SITZUNG

Gremium: Gemeinderat
Sitzungstag: 05.07.2022
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Gemeinderat	
Albrecht, Tobias, Dr.	zu TOP 320 anwesend
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Freudenstein, Florian	
Grahl, Walter	
Haspelhuber, Josef	
Hecka, Christina	
Hofer, Wolfgang	
Köck, Günter	
Lorenzer, Daniel	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Resch, Michael	
Roidner, Franz	
Schanner, Helmut	
Schneider, Bärbel	
Steidele, Brigitte	

Steidele, Josef	
Wenemoser, Monika	
Verwaltung	
Gottschaller, Lothar	
Prem, Roland	
Schwarz, Stefan	

Entschuldigt fehlte:

Gemeinderat	
Lengdabler, Stefan	

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:

320. Vorstellung der Planungen für die Neugestaltung des Bürger- und Freizeitparks
321. Vorstellung des Standortkonzepts für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
322. Bebauungsplan Schrebergartenanlage "Augärten Eggfing";
Auslegungs- und Billigungsbeschluss, Würdigung eingegangener Stellungnahmen
(Fl.Nr. 1006/3 und 1006/31 Gemarkung Eggfing)
323. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der Straßen und Wege im Baugebiet "Wasnerfeld 2" in Würding
324. Antrag zur Grundsteuerreform / Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025

Öffentlicher Teil:

TOP 320	Vorstellung der Planungen für die Neugestaltung des Bürger- und Freizeitparks
----------------	--

Beschluss:

1. Mit der vorgestellten Planung zum Bürger und Freizeitpark insbesondere Spielplatzareal des Bürger- und Freizeitparks bei einer Kostenschätzung von netto ca. 446.182,00 € besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt Fördermöglichkeiten zu eruieren und einen entsprechenden Zuwendungsantrag vorzubereiten.

2. Mit der vorgezogenen Maßnahme Erweiterung Spielplatzbereich „Seilbahn & Holz“ mit einer Kostenschätzung von netto ca. 32.127,00 € ohne den Erhalt einer Förderung besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird mit der Ausschreibung beauftragt.

TOP 321	Vorstellung des Standortkonzepts für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
----------------	---

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Grundsatzbeschlusses vom 16.11.2009, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus touristischer und landschaftsplanerischer Sicht im Gemeindegebiet nicht zugelassen werden.

2. Der Gemeinderat ist mit dem vorgestellten Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Gemeindegebiet Bad Füssing einverstanden. Die Anträge auf Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden ab sofort unter Anwendung der Rahmenbedingungen des o.g. Standortkonzepts geprüft und im Einzelfall darüber entschieden.

TOP 322	Bebauungsplan Schrebergartenanlage "Augärten Eggfing"; Auslegungs- und Billigungsbeschluss, Würdigung eingegangener Stellungnahmen (Fl.Nr. 1006/3 und 1006/31 Gemarkung Eggfing)
----------------	---

Beschluss:

1. Zum Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 27.05.2022:

Die Hinweise des Bayerischen Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Rückhaltevorrichtungen und Versickerungsmöglichkeiten wird nicht aufgenommen. Es liegen bisher keine Beschwerden der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe bei Starkregenereignissen vor. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die versiegelten Flächen begrenzt, sodass auf manchen Parzellen ein Rückbauerfordernis entsteht und folglich eine Reduzierung der Versiegelung im Vergleich zur aktuellen Bebauung bzw. Versiegelung erfolgen wird.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis zu den landwirtschaftlichen Tätigkeiten und zum Pflanzabstand aufzunehmen:

- a. „Es muss 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. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen 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.
- b. Der Pflanzabstand nach Art. 47 ff AGBGB ist zu beachten.“

2. Zum Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 17.05.2022:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt:

„Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG.“

3. Zum Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH vom 13.05.2022:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zwei im Hinweis betroffenen 110-kV-Doppelfreileitungen befinden sich nicht im Planungsgebiet des Bebauungsplans „SO Schrebergartenanlage Augärten Egglfing“.

4. Zum Schreiben des WWA Deggendorfs vom 03.06.2022:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist dem Antragsteller zur Beachtung weiterzuleiten.

5. Zum Schreiben des Staatlichen Bauamts Passau vom 20.05.2022

Gemäß den vorgetragenen Anregungen werden die geforderten Auflagen unter Nr. 1 bis 4 in die textlichen Bestimmungen des Bebauungsplans aufgenommen. Die Auflage Nr. 5 wird nicht übernommen. Es werden unter Punkt II 4.3 Solaranlagen mit maximal 1,0 m² festgesetzt. Eine gefährdende Blendung oder eine Reflexion des Verkehrslärms an den Photovoltaik-elementen (Lärmauswirkung) ist somit auszuschließen.

6. Zum Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 02.06.2022:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass besonderes Gewicht der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde auf Grund der Lage in einem Bereich von naturschutzfachlich besonderer Bedeutung zuzuweisen ist.

7. Zum Schreiben des LRA Passau Abteilung Wasserrecht vom 18.05.2022:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen folgender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt:

„Die Verpflichtungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind einzuhalten.“

8. Zum Schreiben des LRA Passau Abteilung Städtebau vom 30.05.2022

- a) Im Flächennutzungsplan ist kein Sondergebiet sondern eine Grünfläche mit Kleingartenanlage festgesetzt. Die Festsetzung im Bebauungsplanentwurf als Sondergebiet widerspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, wird anstatt des Sondergebiets nach § 10 BauNVO eine private Grünfläche mit Kleingartenanlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit dem Bundeskleingartengesetz festgesetzt. Die Änderung der planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind entsprechend vorzunehmen.
- b) Die Forderung der Festsetzung einer gärtnerisch anzulegenden Fläche anstelle von privaten Grünflächen kann nicht nachvollzogen werden, da die gärtnerische Anlage in der festgesetzten privaten Grünfläche enthalten ist. Das Hauptmerkmal einer Grünfläche ist eine im Wesentlichen begrünte, d.h. mit Pflanzen verschiedener Art (mit Bäumen, Sträuchern, Rasen und sonstiger Bepflanzungen) versehene Fläche, die einem bestimmten, städtebaulich zu begründenden Zweck dient. (Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB § 9 Abs1 Nr. 15 Rn. 124)
- c) Die Forderung, die Flächen außerhalb der Baugrenzen als gärtnerisch anzulegende Fläche festzusetzen, ist nach Einarbeitung der v.g. Punkte redundant.

- d) Laut Plan liegt eine Überlagerung von Biotopen und Baugrenzen vor, die nicht zulässig ist.

Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde ist die Biotopkartierung schon sehr alt, und die Abgrenzung der Biotope konnte aufgrund der damaligen Technik nicht trennscharf vorgenommen werden. Die tatsächliche Grenze der Biotope 7645-011 003 und 005 weicht von der kartierten Biotopgrenze ab, sodass tatsächlich keine Überlagerung der festgesetzten Baugrenzen und den Biotopen vorliegt. Es ist folgender Text unter II B 8.3 für die Klarstellung aufzunehmen:

„Die kartierten Biotopgrenzen 7645-011 003 und 005 sind nicht lagerichtig. Das tatsächliche Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.“

- e) Unter Punkt II B 2.3 ist die Definition der Wandhöhe als „Wandhöhe ist das Maß von der vorhandenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.“ zu ergänzen. Des Weiteren sind als zulässige Dachformen „Satteldach“ und „Pultdach“ bei Punkt II C 1. aufzunehmen.
- f) Die Darstellung der Zufahrten zu den privaten Stellplätzen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbindung als Strichelung gem. PlanZV wird redaktionell geändert.
Der Titel wird redaktionell auf „Schrebergartenanlage Augärten Eggfing“ geändert.

9. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Bebauungsplan „Schrebergartenanlage Augärten Eggfing“ i. d. F. vom 20.04.2022 wird gebilligt. Der Bebauungsplan ist gemäß v. g. Beschlüsse zu ergänzen und anschließend gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den beteiligten Fachstellen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 323	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Widmung der Straßen und Wege im Baugebiet "Wasnerfeld 2" in Würding
----------------	---

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 324	Antrag zur Grundsteuerreform/ Berechnung der Grundsteuer ab dem Jahr 2025
----------------	--

Beschluss:

1. Der Antrag von Herrn Gemeinderat Alois Brenzinger auf Schluss der Debatte wird befürwortet.

2. Antrag der CSU:

Der Gemeinderat beschließt, die Berechnung der Grundsteuer (ggf. insbesondere über den Hebesatz) für Bad Füssing in der Art anzupassen, dass die Grundsteuer für Bürger/Unternehmen künftig gleich wie in der Vergangenheit bleibt und keine finanzielle Zusatzbelastung entsteht.