

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 07.11.2022
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
Gemeinderat	
Köck, Günter	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht
Verwaltung	
Freudenstein, Erwin	
Jurk, Manfred	bei TOP 458.
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:

454. Bauvoranfrage: "Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage (6,142MWp) auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche", Fl.Nr. 499 Gemarkung Würding (Ortsbesichtigung)
455. Bauvoranfrage: "Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage (823kWp) auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche", Fl.Nr. 1005/15 Gemarkung Würding
456. Bebauungsplan "Riedenburg"; 40. Änderung mit Deckblatt Nr. 40 (Ausbau Dachgeschosse) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
457. Bebauungsplan "Alt Füssing", 22. Änderung mit Deckblatt Nr. 22 (Alte Füssinger Str. 6)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen
458. Bebauungsplan "Alt Würding"; 44. Änderung mit Deckblatt Nr. 44 (Magazinstr. 14)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
459. Bauantrag: Errichtung eines Zauns für das Betreiben eines mobilen Hühnerstalls, Fl.Nr. 417 Gemarkung Eggfing, südl. Baugebiet Doblland
460. Verlängerung der Genehmigung von 24 Stellplätzen auf Fl.Nr. 603/1 Gemarkung Safferstetten (am Dürnöder Weg), Antrag vom 11.10.2022
461. Antrag auf isol. Befreiung: Überdachung der Stellplätze (Carport), Fl.Nr. 621/7 Gemarkung Safferstetten, Sonnenring 30
462. Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau eines Carports, Fl.Nr. 37/13 Gemarkung Safferstetten, Andreasstr. 3
463. Antrag auf isol. Befreiung: Stellplatzüberdachung, Fl.Nr. 666/7 Gemarkung Würding, Göschlweg 4
464. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung Holzzaun in Höhe von 1,20 m und 1,50 m, Terrassenabdeckung und Holzhaus, Fl.Nr. 7/3 Gemarkung Würding, Poststr. 2
465. Antrag auf isol. Befreiung: Carport (Ständerbauweise Holz, Dach aus Blech), Fl.Nr. 306/46 Gemarkung Eggfing, Bussardstraße 1
466. Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses; Fl.Nr. 26/5, 26/6 u. 26/7 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13

467. Antrag auf Verlegung von Versorgungsleitungen in öffentlichem Grund
(Falkenstraße)

Öffentlicher Teil:

TOP 454	Bauvoranfrage: "Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage (6,142MWp) auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche", Fl.Nr. 499 Gemarkung Würding (Ortsbesichtigung)
----------------	--

Beschlussvorschlag:

- a) Grundsätzlich besteht Einverständnis den Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 499 Gemarkung Würding zu ändern und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß der Bauvoranfrage vom 27.09.2022 für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufzustellen. Damit im Falle von Abschaltungen bei Netzüberlastungen von Seiten des Netzbetreibers der erzeugte Strom zwischengespeichert werden kann, ist eine entsprechende Speicherlösung vorzusehen. Alternativ kann eine Bestätigung des Netzbetreibers über ausreichende Netzkapazität und ununterbrochene Einspeisemöglichkeiten vorgelegt werden.
- Der Bebauungsplan ist durch einen integrierten, qualifizierten Grünordnungsplan mit konkreten Festsetzungen hinsichtlich einer orts- und landschaftsverträglichen Einbindung der Anlagen zu ergänzen.
- Um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu steigern, ist eine Form der Bürgerbeteiligung anzubieten.

Die Einbeziehung der sich mit dem kartierten Bodendenkmal überschneidenden Fläche in den Geltungsbereich wird in Aussicht gestellt, sofern der Nachweis der fehlenden Denkmaleigenschaft für o.g. Grundstück erbracht wird. Für die Überprüfung der Denkmaleigenschaft hat der Antragsteller Sorge zu tragen und sämtliche Kosten zu tragen.

Die Kosten für die Bauleitplanung hat der Antragsteller zu tragen. Vor Satzungsbeschluss ist ein entsprechender Durchführungsvertrag abzuschließen.

- b) Grundsatzbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine flächenmäßige Obergrenze in Höhe von 1,5 % der Gesamtgemeindefläche für die Ausweisung im Flächennutzungsplan von Flächen zur Errichtung für Photovoltaikfreiflächenanlagen.

TOP 455	Bauvoranfrage: "Errichtung einer Freiflächen PV-Anlage (823kWp) auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche", Fl.Nr. 1005/15 Gemarkung Würding
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag vom 27.09.2022 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1005/15 Gemarkung Würding kann nicht entsprochen werden, da das überplante Grundstück vollständig innerhalb von Restriktionsflächen des Standortkonzepts für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Bad Füssing vom 01.07.2022 liegt.

TOP 456	Bebauungsplan "Riedenburg"; 40. Änderung mit Deckblatt Nr. 40 (Ausbau Dachgeschosse) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommene 40. Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 40 i. d. F. vom 08.09.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 457	Bebauungsplan "Alt Füssing", 22. Änderung mit Deckblatt Nr. 22 (Alte Füssinger Str. 6) -Würdigung der eingegangenen Anregungen
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Bayer. Bauernverbandes vom 27.10.2022:

Gemäß den vorgetragenen Anregungen wird in die textlichen Festsetzungen folgender Hinweis aufgenommen:

Aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Flächen 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, zu dulden.

- b) Zum Schreiben der Abteilung Städtebau beim Landratsamt Passau vom 21.10.2022:

Zu den Hinweisen der Erschließungssituation wird festgestellt, dass das abzubrechende Anwesen bereits seit 1969 als Pension betrieben wurde und somit einen Gewerbebetrieb darstellte. Probleme hinsichtlich der Erschließung wurden bisher nicht aktenkundig. Hierzu wird auch auf die erteilten Baugenehmigungen Bauplan-Nr. 20050201 und 20171135 verwiesen.

Hinsichtlich des Verweises auf das Abstandsflächenrecht wird die Anregungen aufgenommen und in Nr. 1 der textlichen Festsetzungen im ersten Satz der Halbsatz „in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.“ gestrichen.

- c) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 27.10.2022:

Der Sickertest ist auf Grund der kiesigen Bodeneigenschaften und der nachgewiesenen Versickerung auf benachbarten Grundstücken nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung zu ergänzen, dass Tiefgaragen gegen drückendes Grundwasser zu schützen (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher auszuführen sind.

Des Weiteren wird folgender Hinweis aufgenommen:

Es wird empfohlen Tiefgaragenzufahrten konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregenereignissen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

d) Zum Schreiben des ZAW Donau-Wald vom 14.10.2022:

Mit Städtebaulichen Vertrag und Dienstbarkeit wird mit dem Bauwerber vereinbart, dass zur Reduzierung der Anzahl an Müllbehälter, die volumengrößten Abfallbehälter bereit zu halten sind.

Nachdem der Beschlussvorschlag abgelehnt wurde, stellte GR-Mitglied Neun folgenden Antrag:

Dem Bauwerber ist aufzugeben, die Aufstellung der Müllbehälter am Abfuhrtag darzulegen.

e) Erneute Auslegung:

Das Deckblatt Nr. 22 ist gemäß den v. g. Beschlüssen abzuändern und gemäß § 4 a BauGB erneut öffentlich auszulegen, wobei Anregungen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Des Weiteren ist das geänderte Deckblatt den Trägern öffentlicher Belange zur erneuten Stellungnahme zuzusenden. Hierbei werden nur die von den Änderungen berührten Behörden beteiligt.

TOP 458	Bebauungsplan "Alt Würding"; 44. Änderung mit Deckblatt Nr. 44 (Magazinstr. 14) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommene 44. Änderung des Bebauungsplanes „Alt Würding“ mit Deckblatt Nr. 44 i. d. F. vom 26.07.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 459	Bauantrag: Errichtung eines Zauns für das Betreiben eines mobilen Hühnerstalls, Fl.Nr. 417 Gemarkung Eggfing, südl. Baugebiet Doblland
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 24.10.2022, mit den am 26.10.2022 eingegangenen Planunterlagen, wird hergestellt.

TOP 460	Verlängerung der Genehmigung von 24 Stellplätzen auf Fl.Nr. 603/1 Gemarkung Safferstetten (am Dürnöder Weg), Antrag vom 11.10.2022
----------------	---

Beschluss:

Mit der Verlängerung der Baugenehmigung für die 24 Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 603/1 Gemarkung Safferstetten um weitere 2 Jahre besteht kein Einverständnis, da die Baugenehmigung durch die verspätete Antragstellung erloschen ist.

TOP 461	Antrag auf isol. Befreiung: Überdachung der Stellplätze (Carport), Fl.Nr. 621/7 Gemarkung Safferstetten, Sonnenring 30
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Überdachung der Stellplätze gemäß den am 29.09.2022 erneut eingereichten Unterlagen besteht Einverständnis. Auf die Einhaltung der max. Wandhöhe von 3,00 m an der Grundstücksgrenze ist hinzuweisen.

TOP 462	Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau eines Carports, Fl.Nr. 37/13 Gemarkung Safferstetten, Andreasstr. 3
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zum Aufbau eines Carports gemäß den am 12.10.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 463	Antrag auf isol. Befreiung: Stellplatzüberdachung, Fl.Nr. 666/7 Gemarkung Würding, Göschlweg 4
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Stellplatzüberdachung gemäß den am 13.10.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht kein Einverständnis. Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt, wenn das Vorhaben in einer wesentlich filigraneren Ausführung vorgenommen wird.

TOP 464	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung Holzzaun in Höhe von 1,20 m und 1,50 m, Terrassenabdeckung und Holzhaus, Fl.Nr. 7/3 Gemarkung Würding, Poststr. 2
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung gemäß den am 24.05. und 04.10.2022 eingegangenen Antragsunterlagen besteht Einverständnis. Im Genehmigungsbescheid ist die Zaunhöhe an der Thaler Straße auf max. 1,20 m und an der Grundstücksgrenze zu Poststr. 4 auf max. 1,50 m zu begrenzen. Des Weiteren ist ein Holzzaun mit senkrechten Latten festzulegen. Im Zuge der Gleichbehandlung ist bei der Errichtung des Gartenhauses ebenfalls ein Grenzabstand von mind. 0,50 m einzuhalten und im Bescheid aufzunehmen.

TOP 465	Antrag auf isol. Befreiung: Carport (Ständerbauweise Holz, Dach aus Blech), Fl.Nr. 306/46 Gemarkung Eggfling, Bussardstraße 1
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Carports gemäß den am 07.10.2022 eingegangenen Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 466	Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses; Fl.Nr. 26/5, 26/6 u. 26/7 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13
----------------	--

Beschluss:

Nachdem sich die unmittelbar betroffenen Nachbarn gegen das Vorhaben aussprechen, wird dem Antrag auf Erteilung einer isol. Befreiung am beantragten Standort und der vorgesehenen Dimension nicht zugestimmt.

TOP 467	Antrag auf Verlegung von Versorgungsleitungen in öffentlichem Grund (Falkenstraße)
----------------	---

Beschluss:

Mit dem Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Eigentümer des Anwesens Falkenstr. 12 zur Verlegung von drei privaten Versorgungsleitungen in der Falkenstraße, Fl.Nr. 309/5 Gemarkung Eggfing, auf einer Länge von ca. 9,50 m besteht Einverständnis. Für die Gestattung ist ein einmaliger Betrag in Höhe von 300,00 € je Leitung an die Gemeinde zu leisten.