

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 19.07.2022
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
Verwaltung	
Freudenstein, Erwin	
Jurk, Manfred	
Lederhofer, Norbert	

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
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:

418. Bebauungsplan Alt Füssing: Antrag auf Änderung, Fl.Nr. 1071/3 Gemarkung Safferstetten, Alte Füssinger Straße 6
419. Bebauungsplan "Alt Würding"; 44. Änderung mit Deckblatt Nr. 44
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
420. Bauantrag: Nutzungsänderung: Umwidmung von Hotelzimmern im Gästehaus zu Lagerräumen; Fl.Nr. 857 Gemarkung Safferstetten, Safferstettener Str. 25
421. Bauvoranfrage: Errichtung einer Hackgut-Heizungsanlage mit Lagergebäude, Fl.Nr. 134 Gemarkung Safferstetten, am Erlbachweg
422. Bauantrag: Umbau eines Appartementhauses in Wohnungen sowie Anbau eines TRH, 2 Balkone und Neubau einer FT-Garage; Fl.Nr. 700/2 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 64
423. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports; Fl.Nr. 685 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 42
424. Bauantrag: geänderte Tektur: Errichtung von vier Reihhaus-Wohnungen mit vier Garagen Haus 1, 2, 3 und 4; Fl.Nr. 26/1 bis /10 Gemarkung Eggfling, An der Roßschwemme 13, 13 a, 13 b, 13c
425. Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses, Fl.Nr. 88/6 Gemarkung Eggfling, Habichtstr. 2
426. Bauantrag: Tektur zu Rückbau des bestehenden Wohnhauses & Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten und 8 Garagen; Fl.Nr. 1102 Gemarkung Eggfling, Stockweg 4

Öffentlicher Teil:

TOP 418	Bebauungsplan Alt Füssing: Antrag auf Änderung, Fl.Nr. 1071/3 Gemarkung Safferstetten, Alte Füssinger Straße 6
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis, den Bebauungsplan Alt Füssing gemäß den Deckblattentwurf i. d. F. vom 26.07.2022 für das Grundstück Fl.Nr. 1071/1 Gemarkung Safferstetten zu ändern. Hierbei wird ein Walmdach mit einer Dachneigung von 10° festgesetzt.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und der Nachverdichtung dient, ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Die Kosten für das Änderungsverfahren sind vom Antragsteller zu tragen. Die Gemeinde ist von sämtlichen Folgekosten freizustellen. Eine entsprechende Kostenvereinbarung ist abzuschließen.

Bis zur Beratung im Gemeinderat hat der Bauwerber die Anzahl der ober- und unterirdisch geplanten Stellplätze sowie die Mülltonnenentsorgung darzulegen.

TOP 419	Bebauungsplan "Alt Würding"; 44. Änderung mit Deckblatt Nr. 44 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Bay. Bauernverbandes vom 13.06.2022:
Vom Schreiben des Bay. Bauernverbandes wird Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wird in der Begründung aufgenommen.
- b) Zum Schreiben des Denkmalamtes vom 20.06.2022:
Vom Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird Kenntnis genommen. In die textl. Festsetzungen wird nachstehender Passus 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.
- c) Zum Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 30.06.2022:
Vom Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde wird Kenntnis genommen und dem Antragsteller zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.
- d) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 01.07.2022:
Vom Schreiben des WWA wird Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen wird hierzu folgender Passaus aufgenommen:
Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) mind. 0,50 m über das ursprüngliche Gelände zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.
Zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sowie einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mind. 10 m breiter Uferstreifen entlang des Kößlerner Baches von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten.

- e) Zum Schreiben des ZV Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe vom 02.06.2022:

Vom Schreiben des ZV Ruhstorfer Gruppe und der grundsätzlichen Anschlussmöglichkeit an die zentrale Wasserversorgungsleitung wird Kenntnis genommen. Das Schreiben wird an den Antragsteller zur Beachtung weitergeleitet.

- f) Erneute Auslegung:

Nach Einarbeitung der unter a), b) und d) gefassten Beschlüsse ist das Deckblatt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 420	Bauantrag: Nutzungsänderung: Umwidmung von Hotelzimmern im Gästehaus zu Lagerräumen; Fl.Nr. 857 Gemarkung Safferstetten, Safferstettener Str. 25
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 30.06.2022, mit den am 07.07.2022 eingegangenen Planunterlagen, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 34 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 421	Bauvoranfrage: Errichtung einer Hackgut-Heizungsanlage mit Lagergebäude, Fl.Nr. 134 Gemarkung Safferstetten, am Erlbachweg
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Das gemeindl. Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 31.05.2022, mit den Planunterlagen vom 31.05.2022, wird hergestellt.

TOP 422	Bauantrag: Umbau eines Appartementhauses in Wohnungen sowie Anbau eines TRH, 2 Balkone und Neubau einer FT-Garage; Fl.Nr. 700/2 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 64
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 08.07.2022, mit den Planunterlagen vom 23.06.2022, wird zugestimmt. Für die oben aufgeführten Überschreitungen und Abweichungen wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 9 Stellplätze bereit zu halten.

TOP 423	Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports; Fl.Nr. 685 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 42
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carport gemäß den am 23.06. und 13.07.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 424	Bauantrag: geänderte Tektur: Errichtung von vier Reihhaus-Wohnungen mit vier Garagen Haus 1, 2, 3 und 4; Fl.Nr. 26/1 bis /10 Gemarkung Eggfling, An der Roßschwemme 13, 13 a, 13 b, 13c
----------------	--

Beschluss:

Dem geänderten Tekturplan vom 06.07.2022 wird zugestimmt. Die bereits befürworteten Befreiungen gemäß Bauausschussbeschluss vom 30.05.2022 werden bestätigt.

TOP 425	Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses, Fl.Nr. 88/6 Gemarkung Eggfing, Habichtstr. 2
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zum Neubau eines Gartenhauses, gemäß den am 04.07.2022 eingereichten Planunterlagen, besteht Einverständnis.

TOP 426	Bauantrag: Tektur zu Rückbau des bestehenden Wohnhauses & Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten und 8 Garagen; Fl.Nr. 1102 Gemarkung Eggfing, Stockweg 4
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Tekturantrag vom 28.06.2022, mit den Planunterlagen vom 28.06.2022, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind unverändert 16 Stellplätze bereit zu stellen. Die Bestimmungen der OAS „Irching Nord-Ost“ sind einzuhalten.