

SITZUNG

Gremium: 9. Sitzung des Bauausschusses
Sitzungstag: 07.09.2022
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	nur bei Präsentation und Ortsbesichtigung zu TOP 430. und 431. (jedoch nicht mehr bei Abstimmung)
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Verwaltung	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	
Schwarz, Stefan	bei TOP 445.

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Hecka, Christina	
Steidele, Josef	
Gemeinderat	

Freudenstein, Florian	Vertretung für Frau Christina Hecka
Gemeinderätin	
Steidele, Brigitte	Vertretung für Herrn Josef Steidele

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:

430. Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Fl.Nr. 2239 und 2240 Gemarkung Aigen, Nähe Aufhausen (Ortsbesichtigung)
431. Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Fl.Nr. 1378 und 1389 Gemarkung Safferstetten, Nähe Angering (Ortsbesichtigung)
432. Bebauungsplan Safferstetten Süd; 45. Änderung mit Deckblatt Nr. 45 (Bachstr. 11) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
433. Bebauungsplan Kurgebiet Süd;
Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 1629/2 Gemarkung Safferstetten
(Westentaschenpark Mozartstraße)
434. Bebauungsplan "Kurgebiet Süd"; 66. Änderung mit Deckblatt Nr. 66 (Wohnungen im SO VII) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
435. Bebauungsplan Trettland, 11. Änderung mit Deckblatt Nr. 11
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
436. Bauantrag: Einbau einer Betreiberwohnung im Dachgeschoss mit Änderung der Rettungswege, Einbau von Zwerchgiebeln in Dachflächen, Fl.Nr. 1704 Gemarkung Safferstetten, Birkenweg 7
437. Bauantrag: Überdachung Garage-Vorplatz/Glasdach; Fl.Nr. 623/6 Gemarkung Safferstetten, Sonnenring 13
438. Bauantrag: Aufstellung von Flüssiggastanks im Außenbereich als Provisorium; Fl.Nr. 973/7 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 21, 23
439. Bauvoranfrage: Neubau einer Hackschnitzel-Heizung mit Fernwärmeleitungen und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Tränkeweg; Fl.Nr. 1119/1 Gemarkung Safferstetten, Pockinger Str. 15 + 17
440. Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gerätehauses, Fl.Nr. 601/6 Gemarkung Würding, Thaler Straße 13 (Kindergarten)
441. Antrag auf isol. Befreiung: Bau eines Fahrradunterstandes; Fl.Nr. 604/38 Gemarkung Würding, Steinbacherweg 1
442. Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenschuppens; Fl.Nr. 273/30 Gemarkung Eggfling, Am Schachen 2

- 443. Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 22 BauGB; Nebenwohnung im Anwesen Untere Inntalstr. 75
- 444. Bauvoranfrage: "Verlegung der Zufahrtsstraße auf Fl.Nr. 1006/50 Gemarkung Eggfing am Inn wegen Brückenneubau" und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Innwerksiedlung"

Öffentlicher Teil:

TOP 430	Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Fl.Nr. 2239 und 2240 Gemarkung Aigen, Nähe Aufhausen (Ortsbesichtigung)
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis für die Fl.Nr. 2239 und 2240 Gemarkung Aigen den Flächennutzungsplan zu ändern und einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß der Bauvoranfrage vom 02.09.2022 mit Planunterlagen vom 22.08.2022 aufzustellen.

Es wird festgestellt, dass keine Restriktionsfläche der Kategorie 6 gemäß Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlage von der Bauvoranfrage betroffen ist, da der Rad- und Wanderweg tatsächlich nicht mehr existent ist.

Weiterhin wird festgestellt, dass im Bereich der überplanten Flächen Bodendenkmäler vermutet werden, und dadurch Restriktionsflächen der Kategorie 2 tangiert werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist von der Antragstellerin in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Sondagegrabung zur Überprüfung der Denkmaleigenschaft auf den Teilflächen der Fl.Nrn. 2239 und 2240 Gemarkung Aigen vorzunehmen. Je nach Ergebnis der Sondagegrabung ist der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes anzupassen.

Der Bebauungsplan ist durch einen integrierten, qualifizierten Grünordnungsplan mit konkreten Festsetzungen hinsichtlich einer orts- und landschaftsverträglichen Einbindung der Anlagen zu ergänzen.

Die Gemeinde Bad Füssing legt großen Wert auf den Einsatz von Speicherlösungen zur Zwischenspeicherung im Falle von Abschaltungen bei Netzüberlastungen von Seiten des Netzbetreibers.

TOP 431	Bauvoranfrage: Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, Fl.Nr. 1378 und 1389 Gemarkung Safferstetten, Nähe Angering (Ortsbesichtigung)
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis für die Fl.Nr. 1389 Gemarkung Safferstetten den Flächennutzungsplan zu ändern und einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß der Bauvoranfrage vom 27.08.2021 mit Planunterlagen vom 22.08.2022 aufzustellen. Die Errichtung einer PV-Anlage auf Fl.Nr. 1378 wird nicht befürwortet.

Der Bebauungsplan ist durch einen integrierten, qualifizierten Grünordnungsplan mit konkreten Festsetzungen hinsichtlich einer orts- und landschaftsverträglichen Einbindung der Anlagen zu ergänzen.

Die Gemeinde Bad Füssing legt Wert auf den Einsatz von Speicherlösungen zur Zwischenspeicherung im Falle von Abschaltungen bei Netzüberlastungen von Seiten des Netzbetreibers.

TOP 432	Bebauungsplan Safferstetten Süd; 45. Änderung mit Deckblatt Nr. 45 (Bachstr. 11) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Bay. Landesamt für Denkmalpflege vom 02.08.2022:
Von dem in der Nähe befindlichen Bodendenkmal wird Kenntnis genommen. Hierzu 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) Zum Schreiben des Landratsamtes Passau vom 11.08.2022:
Der Planauszug Textliche Festsetzungen ist redaktionell mit den geänderten Festsetzungen (Baugrenzen, GRZ u. GFZ) und den Erläuterungen der verwendeten Planzeichen zu ändern.
- c) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 24.08.2022:
Von der Lage des Planungsgebietes in einem faktischen Überschwemmungsgebiet wird Kenntnis genommen. In den textlichen und planerischen Festsetzungen wird hierzu folgender Passus aufgenommen:
Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) mind. 324,00 m üNN zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z.B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen.
Auffüllungen sind nur innerhalb des dargestellten Bereiches zulässig.
- d) Erneute Auslegung:
Nach Einarbeitung unter a – c gefassten Beschlüsse, ist das Deckblatt erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzusenden.

TOP 433	Bebauungsplan Kurgebiet Süd; Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 1629/2 Gemarkung Safferstetten (Westentaschenpark Mozartstraße)
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Kurgebiet Süd“ für das Grundstück Fl.Nr. 1629/2 Gemarkung Safferstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gemäß dem Deckblattentwurf i. d. F. vom 01.07.2022 zu ändern.

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

TOP 434	Bebauungsplan "Kurgebiet Süd"; 66. Änderung mit Deckblatt Nr. 66 (Wohnungen im SO VII) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Landratsamtes Passau, Abteilung Städtebau, vom 09.08.2022:
Hinsichtlich der Ausgestaltung von Deckblatt Nr. 66 wird auf den Beschluss des Gemeinderates vom 01.06.2022 verwiesen.
- b) Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die 66. Änderung des Bebauungsplanes Kurgebiet Süd mit Deckblatt Nr. 66 i. d. F. vom 01.06.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 435	Bebauungsplan Trettland, 11. Änderung mit Deckblatt Nr. 11 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing beschließt die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommene 11. Änderung des Bebauungsplanes Trettland mit Deckblatt Nr. 11 i. d. F. vom 07.07.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 436	Bauantrag: Einbau einer Betreiberwohnung im Dachgeschoss mit Änderung der Rettungswege, Einbau von Zwerggiebeln in Dachflächen, Fl.Nr. 1704 Gemarkung Safferstetten, Birkenweg 7
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 06-02-2022, mit den Planunterlagen vom 01.07.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich dem Einbau einer Betreiberwohnung wird der Erteilung einer Ausnahme ebenfalls zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 20 Stellplätze bereit zu stellen.

TOP 437	Bauantrag: Überdachung Garage-Vorplatz/Glasdach; Fl.Nr. 623/6 Gemarkung Safferstetten, Sonnenring 13
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 05.05.2022, mit den Planunterlagen vom 05.05.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung bei der bestehenden Garage und der Überdachung sowie die abweichende Dachform wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Abstandsflächenregelungen, sind einzuhalten.

TOP 438	Bauantrag: Aufstellung von Flüssiggastanks im Außenbereich als Provisorium; Fl.Nr. 973/7 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 21, 23
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 17.08.2022, mit den Planunterlagen vom 17.08.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt.

Mit der Überbauung von Fl.Nr. 973/22 Gemarkung Safferstetten und unentgeltlichen Überlassung für die Dauer der Aufstellung besteht Einverständnis, da der Illyrerweg tatsächlich nicht betroffen wird.

TOP 439	Bauvoranfrage: Neubau einer Hackschnitzel-Heizung mit Fernwärmeleitungen und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Tränkeweg; Fl.Nr. 1119/1 Gemarkung Safferstetten, Pockinger Str. 15 + 17
----------------	--

Beschlussvorschlag:**a) Bebauungsplanänderung:**

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tränkeweg“ für das Grundstück Fl.Nr. 1119/1 der Gemarkung Safferstetten im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB entsprechend der Bauvoranfrage mit Planunterlagen vom 15.08.2022 zu ändern.

Die Kosten für das Änderungsverfahren sind von den Antragstellern zu tragen. Eine entsprechende Kostenvereinbarung ist abzuschließen. Des Weiteren ist die Gemeinde von eventuellen Folgekosten freizustellen.

b) Fernwärmeleitung:

Der Verlegung der Fernwärmeleitung im Geh und Radweg entlang der Pockinger Straße wird nicht zugestimmt.

Die Verlegung der Fernwärmeleitung in öffentlichem Grund wird in Aussicht gestellt, wenn die Leitung östlich der Pockinger Straße und dann weiterführend in den öffentlichen Feld- und Waldwegen, wie in den Planunterlagen vom 15.08.2022 dargestellt, vorgenommen wird.

TOP 440	Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gerätehauses, Fl.Nr. 601/6 Gemarkung Würding, Thaler Straße 13 (Kindergarten)
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung gemäß den Antragsunterlagen vom 30.08.2022 besteht Einverständnis.

TOP 441	Antrag auf isol. Befreiung: Bau eines Fahrradunterstandes; Fl.Nr. 604/38 Gemarkung Würding, Steinbacherweg 1
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zum Bau eines Fahrradunterstandes gemäß den am 30.08.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 442	Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenschuppens; Fl.Nr. 273/30 Gemarkung Eggfing, Am Schachen 2
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Gartenschuppens gemäß den am 31.08.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 443	Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 22 BauGB; Nebenwohnung im Anwesen Untere Inntalstr. 75
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB vom 21.07.2022 wird versagt, da kein besonderer Härtefall für die Antragstellerin i. S. d. § 3 Abs. 2 der Fremdenverkehrssatzung festzustellen ist.

TOP 444	Bauvoranfrage: "Verlegung der Zufahrtsstraße auf Fl.Nr. 1006/50 Gemarkung Eggfing am Inn wegen Brückenneubau" und Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Innwerksiedlung"
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Innwerksiedlung“ für das Grundstück Fl.Nr. 1006/50 und Teile der Grundstücke Fl.Nr. 185/0, 1006/19, und 1006/59 der Gemarkung Eggfing entsprechend der Bauvoranfrage vom 17.08.2022 zu ändern.

In einem städtebaulichen Vertrag hat sich der Antragsteller zu verpflichten, die Kosten für das Änderungsverfahren, für die Herstellung der neuen Straßenführung, für den Rückbau der Zufahrtsstraße „Am Innwerk“ (Teilbereich) und die Neugestaltung der rückgebauten Fläche nach den Vorgaben der Gemeinde Bad Füssing zu tragen.

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.

Die Gemeinde ist von sämtlichen Folgekosten freizustellen.