

SITZUNG

Gremium: Bauausschuss
Sitzungstag: 23.01.2024
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	
Gottschaller, Lothar	
Lederhofer, Norbert	
Prem, Roland	

Entschuldigt fehlten:

Ausschussmitglieder	
Albrecht, Tobias, Dr.	
Gemeinderat	
Köck, Günter	Vertretung für Hr. Dr. Tobias Albrecht entschuldigt

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:

605. Bebauungsplan "Gartenwohngebiet II"; Antrag auf Änderung (u .a. Erhöhung Anzahl Vollgeschosse) im Bereich Lärchenweg
606. Bebauungsplan Ortsteil Eggfing, 43. Änderung (Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Eggfing, bei Hibingerstr. 14) -Aufhebung Änderungsbeschluss
607. Außenbereichssatzung Voglöd;
-Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
608. Bauantrag: Erweiterung und Qualitätsverbesserung des Wellnessbereiches, Fl.Nr. 1672 u. 681/2 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 4
609. Bauantrag: Qualitätsverbesserung, Erweiterung um einen Ruheraum sowie Badehalle mit Zugang zum best. Außenbecken, Fl.Nr. 1635/1 Gemarkung Safferstetten, Beethovenstr. 8
610. Bauantrag: Ausbau-Terrasse zum Wintergarten und Anbau eines Glashauses, Fl.Nr. 722/1 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 45
611. Bauantrag Thermalbad Bad Füssing; Aufwertung Zugang und Einbau Lagerraum Tiefgarage/Therme I; Fl. Nr. 1688; 1688/2; 1685 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 1 in Bad Füssing
612. Bauantrag: Austausch von Werbeelementen an der bestehenden Werbeanlage an der bestehenden OMV Tankstelle (sog. Rebranding OMV/ESSO), Fl.Nr. 1121 Gemarkung Safferstetten, Pockinger Str. 19
613. Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 22 BauGB;
Nebenwohnung im Anwesen Beethovenstr. 7
614. Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 1085 Gemarkung Safferstetten, Alte Füssinger Str. 11
615. Bauantrag: WEG "Haus Elfriede" Bestandsaufnahme; Fl.Nr. 698 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 62
616. Bauantrag: Einbau eines Heizraumes in das bestehende Nebengebäude und Errichtung eines Edelstahl Kamins, Fl.Nr. 867/0 Gemarkung Würding, Ortsstraße 5
617. Antrag auf isol. Befreiung: Fahrradschuppen aus Holz; Fl.Nr. 653 Gemarkung Würding, Hochrainstr. 12

- 618. Bauantrag: Nutzungsänderung: Einbau einer Wohnung in die frühere Fußpflege-Praxis; Fl.Nr. 85/1 Gemarkung Eggfing, Obere Inntalstr. 32 a
- 619. Bauantrag: Neubau eines Bungalows mit zwei Wohneinheiten sowie Errichtung eines Doppelcarports und zwei Stellplätzen; Fl.Nr. 275/15 Gemarkung Aigen, Graswinklstr. 6

Öffentlicher Teil:

TOP 605	Bebauungsplan "Gartenwohngebiet II"; Antrag auf Änderung (u .a. Erhöhung Anzahl Vollgeschosse) im Bereich Lärchenweg
----------------	---

Beschlussvorschlag:

Es besteht Einverständnis den Bebauungsplan Gartenwohngebiet für die Grundstücke Fl.Nr. 620/20, 620/21 620/22 und 620/23 Gemarkung Safferstetten zu ändern und eine zweigeschossige Bebauung festzusetzen. Des Weiteren wird die Dacheindeckung „Asbestzementwellplatten“ durch „Blecheindeckung“ ersetzt. Zusätzlich werden bei dem Grundstück Fl.Nr. 620/23 Gemarkung Safferstetten die Baugrenzen an den Bestand angepasst und für die Errichtung von Garagen mit überdachtem Zugang ergänzt. Bei Garagen werden auch begrünte Flachdächer ermöglicht.

Nachdem es sich um eine Maßnahme der Innenverdichtung handelt ist die Änderung mit beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Die Kosten für das Änderungsverfahren sind von den Antragstellern zu tragen. Des Weiteren ist die Gemeinde von evtl. Folgekosten freizustellen.

TOP 606	Bebauungsplan Ortsteil Egglfing, 43. Änderung (Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Egglfing, bei Hibingerstr. 14) -Aufhebung Änderungsbeschluss
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Änderungsbeschluss unter TOP 432 vom 27.03.2023 für das Grundstück Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Egglfing wird aufgehoben.

TOP 607	Außenbereichssatzung Voglöd; -Würdigung der eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
----------------	---

Beschlussvorschlag:

1. Zum Schreiben der Abteilung Städtebau beim Landratsamt Passau vom 18.12. bzw. 12.04.2023:

Zum gegenständlichen Schreiben wird festgestellt, dass die Definition der Wandhöhe gemäß Art. 6 BayBO bereits aufgenommen wurde. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Voglöd reduziert. Der Geltungsbereich führt nun enger an den Hauptgebäuden entlang und die Nebengebäude im östlichen Bereich liegen nicht mehr im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Mit den Änderungen der Definition der Wandhöhe und des Geltungsbereichs wurde den Einwendungen der Abteilung Städtebau bereits Rechnung getragen.

2. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Bad Füssing beschließt die Außenbereichssatzung für den Bereich „Voglöd“ i.d.F. vom 19.09.2023. Die Begründung wird beigelegt.

TOP 608	Bauantrag: Erweiterung und Qualitätsverbesserung des Wellnessbereiches, Fl.Nr. 1672 u. 681/2 Gemarkung Safferstetten, Thermalbadstr. 4
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 23.01.2024, mit den Planunterlagen vom 15.01.2024, wird zugestimmt. Hinsichtlich der nochmaligen GRZ-Kappungsgrenzenüberschreitung und der Stellplätze außerhalb der ausgewiesenen Flächen wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Für das Vorhaben, einschließlich dem Anwesen Thermalbadstr. 5, sind insgesamt 117 Stellplätze bereit zu halten.

TOP 609	Bauantrag: Qualitätsverbesserung, Erweiterung um einen Ruheraum sowie Badehalle mit Zugang zum best. Außenbecken, Fl.Nr. 1635/1 Gemarkung Safferstetten, Beethovenstr. 8
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 22.01.2024, mit den Planunterlagen vom 22.12.2023 sowie dem geänderten Grundrissplan für das Kellergeschoss mit Eingang 23.01.2024, wird zugestimmt. Die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Deckblattes Nr. 68 sind einzuhalten. Für das Vorhaben sind unverändert mind. 58 Stellplätze bereit zu halten.

TOP 610	Bauantrag: Ausbau-Terrasse zum Wintergarten und Anbau eines Glashauses, Fl.Nr. 722/1 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 45
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 04.01.2024, mit den Planunterlagen vom 04.01.2024, wird zugestimmt.
Hinsichtlich Überschreitung der Baugrenzen, GRZ und Abweichung von Dachform und -neigung wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt.

TOP 611	Bauantrag Thermalbad Bad Füssing; Aufwertung Zugang und Einbau Lagerraum Tiefgarage/Therme I; Fl. Nr. 1688; 1688/2; 1685 Gemarkung Safferstetten, Kurallee 1 in Bad Füssing
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 23.05.2023, mit den Planunterlagen vom 28.06.2023, wird zugestimmt.

TOP 612	Bauantrag: Austausch von Werbeelementen an der bestehenden Werbeanlage an der bestehenden OMV Tankstelle (sog. Rebranding OMV/ESSO), FlNr. 1121 Gemarkung Safferstetten, Pockinger Str. 19
----------------	---

Beschluss:

Vom Bauantrag vom 13.12.2023, mit den Planungsunterlagen vom 06.11.2023, wird Kenntnis genommen. Mit der Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren besteht Einverständnis.

TOP 613	Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 22 BauGB; Nebenwohnung im Anwesen Beethovenstr. 7
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB vom 20.11.2023 wird versagt, da nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohnungen generell unzulässig sind.

TOP 614	Antrag auf isol. Befreiung: Errichtung eines Carports, Fl.Nr. 1085 Gemarkung Safferstetten, Alte Füssinger Str. 11
----------------	---

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung gemäß den am 27.12.2023 eingereichten Unterlagen zur Errichtung eines Carports besteht Einverständnis. Der Bauwerber ist darauf hinzuweisen, dass das Niederschlagwasser auf dem eignen Grundstück zu versickern ist.

TOP 615	Bauantrag: WEG "Haus Elfriede" Bestandsaufnahme; Fl.Nr. 698 Gemarkung Würding, Untere Inntalstr. 62
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 30.11.2023, mit den Planunterlagen vom 26.04.2023, wird zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig mind. 21 Stellplätze nachzuweisen, wobei mit dem Nachweis von 3 Stellplätzen mittels Ablösevertrag Einverständnis besteht. Der Ablösebetrag beträgt 14.000 Euro je Stellplatz. Die genehmigten 4 Stellplätze an der Unteren Inntalstraße sind umgehend herzustellen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 616	Bauantrag: Einbau eines Heizraumes in das bestehende Nebengebäude und Errichtung eines Edelstahl Kamins, Fl.Nr. 867/0 Gemarkung Würding, Ortsstraße 5
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.12.2023, mit den Planunterlagen vom 19.12.2023, wird hergestellt. Für die Errichtung eines Flachdaches wird der Erteilung einer Abweichung von den Bestimmungen der OAS Gögging zugestimmt.

Auf die Einhaltung der technischen Bestimmungen beim neuen Kamin, insbesondere die erforderliche Mindesthöhe, wird hingewiesen.

TOP 617	Antrag auf isol. Befreiung: Fahrradschuppen aus Holz; Fl.Nr. 653 Gemarkung Würding, Hochrainstr. 12
----------------	--

Beschluss:

Mit der Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Fahrradschuppens gemäß den am 05.12.2023 eingereichten Antragsunterlagen besteht Einverständnis.

TOP 618	Bauantrag: Nutzungsänderung: Einbau einer Wohnung in die frühere Fußpflege-Praxis; Fl.Nr. 85/1 Gemarkung Eggfing, Obere Inntalstr. 32 a
----------------	--

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 22.11.2023, mit den Planunterlagen vom 22.11.2023, wird zugestimmt. Hinsichtlich des Einbaus einer weiteren Wohnung wird der Erteilung einer Befreiung ebenfalls zugestimmt. Für das Vorhaben sind zukünftig insgesamt 38 Stellplätze bereit zu halten. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

TOP 619	Bauantrag: Neubau eines Bungalows mit zwei Wohneinheiten sowie Errichtung eines Doppelcarports und zwei Stellplätzen; Fl.Nr. 275/15 Gemarkung Aigen, Graswinklstr. 6
----------------	---

Beschluss:

Dem Bauantrag vom 07.12.2023, mit den Planunterlagen vom 08.11.2023, wird zugestimmt. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung, Drehung der Firstrichtung, Unterschreitung der Dachneigung, Abweichung der Dacheindeckungsfarbe und Grenzabstand des Carports besteht mit der Erteilung einer Befreiung ebenfalls Einverständnis. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Die Zustimmung der Nachbarn wurde erteilt.