

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 16.05.2023
Sitzungsort: Großer Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Name:	Bemerkungen:
Erster Bürgermeister	
Kurz, Tobias	
Ausschussmitglieder	
Brenzinger, Alois	
Doppelhammer, Wolfgang	
Moser, Florian	
Neun, Martin	
Steidele, Josef	
Verwaltung	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Hecka, Christina	
Gemeinderat	
Freudenstein, Florian	Vertretung für Frau Christina Hecka
Köck, Günter	Vertretung für Herrn Dr. Tobias Albrecht

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:

- 532. Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; 39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39 (Dürnöder Weg 7)
- Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
- 533. Bebauungsplan "Alt Würding"; 36. Änderung mit Deckblatt Nr. 36 (Magazinstr. 11)
- Würdigung der eingegangenen Anregungen nach Abschluss des Wasserrechtsverfahrens
- 534. Bebauungsplan "Ortsmitte Eggfing" Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 62 Gemarkung Eggfing, Am Gassl 4/Quellengasse 6
- 535. Bebauungsplan Graswinkel; 12. Änderung mit Deckblatt Nr. 12
- Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
- 536. Bauantrag: Nutzungsänderung eines Kursuitenhauses (16 FW) in Ferienwohnung und Dauerwohnungen (7 DW) im EG, 1. OG und 2. OG, Fl.Nr. 594/4 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 29
- 537. Bauantrag: "Nutzungsänderung Einbau eines Büro für Landmaschinen Handel und mobilen Werkstatt Service", Fl.Nr. 893 Gemarkung Würding in Gögging, Ortsstr. 16
- 538. Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau eines Gartenhaus aus Holz; Fl.Nr. 590/5 Gemarkung Würding, Reiheweg 11
- 539. Bauantrag: "Wohnungserweiterung, WFG- u. Carport-Anbau", Fl.Nr. 96/3 Gemarkung Eggfing, An der Schule 5

Öffentlicher Teil:

TOP 532	Bebauungsplan "Safferstetten Nord-West"; 39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39 (Dürnöder Weg 7) - Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Bayer. Bauernverbandes vom 03.05.2023:

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

Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind die Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten. Auf die Einhaltung der Pflanzabstände gemäß Art. 47 ff AGBGB wird hingewiesen.

- b) Zum Schreiben des WWA Deggendorf vom 03.05.2023:

Gemäß der vorgebrachten Anregung wird eine redaktionelle Änderung in der Begründung vorgenommen, so dass die Begründung den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan entspricht und die widersprüchlichen Aussagen behoben sind.

- c) Zum Schreiben der Abteilung Wasserrecht LRA Passau vom 28.04.2023:

Gemäß den vorgebrachten Anregungen wird festgestellt, dass die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis erst im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden kann, da hierfür die Vorlage konkreter Eingabepläne zum Bauvorhaben notwendig ist. Grundsätzlich sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der einschlägigen wasserrechtlichen Gesetze zu beachten. Das Schreiben wird dem Antragsteller zur Beachtung weitergeleitet.

- d) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommene 39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39 i. d. F. vom 20.09.2022, unter Einarbeitung des unter a) und b) gefassten Beschlüsse, gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 533	Bebauungsplan "Alt Würding"; 36. Änderung mit Deckblatt Nr. 36 (Magazinstr. 11) -Würdigung der eingegangenen Anregungen nach Abschluss des Wasserrechtsverfahrens
----------------	--

Beschlussvorschlag:

- a) Zum Schreiben des Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 30.09.2019:
Hinsichtlich des Verweises auf ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wird festgestellt, dass diese Genehmigung nunmehr vorliegt und darin die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen abgehandelt wurden. Ein Abdruck des Wasserrechtsbescheides vom 15.03.2023 wird dem Deckblatt als Anlage beigelegt.
- b) Zum Schreiben des Landratsamt Passau, Sachgeb. 53 – Wasserrecht vom 09.09.2019:
Hinsichtlich des Verweises auf ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wird festgestellt, dass diese Genehmigung nunmehr vorliegt und darin die erforderlichen wasserrechtlichen Belange berücksichtigt wurden. Ein Abdruck des Wasserrechtsbescheides vom 15.03.2023 wird dem Deckblatt als Anlage beigelegt. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 07.10.2019 hat keine Hinweise auf ein mögliches Überschwemmungsgebiet enthalten.
- c) Zum Schreiben des Landratsamt Passau, Städtebau vom 17.09.2019:
Gemäß den vorgetragenen Anregungen wird der Umgriff des Geltungsbereiches der Änderung erweitert und der Größe des Gebietes angepasst.

d) Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 07.10.2019:

Hinsichtlich möglicher Altlasten wird festgestellt, dass lt. Stellungnahme des Landratsamtes Passau, Sachgeb. 53- Wasserrecht vom 09.09.2019 keine Kenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vorliegen. Die Empfehlung, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen wird dem Bauwerber mitgeteilt.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird festgestellt, dass eine Anschlussmöglichkeit auf dem Grundstück bereits geschaffen, jedoch wegen dem Leerstand bisher nicht in Anspruch genommen wurde.

e) Zum Schreiben des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Donau-Wald vom 18.09.2019:

Gemäß den vorgetragenen Ausführungen wird festgestellt, dass die Abholung der Abfallbehälter im südlichen Bereich des Anwesens „Magazinstr. 11“ auf Grund der fehlenden Wendemöglichkeit ausscheidet. Da jedoch eine fußläufige Anbindung des Anwesens zur nördlich gelegenen Metzger- bzw. Magazinstraße vorgesehen ist, sind die Abfallbehälter vom Eigentümer dorthin zur Abholung zu bringen.

f) Zum Schreiben des Zweckverbandes Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe vom 05.09.2019:

Gemäß den vorgetragenen Ausführungen ist das Anwesen „Magazinstr. 11“ derzeit nicht an die Leitungen des ZV Ruhstorfer Gruppe angeschlossen. Ebenso liegt derzeit kein Anschluss und Benutzungszwang hierfür vor. Gemäß den Ausführungen des Antragstellers vom 27.11.2019 ist beabsichtigt, die Wasserversorgung, wie bisher auch, über den bestehenden Hausbrunnen sicher zu stellen.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird festgestellt, dass eine Anschlussmöglichkeit auf dem Grundstück bereits geschaffen, jedoch wegen dem Leerstand bisher nicht in Anspruch genommen wurde.

Das Schreiben wird dem Bauwerber zur Kenntnis weitergeleitet.

g) Erneute Auslegung:

Die vorstehend gefassten Beschlüsse sind in das Deckblatt Nr. 36 einzuarbeiten. Anschließend ist das Deckblatt erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange zur erneuten Stellungnahme zuzusenden.

TOP 534	Bebauungsplan "Ortsmitte Eggfing" Antrag auf Änderung für Fl.Nr. 62 Gemarkung Eggfing, Am Gassl 4/Quellengasse 6
----------------	---

Beschluss:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan „Ortsmitte Eggfing“ für das Grundstück Fl.Nr. 62 Gemarkung Eggfing, entsprechend dem Deckblattentwurf i. d. F. vom 24.04.2023, 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 535	Bebauungsplan Graswinkl; 12. Änderung mit Deckblatt Nr. 12 -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschluss:

- a) Zum Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 03.04.2023:

Hinsichtlich der vorgetragenen Ausführungen wird festgestellt, dass die vorhandenen Leitungen innerhalb der Baugrenzenerweiterung liegen und eine Überbebauung nach den vorgelegten Planunterlagen sehr wahrscheinlich ist. Nach Angabe der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG ist eine Verlegung der vorhandenen Leitungen auf Kosten der Antragsteller zur Behebung der Einwände möglich.

Das Schreiben wird dem Bauwerber bzw. Planverfasser zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet sowie der Hinweis mitgeteilt, dass eine Verlegung der Leitung nach Absprache mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG möglich und erforderlich ist, um das dargelegte Vorhaben zu verwirklichen.

- b) Zum Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH vom 11.04.2023:

Gemäß dem beigelegten Plan wird festgestellt, dass im Bereich der Bebauungsplanänderung Leitungen vorhanden sind. Das Schreiben wird dem Bauwerber bzw. Planverfasser zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.

- c) Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing beschließt die im vereinfachten Verfahren durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes „Graswinkl“ mit Deckblatt Nr. 12 i. d. F. vom 14.03.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 536	Bauantrag: Nutzungsänderung eines Kursuitenhauses (16 FW) in Ferienwohnung und Dauerwohnungen (7 DW) im EG, 1. OG und 2. OG, Fl.Nr. 594/4 Gemarkung Safferstetten, Bachstr. 29
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 20.03.2023, mit den Planunterlagen vom 17.03.2023, wird hergestellt. Für das Vorhaben sind unverändert mind. 30 Stellplätze bereit zu halten.

Mit der Erteilung einer Befreiung für den Einbau von Kocheinrichtungen besteht Einverständnis, da die hierfür erforderlichen Fremdenverkehrsdienstbarkeiten bestellt und in das Grundbuch eingetragen sind.

TOP 537	Bauantrag: "Nutzungsänderung Einbau eines Büro für Landmaschinen Handel und mobilen Werkstatt Service", Fl.Nr. 893 Gemarkung Würding in Gögging, Ortsstr. 16
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindl. Einvernehmen zum Bauantrag vom 03.03.2023 wird hergestellt.

TOP 538	Antrag auf isol. Befreiung: Aufbau eines Gartenhaus aus Holz; Fl.Nr. 590/5 Gemarkung Würding, Reiheweg 11
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isol. Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses gemäß den am 07.04.2023 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 539	Bauantrag: "Wohnungserweiterung, WFG- u. Carport-Anbau", Fl.Nr. 96/3 Gemarkung Eggfing, An der Schule 5
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 06.04.2023, mit den Planunterlagen vom 06.04.2023, wird zugestimmt.

Des Weiteren wird der Erteilung der Befreiung wegen Baugrenzenüberschreitung zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 4 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.