21.12.2021, unter Einarbeitung des v. g. Beschlusses. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 369	Bauantrag: Sanierung Geschäftshaus mit Errichtung eines Vordaches; Fl.Nr. 1622/1 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 18/Lindenstr. 2
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 22.02.2022, mit den Planunterlagen vom 22.02.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung durch das Vordach wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Die entlang der Lindenstraße vorhandenen Bäume dürfen durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden. Deren Bestand ist auf Dauer sicherzustellen.

TOP 370	Bauantrag: Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Garagen, Fl.Nr. 133/1 Gemarkung Safferstetten, Erlbachweg 2
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 17.03.2022, mit den Planunterlagen vom 15.03.2022, wird hergestellt. Das Vorhaben ist an die gemeindl. Ver- und Entsorgungsleitungen anzuschließen, wobei für den Kanalanschluss eine Sondervereinbarung abzuschließen ist.

TOP 371	Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 130/5 Gemarkung Würding, Nähe Marstaller Str. 5
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 23.03.2022, mit den Planunterlagen vom 23.03.2022, wird hergestellt. Für die geringfügige Überschreitung der Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung zwischen ein- und zweigeschossiger Bebauung (Knödllinie) wird der Erteilung einer Abweichung zugestimmt. Die übrigen Bestimmungen der OAS Gögging sind einzuhalten.

TOP 372	Bauantrag: Tektur zur Nutzungsänderung 20091217: vorher Kellerräume, nachher Wohnung Nr. 7, Fl.Nr. 96/13 Gemarkung Eggfing, An der Schule 8
----------------	--

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 373	Antrag auf isol. Befreiung: Bau eines Pools, Maße: 8 x 4 x 1,5 m; Fl.Nr. 44/3 Gemarkung Eggfing, Treidlerweg 12
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zum Bau eines Pools gemäß den am 10.03.2022 eingereichten Unterlagen besteht Einverständnis.

TOP 374	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung Gartenhaus und Sichtschutzzaun, Fl.Nr.7/3 Gemarkung Würding, Poststr. 2
----------------	---

Beschluss:

a) Sichtschutzzaun:

Dem Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für eine Zaunhöhe von 1,80 m in der vorliegenden Form wird nicht zugestimmt.

b) Gartenhaus:

Dem Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses am beantragten Standort wird nicht zugestimmt. Dem Bauwerber wird angeraten, das Gartenhaus auf dem Alternativstandort (Höhe Garage Thaler Str. 8) vorzusehen. Sofern als Abgrenzung zur den Stellplätzen Thaler Str. 8 ein Zaun errichtet werden sollte, wird die Zustimmung für eine max. Höhe von 1,20 m in Aussicht gestellt, soweit der Zaun durchsichtig (z.B. Doppelstabmatten) und nicht durchgängig geschlossen ausgeführt wird.

c) Sichtschutzzaun mit 1,50 m Höhe:

Für die Errichtung eines Sichtschutzzauns entlang der Grundstücksgrenze zum Anwesen Poststr. 4 wird eine Höhe von 1,50 m in Aussicht gestellt.

TOP 375	Straßensanierungsprogramm 2022
----------------	---------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Mit dem o. a. Vorschlag der Verwaltung zur Durchführung der einzelnen Straßensanierungsmaßnahmen in Höhe von 314.000,00 €, besteht Einverständnis.

Für die Straßensanierungsmaßnahmen 2022 ist eine Ausschreibung durchzuführen.