

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 07.12.2022
Sitzungsort: im Großen Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Hecka, Christina	ab TOP 470.
Moser, Florian	
Steidele, Josef	
Gemeinderat	
Haspelhuber, Josef	Vertretung für Herrn Martin Neun
Köck, Günter	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht, ab TOP 471.
Verwaltung	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Neun, Martin	

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:

469. Bebauungsplan "An der Pockinger Straße"; 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 (Fl.Nr. 1089 Gemarkung Safferstetten am Holmern Holzweg)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
470. Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Tränkeweg"; 3. Änderung mit Deckblatt Nr. 3 (Pockinger Str. 15- 17)
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
471. Bebauungsplan "Graswinkl" im Ortsteil Aigen; Antrag auf Änderung für Graswinklstr. 9
472. Bauantrag: Modernisierung u. Erweiterung Hotel "Das Mühlbach"; Fl.Nr. 52, 48, 46 u. 226/4 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 15
473. Bauantrag: Zusammenlegung der Sondereigentumseinheiten Apartment 33 und 34, Nutzungsänderung in Dauerwohnung, Fl.Nr. 594/6 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 33
474. Bauantrag: Nutzungsänderung von Teilvermietung auf Dauerwohnrecht; Fl.Nr. 594/6 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 33
475. Bauantrag: Tektur zu Bauplan Nr. 20182573: Erweiterung der Hotelhalle, Neubau eines Thermalwasser Außenbeckens, Fl.Nr. 1661 u. 1658/1 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 11
476. Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage, Fl.Nr. 1655/1 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 12
477. Bauantrag: Tektur zu Bauplan-Nr. 20212159: Neubau eines Wohnhauses, Fl.Nr. 640/12 Gemarkung Safferstetten, Mirabellenweg 12
478. Bauantrag: Umbau eines best. Mehrfamilienhauses; Fl.Nr. 593 Gemarkung Würding, Am Gänseacker 25
479. Bauantrag: Umbau Wohnhaus, Anbau Wintergarten und Terrasse sowie Aufstockung Nebengebäude, Fl.Nr. 388 Gemarkung Würding, Mitterreuthen 1
480. Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle; Fl.Nr. 526 Gemarkung Würding, Schieferöd 1
481. Antrag auf isol. Befreiung: Stellplatzüberdachung, Fl.Nr. 666/7 Gemarkung Würding, Göschlweg 4

- 482. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports; Fl.Nr. 273/33 Gemarkung Eggfing, Am Wolfseck 6
- 483. Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses, Fl.Nr. 26/5 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13
- 484. Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses, Fl.Nr. 26/1 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13 a

Öffentlicher Teil:

TOP 469	Bebauungsplan "An der Pockinger Straße"; 18. Änderung mit Deckblatt Nr. 18 (Fl.Nr. 1089 Gemarkung Safferstetten am Holmern Holzweg) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.11.2022:
Gemäß der vorliegenden schriftlichen Erklärung des Bauwerbers wurde die Tierhaltung dauerhaft aufgegeben. Die Nutzung des Fahrsilos als Futterlager ist demnach weggefallen. Derzeit wird das Silo zur Lagerung von Hackschnitzel genutzt. Eine Beeinträchtigung ist somit ausgeschlossen.
- b) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 18.11.2022:
Hinsichtlich der Altlasten teilte das Sachgeb. 53 beim Landratsamt Passau mit Stellungnahme vom 07.11.2022 mit, dass Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS nicht bekannt sind.
Zur Beachtung von §§ 7 und 12 BBodSchG wird das Schreiben an den Bauwerber weitergeleitet.
- c) Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführte 18. Änderung des Bebauungsplanes „An der Pockinger Straße“ mit Deckblatt Nr. 18 i. d. F. vom 15.07.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 470	Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Tränkeweg"; 3. Änderung mit Deckblatt Nr. 3 (Pockinger Str. 15- 17) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 17.11.2022:
Die vorgebrachten Einwendungen beziehen sich auf den nördlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Tränkeweg“. Dieser Bereich ist nicht von der Änderung durch das Deckblatt 3 betroffen, wie aus dem Bebauungsplanentwurf klar hervorgeht. Damit behält in diesem Bereich der aktuelle Grünordnungsplan weiterhin seine Gültigkeit. Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung mit Deckblatt 3 ist die geforderte planliche Darstellung der Baumbepflanzung vorhanden. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird somit als irrelevant betrachtet.
- b) Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Tränkeweg“ mit Deckblatt Nr. 3 i. d. F. vom 03.10.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 471	Bebauungsplan "Graswinkl" im Ortsteil Aigen; Antrag auf Änderung für Graswinklstr. 9
----------------	---

Beschluss:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Graswinkl“ für das Grundstück Fl.Nr. 275/12 Gemarkung Aigen entsprechend dem Deckblattentwurf vom 18.05.2022 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

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

TOP 472	Bauantrag: Modernisierung u. Erweiterung Hotel "Das Mühlbach"; Fl.Nr. 52, 48, 46 u. 226/4 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 15
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 22.11.2022 mit den Planunterlagen vom 22.11.2022, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind gemäß der vorliegenden Unterlagen zukünftig mind. 111 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 473	Bauantrag: Zusammenlegung der Sondereigentumseinheiten Apartment 33 und 34, Nutzungsänderung in Dauerwohnung, Fl.Nr. 594/6 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 33
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 24.11.2022, mit den Planunterlagen vom 24.11.2022, wird zugestimmt.
Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 39 Stellplätze bereit zu halten.

TOP 474	Bauantrag: Nutzungsänderung von Teilvermietung auf Dauerwohnrecht; Fl.Nr. 594/6 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 33
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 11.11.2022, mit den am 16. und 29.11.2022 eingereichten Planunterlagen, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 39 Stellplätze bereit zu halten.

TOP 475	Bauantrag: Tektur zu Bauplan Nr. 20182573: Erweiterung der Hotelhalle, Neubau eines Thermalwasser Außenbeckens, Fl.Nr. 1661 u. 1658/1 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 11
----------------	---

Beschluss:

Dem Tekturantrag vom 29.11.2022, mit den Planunterlagen vom 23.11.2022, wird zugestimmt. Für die Überschreitung der Baugrenzen wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Die in der Sitzung am 24.09.2018 befürwortete Befreiung hinsichtlich der GRZ-Überschreitung wird bestätigt. Für das Vorhaben sind unverändert mind. 138 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 476	Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage, Fl.Nr. 1655/1 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 12
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 11.11.2022, mit den Planunterlagen vom 11.11.2022, wird zugestimmt.
Für die Überschreitung der Baugrenzen wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt.

TOP 477	Bauantrag: Tektur zu Bauplan-Nr. 20212159: Neubau eines Wohnhauses, Fl.Nr. 640/12 Gemarkung Safferstetten, Mirabellenweg 12
----------------	--

Beschluss:

Dem Tekturantrag vom 30.11.2022, mit den Planunterlagen vom 29.11.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich der geringfügigen Geschossflächenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Die bereits befürwortete Befreiung wegen GRZ-Kappungsgrenzenüberschreitung, Dachform beim Wohnhausanbau und der Garage wird bestätigt. Für das Vorhaben sind mind. 4 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 478	Bauantrag: Umbau eines best. Mehrfamilienhauses; Fl.Nr. 593 Gemarkung Würding, Am Gänseacker 25
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 21.11.2022, mit den Planunterlagen vom 21.11.2022, wird in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.

Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt, wenn die Stellplätze im westlichen Bereich über eine Zu- und Abfahrt (wie bereits 2014 genehmigt) erschlossen werden. Für die übrigen Abweichungen wird die Zustimmung ebenfalls in Aussicht gestellt.

TOP 479	Bauantrag: Umbau Wohnhaus, Anbau Wintergarten und Terrasse sowie Aufstockung Nebengebäude, Fl.Nr. 388 Gemarkung Würding, Mitterreuthen 1
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 07.10.2022, mit den Planunterlagen vom 27.09.2022, wird hergestellt.

TOP 480	Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle; Fl.Nr. 526 Gemarkung Würding, Schieferöd 1
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 27.10.2022, mit den Planunterlagen vom 27.10.2022, wird hergestellt.

TOP 481	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 und 06.12.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 482	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports; Fl.Nr. 273/33 Gemarkung Eggfing, Am Wolfseck 6
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports, gemäß den am 30.07.2021 und 24.11.2022 eingereichten Unterlagen, besteht Einverständnis. Auf die nachbarlichen Belange ist im Bescheid hinzuweisen.

TOP 483	Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses, Fl.Nr. 26/5 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses gemäß den am 28.11.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 484	Antrag auf isol. Befreiung: Neubau eines Gartenhauses, Fl.Nr. 26/1 Gemarkung Eggfing, An der Roßschwemme 13 a
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zum Neubau eines Gartenhauses gemäß den am 28.11.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.