

Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 11.01.2024

Ort: Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal		Beginn: 18.45 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Josef Schütz	
Anwesend:	Ekkehard Hollschwandner Franz Witzmann jun. (i.V. Beate Ostermeier) Christian Kaiser Gerhard Schmautz Harald Dietlmeier	
Entschuldigt:	Beate Ostermeier	
Schriftführer:	Götz Markus	
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	--	
Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass		
1. zur Sitzung des beschließenden Bauausschusses durch Ladung vom 04.01.2024 ordnungsgemäß eingeladen wurde und seitens des beschließenden Bauausschusses mit der Tagesordnung Einverständnis besteht,		
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 04.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden ist		
3. und das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind.		
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:		

Lfd. Nr.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
	Öffentlicher Sitzung
	Genehmigung der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des beschließenden Bauausschusses vom 14.12.2023 <u>Abstimmungsergebnis:</u> 6 : 0 Stimmen
1	Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Archivgebäudes beim Notariat sowie Umbauten im Notariat FI.Nr. 75 Gemarkung Wörth a.d.Donau/Taxisstraße 29 Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Wörth a.d.Donau, Gebietscharakter Mischgebiet (MI), sowie im Sanierungsgebiet, mithin im Geltungsbereich der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung. Die Antragstellerin plant den Bau eines neuen Archivgebäudes mit den Maßen 12,11 m x 3,45 m beim Notariat. Außerdem sollen im Notariat Umbaumaßnahmen (Einbau von Fenstern) stattfinden. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Es liegt eine Stellungnahme zur städtebaulichen Beratung (Büro Dömges) vom 22.11.2023 vor. <u>Beschluss:</u> Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 6 : 0 Stimmen
2	Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Nebengebäudes als Ersatzbau FI.Nr. 63 Gemarkung Weihern/ Weihern 20 Das Vorhaben liegt im Außenbereich sowie im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Nebengebäudes mit den Maßen 14,00 m x 10,00 m. Am Standort befand sich bereits ein etwas kleineres Nebengebäude, welches abgerissen werden soll. Eine etwaige Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist seitens der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.

Lfd. Nr.	<h2 style="margin: 0;">Sitzung des Bauausschusses</h2> <p style="margin: 0;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>			
	<p>Der Bauwerber hat selbst und auf eigene Kosten für eine ordnungsgemäße Erschließung des Baugrundstücks zu sorgen (Zufahrt, Anschluss an die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung über Kleinkläranlage).</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>			
3	<p>Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage Fl.Nr. 787/5 + 794/4 Gemarkung Wörth a.d.Donau/ Donaustraße 6</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ in einem urbanen Gebiet (MU).</p> <p>Geplant ist die Errichtung einer Werbeanlage (Höhe 1,70 m inkl. 0,30 m Podest, Breite 1,26 m, Tiefe 0,60 m). Die tatsächliche Werbefläche beträgt 0,96 m².</p> <p>Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Es liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Begründung vor, wie folgt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="padding: 5px;"> Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen - Baugrenze </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> Genauere Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung Errichtung der Werbeanlagen ausserhalb der Baugrenzen </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung Die geplanten Werbeanlagen werden sowohl im Bereich der Umgrenzung von Nebenanlagen als auch im Grünbereich zwischen dem Wohn- und Geschäftshaus und den Parkierungsflächen des Verbrauchermarktes ausserhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen geplant. Durch die geringe Größe und Ansichtsfläche wirken sie sich nicht störend auf das Gesamtbild. Die Grundzüge des Bebauungsplan bleiben unberührt. </td> </tr> </table> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Befreiung von den Festsetzungen Baugrenze erteilt.</p>	Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen - Baugrenze	Genauere Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung Errichtung der Werbeanlagen ausserhalb der Baugrenzen	Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung Die geplanten Werbeanlagen werden sowohl im Bereich der Umgrenzung von Nebenanlagen als auch im Grünbereich zwischen dem Wohn- und Geschäftshaus und den Parkierungsflächen des Verbrauchermarktes ausserhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen geplant. Durch die geringe Größe und Ansichtsfläche wirken sie sich nicht störend auf das Gesamtbild. Die Grundzüge des Bebauungsplan bleiben unberührt.
Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen - Baugrenze				
Genauere Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung Errichtung der Werbeanlagen ausserhalb der Baugrenzen				
Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung Die geplanten Werbeanlagen werden sowohl im Bereich der Umgrenzung von Nebenanlagen als auch im Grünbereich zwischen dem Wohn- und Geschäftshaus und den Parkierungsflächen des Verbrauchermarktes ausserhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen geplant. Durch die geringe Größe und Ansichtsfläche wirken sie sich nicht störend auf das Gesamtbild. Die Grundzüge des Bebauungsplan bleiben unberührt.				

Lfd. Nr.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
	<u>Abstimmungsergebnis:</u> 6 : 0 Stimmen
4	Informationen / Anfragen und Bekanntgaben Keine

Josef Schütz
1. Bürgermeister

Götz Markus
Schriftführer