

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 30.05.2022
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	ab TOP 395 anwesend
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
Gemeinderat	
Köck, Günter	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht
Verwaltung	
Freudenstein, Erwin	
Hofmann, Alois	zu TOP 401 anwesend
Jurk, Manfred	zu TOP 402 anwesend
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlte:

Ausschussmitglieder

Albrecht, Tobias, Dr.	
-----------------------	--

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:

392. Bebauungsplan "Kurgebiet Süd" - 66. Änderung mit Deckblatt Nr. 66; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
393. Bauantrag: Nutzungsänderung: Einheit 17 -bisherige Nutzung: Hotelsuite, geplante Nutzung: Kleinwohnung; Fl.Nr. 1078/1 Gemarkung Safferstetten, Pockinger Str. 6
394. Bauantrag: Tektur zum Bauplan 2017 2723: hier Rückbau der Schloßgartenerweiterung; Fl.Nr. 121/1, 121/3, 121/4 u. 121/5 Gemarkung Safferstetten, Inntalstr. 26
395. Bauantrag: Auslagerung einer Hofstelle; Fl.Nr. 1391 Gemarkung Safferstetten bei Angering
396. Bauvoranfrage: "Anbau einer 2. & 3. Wohneinheit an besteh. Wohnhaus", Fl.Nr. 88/11 Gemarkung Safferstetten, Wilh.-Busch-Str. 10
397. Bauvoranfrage: "Neubau eines Wohnhauses mit 2 Doppelgaragen"; Fl.Nr. 657/7 Gemarkung Safferstetten
398. Bauantrag: "Neubau einer Prüfhalle mit darüberliegenden Lager", Fl.Nr. 153/2 Gemarkung Würding, Gögginger Straße
399. Bauantrag: Imkerhütte, Fl.Nr. 1581 Gemarkung Würding im Thalauer Wald, Schreiben des Landratsamtes Passau vom 09.05.2022
400. Bauantrag: "Tektur: Errichtung von vier Reihenhaus-Wohnungen mit vier Garagen Haus 1, 2, 3 und 4", Fl.Nr. 26/1 bis /10 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13, 13a, 13b, 13c

Öffentlicher Teil:

TOP 392	Bebauungsplan "Kurgebiet Süd" - 66. Änderung mit Deckblatt Nr. 66; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
---------	---

Beschlussvorschlag:**a) Zum Schreiben der Abteilung Städtebau vom 03.05.2022:**

Die Überarbeitung der Deckblatt-Gestaltung stellt keinen Einwand dar und eine kumulative Gestaltung der Deckblätter ist rechtlich zulässig. Da sich die 66. Änderung auf den ganzen Bereich Sondergebiet VII bezieht, ist keine übersichtliche Darstellung aller planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen der derzeit 15 gültigen Deckblätter möglich.

Um dem Gedanken der Unübersichtlichkeit des Rechtsstandes gerecht zu werden, sind die Deckblatt-Bezeichnungen auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs redaktionell zu ergänzen.

b) Billigung- und Auslegungsbeschluss:

Die 66. Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd, Sondergebiet VII“ mit Deckblatt Nr. 66 i. d. F. vom 04.04.2022 wird gebilligt. Das Deckblatt ist gemäß v. g. Beschluss zu ergänzen und anschließend gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den beteiligten Fachstellen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 393	Bauantrag: Nutzungsänderung: Einheit 17 -bisherige Nutzung: Hotelsuite, geplante Nutzung: Kleinwohnung; Fl.Nr. 1078/1 Gemarkung Safferstetten, Pockinger Str. 6
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 20.05.2022, mit den Planunterlagen vom 09.05.2022, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind unverändert mind. 47 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 394	Bauantrag: Tektur zum Bauplan 2017 2723: hier Rückbau der Schloßgartenerweiterung; Fl.Nr. 121/1, 121/3, 121/4 u. 121/5 Gemarkung Safferstetten, Inntalstr. 26
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 08.04.2022, mit den Planunterlagen vom 08.04.2022, wird zugestimmt.
Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 168 Stellplätze bereit zu halten.

TOP 395	Bauantrag: Auslagerung einer Hofstelle; Fl.Nr. 1391 Gemarkung Safferstetten bei Angering
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 18.05.2022, mit den Planunterlagen vom 18.05.2022 zur Errichtung einer neuen Hofstelle, bestehend aus zwei Wohngebäuden, Nebengebäude mit Technikraum, Heizraum, Garagen und Lagerraum und einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle, ohne Anlagen zur Massentierhaltung, wird hergestellt. Die Auflagen des Bauvorbescheides vom 01.06.2021 sind einzuhalten.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die gemeindl. Wasser- bzw. Kanalleitung sicherzustellen. Hierzu ist der Abschluss einer Sondervereinbarung erforderlich.

TOP 396	Bauvoranfrage: "Anbau einer 2. & 3. Wohneinheit an besteh. Wohnhaus", Fl.Nr. 88/11 Gemarkung Safferstetten, Wilh.-Busch-Str. 10
----------------	--

Beschluss:

Der Bauvoranfrage vom 25.04.2022, mit den Planunterlagen vom 25.04.2022, wird in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.

Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt, wenn der Anbau gemäß Vorschlag der Verwaltung nach Norden verschoben, in der Breite verkürzt und eine Neuordnung der Stellplätze vorgenommen wird. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

TOP 397	Bauvoranfrage: "Neubau eines Wohnhauses mit 2 Doppelgaragen"; Fl.Nr. 657/7 Gemarkung Safferstetten
----------------	---

Beschluss:

a) Bebauungsplanänderung:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „An der Münchner Straße“ für das Grundstück Fl.Nr. 657/7 Gemarkung Safferstetten im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, entsprechend der vorliegenden Bauvoranfrage vom 16.05.2022, zu ändern.

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

b) Bauvoranfrage:

Der Bauvoranfrage i. d. F. vom 16.05.2022 wird zugestimmt.

TOP 398	Bauantrag: "Neubau einer Prüfhalle mit darüberliegenden Lager", Fl.Nr. 153/2 Gemarkung Würding, Gögginger Straße
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.04.2022, mit den am 29.04.2022 eingegangenen Planunterlagen, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind mind. 6 Stellplätze zu errichten.

TOP 399	Bauantrag: Imkerhütte, Fl.Nr. 1581 Gemarkung Würding im Thalauer Wald, Schreiben des Landratsamtes Passau vom 09.05.2022
----------------	---

Beschluss:

Vom Schreiben des Landratsamtes Passau vom 09.05.2022 wird Kenntnis genommen. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag vom 16.03.2021, mit den dazugehörigen Planunterlagen, wird hergestellt.

TOP 400	Bauantrag: "Tektur: Errichtung von vier Reihenhaus-Wohnungen mit vier Garagen Haus 1, 2, 3 und 4", Fl.Nr. 26/1 bis /10 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13, 13a, 13b, 13c
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 09.05.2022, mit den Planunterlagen vom 09.05.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich der beantragten Befreiung für die Kniestockhöhe, Dachüberstand, Anordnung von 10 Zufahrten und der Baugrenzenüberschreitung für Carport und Garagen wird ebenfalls die Zustimmung erteilt. Der beantragten Befreiung hinsichtlich einer Zwerchgiebelbreite von 3,50 m wird nicht zugestimmt.