

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 19.01.2023
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	
Verwaltung	
Freudenstein, Erwin	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Es fehlten:

Ausschussmitglied	
Albrecht, Tobias, Dr.	entschuldigt
Gemeinderat	
Köck, Günter (Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht)	unentschuldigt

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:

486. Bebauungsplan Kurgebiet Süd; 67. Änderung mit Deckblatt Nr. 67 (Westentaschenpark Mozartstraße) -Satzungsbeschluss
487. Bebauungsplan "Safferstetten Süd", Antrag auf Änderung bei Anwesen Safferstettener Str. 35
488. Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; Antrag auf Änderung für Anwesen "Hofgartenweg 4"
489. Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; Antrag auf Änderung für Anwesen "Dürnöder Weg 7"
490. Bebauungsplan "Alt Würding", 43. Änderung mit Deckblatt Nr. 43 (am Sattlerweg) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
491. Bauantrag: Bestandsaufnahme und Feststellung der tatsächlichen Nutzung Hotel Lichtquelle; Fl.Nr. 1651 Gemarkung Safferstetten, Rathausstr. 1
492. Bauantrag: Nutzungsänderung Hotel Bayerischer Hof: Kellergeschoss Fitnessraum in Sauna - 1. Obergeschoss Hotelzimmer in Fitnessraum, Fl.Nr. 1639 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 18
493. Bauantrag: Umnutzung des best. Sekretariats und Buchhaltung zu einem Saal mit Nebenräumen bei der Spielbank; Fl.Nr. 970 Gemarkung Safferstetten, Kurhausstr. 2a
494. Bauantrag: Nutzungsänderung der Rezeption in Appartement, Nutzungsänderung der Garage in Rezeption, Neubau eines Fahrrad- und Müllhauses, Fl.Nr. 775/5 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 6
495. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carportes; Fl.Nr. 656/12 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 33
496. Bauantrag: Umbau eines best. Mehrfamilienhauses; Fl.Nr. 593 Gemarkung Würding, Am Gänseacker 25
497. Bauantrag: Nutzungsänderung des ehemaligen Wohnhauses auf Fl.Nr. 1161 in ein Nebengebäude; Fl.Nr. 1161 Gemarkung Egglfing, Fischerweg 20
498. Bauvoranfrage: Errichtung eines Campingplatzes - Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans, Pimsöd 1, Fl.Nr.1238 Gmk. Safferstetten

Öffentlicher Teil:

TOP 486	Bebauungsplan Kurgebiet Süd; 67. Änderung mit Deckblatt Nr. 67 (Westentaschenpark Mozartstraße) -Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 67. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet Süd“ mit Deckblatt Nr. 67 i. d. F. vom 01.07.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 487	Bebauungsplan "Safferstetten Süd", Antrag auf Änderung bei Anwesen Safferstettener Str. 35
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Mit der vorgelegten Planung vom 23.11.2022 besteht kein Einverständnis. Das Ortsbild ist in diesem Bereich von Bauten mit 2 Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoß geprägt. Eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen wirkt an dieser Stelle zu massiv, insbesondere mit der Festsetzung der Baugrenzen direkt an der Grundstücksgrenze zur Safferstettener Straße. Hierbei wird die Verkehrssituation mit der Einfahrt von der Lederergasse in die Safferstettener Straße als kritisch angesehen. Eine weitere Beeinträchtigung des Ortsbildes wird in den Festsetzungen zur flachen Dachneigung von 15° gesehen, da die vorhandene Bebauung eine Dachneigung von mind. 30° aufweist. Das Vorhaben wirkt in diesem Bereich wie ein Fremdkörper.

Eine Verbesserung der Stellplatzsituation ist mit den Planern zu erörtern.

TOP 488	Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; Antrag auf Änderung für Anwesen "Hofgartenweg 4"
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Safferstetten Nord-West“ für das Grundstück Fl.Nr. 601/3 Gemarkung Safferstetten gemäß dem Deckblatt-Entwurf i. d. F. vom 19.12.2022 zu ändern.

Nachdem es sich um ein Vorhaben der Innenverdichtung handelt ist die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorzunehmen.

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

TOP 489	Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; Antrag auf Änderung für Anwesen "Dürnöder Weg 7"
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Safferstetten Nord-West“ für die Grundstücke Fl.Nr. 601/4 und 601/7 Gemarkung Safferstetten gemäß dem Deckblatt-Entwurf i. d. F. vom 20.09.2022 zu ändern. Mit der Festsetzung einer Baulinie zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 601/3 hin besteht ebenfalls Einverständnis.

Nachdem es sich um ein Vorhaben der Innenverdichtung handelt, ist die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorzunehmen.

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

TOP 490	Bebauungsplan "Alt Würding", 43. Änderung mit Deckblatt Nr. 43 (am Sattlerweg) -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Bayer. Bauernverbandes vom 16.12.2022 und des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.11.2022:

Gemäß den vorgebrachten Anregungen wird eine redaktionelle Ergänzung in der Begründung vorgenommen und folgender Passus als Hinweise aufgenommen:

In unmittelbarer Umgebung des geplanten Geltungsbereiches muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen gerechnet werden, wie z.B. Geruch, Lärm und Staub, gelegentlich auch am Wochenende, an Feiertagen und zu Nachtzeiten. Diese sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung der benachbarten südlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche muss auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Auf die Einhaltung der Pflanzabstände gemäß Art. 47 ff AGBGB wird hingewiesen.

- b) Zum Schreiben des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe vom 25.11.2022:

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

- c) Zum Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH vom 16.12.2022:

Vom Schreiben und den Erfordernissen für Kabelhausanschlüsse wird Kenntnis genommen. Das Schreiben wird an die Bauwerber zur Beachtung weitergeleitet.

- d) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommene 43. Änderung mit Deckblatt Nr. 43 i. d. F. vom 16.09.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 491	Bauantrag: Bestandsaufnahme und Feststellung der tatsächlichen Nutzung Hotel Lichtquelle; Fl.Nr. 1651 Gemarkung Safferstetten, Rathausstr. 1
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 12.12.2022, mit den Planunterlagen vom 15. und 16.12.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Geschossflächenüberschreitung wird auf Grund der Angebots- und Qualitätsverbesserung der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 48 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 492	Bauantrag: Nutzungsänderung Hotel Bayerischer Hof: Kellergeschoss Fitnessraum in Sauna - 1. Obergeschoss Hotelzimmer in Fitnessraum, Fl.Nr. 1639 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 18
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 26.11.2022, mit den Planunterlagen vom 26.11.2022, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 52 Stellplätze bereit zu halten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 493	Bauantrag: Umnutzung des best. Sekretariats und Buchhaltung zu einem Saal mit Nebenräumen bei der Spielbank; Fl.Nr. 970 Gemarkung Safferstetten, Kurhausstr. 2a
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 02.12.2022, mit den Planunterlagen vom 02.12.2022, wird zugestimmt.

TOP 494	Bauantrag: Nutzungsänderung der Rezeption in Appartement, Nutzungsänderung der Garage in Rezeption, Neubau eines Fahrrad- und Müllhauses, Fl.Nr. 775/5 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 6
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 14.11.2022, mit den Planunterlagen vom 09.11.2022, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wird der Erteilung einer Befreiung zugestimmt. Aufgrund der Flachdachbegrünung wird der Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der Grünflächenunterschreitung um ca. 73 qm ebenfalls zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 26 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Des Weiteren ist der Bauwerber darauf hinzuweisen, dass zur Verminderung von Bodenversiegelung die Stellplätze gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 der textlichen Festsetzungen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene- oder sandstabilisierter Decke) auszubilden sind.

TOP 495	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carportes; Fl.Nr. 656/12 Gemarkung Safferstetten, Steinreuther Str. 33
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Carports gemäß den am 29.11. und 22.12.2022 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 496	Bauantrag: Umbau eines best. Mehrfamilienhauses; Fl.Nr. 593 Gemarkung Würding, Am Gänseacker 25
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 21.11.2022, mit den Planunterlagen vom 19.12.2022, wird zugestimmt.

Des Weiteren wird der Erteilung einer Befreiung wegen der Baugrenzen-, GRZ-Kappungsgrenzen-, Geschossflächen- und Kniestockhöhenüberschreitung zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 19 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 497	Bauantrag: Nutzungsänderung des ehemaligen Wohnhauses auf Fl.Nr. 1161 in ein Nebengebäude; Fl.Nr. 1161 Gemarkung Eggfing, Fischerweg 20
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 16.12.2022, mit den am 20.12.2022 eingegangenen Planunterlagen, wird hergestellt.

TOP 498	Bauvoranfrage: Errichtung eines Campingplatzes - Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans, Pimsöd 1, Fl.Nr.1238 Gmk. Safferstetten
----------------	---

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.