

Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 15.06.2023

Ort: Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal		Beginn: 18.40 Uhr
Vorsitzender:	Gerhard Schmautz	
Anwesend:	Ekkehard Hollschwandner Beate Ostermeier Christian Kaiser Harald Dietlmeier Johann Festner (in Vertretung für Gerhard Schmautz)	
Entschuldigt:	--	
Schriftführer:	Götz Markus	
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	--	
<p>Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 07.06.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 07.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind. <p>Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:</p>		

Lfd. Nr.	<h2 style="margin: 0;">Sitzung des Bauausschusses</h2> <p style="margin: 0;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
	<h3 style="margin: 0;">Öffentlicher Sitzung</h3>
	<p>Mit der Niederschrift zur öffentlichen Bauausschusssitzung vom 11.05.2023 besteht Einverständnis.</p>
1	<p>Antrag auf Genehmigung für die Einebnung des ehemaligen künstlichen Teichs auf Niveau des Betriebsgeländes zur Lagerplatzerweiterung FI.Nr. 65 Gemarkung Wörth a.d.Donau/ neben Bayerwaldstraße 4</p> <p>Das Vorhaben liegt im zusammenhängend bebauten Ortsteil Wörth a.d.Donau. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Teichanlage dargestellt.</p> <p>Der Antragsteller plant die Einebnung des ehemaligen künstlichen Teichs auf Niveau des Betriebsgeländes zur Lagerplatzerweiterung. Die Ausweichfläche soll geschaffen werden, um zu den saisonbedingten Spitzenzeiten hauptsächlich Pflanzenanlieferungen zwischenlagern zu können.</p> <p>Zur Abrundung werden die Randbereiche als Pflanzflächen mit heimischer Bepflanzung aus Hochstämmen, Hecken- und Staudenmischungen angelegt. Totholzhaufen sollen heimischer Flora und Fauna Lebensraum bieten. Die Fläche soll durch den grünen Rahmen von außen als Grüngürtel wahrnehmbar sein.</p> <p>Zum betreffenden Vorhaben (mit mobiler Kleinsiebanlage) wurde bereits in der Sitzung am 10.03.2022 im Bauausschuss beraten und Beschluss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gefasst. Die Erteilung wurde abgelehnt. Das Baugenehmigungsverfahren wurde mit Bescheid des Landratsamtes Regensburg, Bauabteilung, vom 29.11.2022, eingestellt.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Stadt unverändert nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Diese Fragestellung wird zur besonderen Klärung an die Baugenehmigungsbehörde verwiesen. Darüber hinaus sollen immissionsschutzrechtliche Belange geprüft werden.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>1 : 5 Stimmen</p>

Lfd. Nr.	<p style="text-align: center;">Sitzung des Bauausschusses</p> <p style="text-align: center;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
<p style="text-align: center;">2</p>	<p>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau einer Lagerhalle für Abschlepp-Kfz`s Fl.Nr. 795 Gemarkung Wörth a.d.Donau/ Bahnhofstr. 4</p> <p>Beantragt wird die Verlängerung der Gültigkeitsdauer des Bescheids über die Baugenehmigung vom 29.08.2019. Die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse haben sich seit Erteilung des Bescheids nicht geändert.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>
<p style="text-align: center;">3</p>	<p>Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Terrassenvordachs Fl.Nr. 577/27 Gemarkung Wörth a.d.Donau/ Arberstraße 36</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Falkensteiner Siedlung II“ (Allgemeines Wohngebiet (WA)).</p> <p>Geplant ist die Errichtung eines Terrassenvordachs mit den Maßen 4,00 m x 6,50 m. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Es liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor, wie folgt:</p> <p>Geplant ist ein Terrassenvordach mit einer Tiefe von 4,00 m und einer Breite von 6,50 m (Breite entspricht 67 % der Wandlänge). Das Deckungsmaterial soll ein Lammellendach und ein „Zip-Screen“ sein; die Terrassenbeschattung aus Stoffgewebe.</p> <p>Im Bebauungsplan wird für Anbauten eine maximale Tiefe von 2,00 m und eine maximale Breite von 33% der Wandlänge des Hauptbaukörpers, an den diese angrenzen, festgesetzt. Im Bereich von Anbauten sind flach geneigte Dächer, Flachdächer und Terrassen sowie andere Deckungsmaterialien (Flachdachabdichtung, Titanzink-Stehfalzdeckung, Glas) als bei den Hauptdächern zulässig.</p> <p>Der Antrag wird folgendermaßen begründet: Um eine zeitgemäße und praktikable Terrassenüberdachung nach den Wünschen des Bauherrn zu ermöglichen, wird für die oben genannten Punkte eine Befreiung beantragt. Das Terrassenvordach ordnet sich dem Hauptgebäude klar unter.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Befreiung von der Festsetzung zu Hauptgebäuden - Anbauten erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>

Lfd. Nr.	<p style="text-align: center;">Sitzung des Bauausschusses</p> <p style="text-align: center;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
<p>4</p>	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Nebengebäudes Fl.Nr. 48/8 Gemarkung Oberachdorf/ Birkenstr. 13</p> <p>Das Vorhaben liegt im zusammenhängend bebauten Ortsteil Oberachdorf, Gebietscharakter Dorfgebiet (MD).</p> <p>Der Antragsteller plant die Errichtung einer Werkstatt (4,43 m x 9,80 m), sowie eines Lagers (9,00 m x 3,05 m). Das Vorhabenteil Lager soll mit 9 m Länge unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden, der Vorhabenteil Werkstatt schließt sich östlich an.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>
<p>5</p>	<p>Informationen / Anfragen und Bekanntgaben</p> <p>Keine</p>

I.V.
2. Bürgermeister
Gerhard Schmautz

Götz Markus
Schriftführer