Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 09.12.2021

Ort: **Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal**	**Beginn:** **18.30 Uhr**
Vorsitzender:	1.Bürgermeister Josef Schütz
Anwesend:	Beate Ostermeier, Christian Kaiser, Gerhard Schmautz, Ekkehard Hollschwandner, Ulrike Riedel-Waas (i.V. Harald Dietlmeier)
Entschuldigt:	Harald Dietlmeier
Schriftführer:	Götz Markus
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	--

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 02.12.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 02.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. 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
	Mit der Niederschrift zur öffentlichen Bauausschusssitzung vom 11.11.2021 besteht Einverständnis.
1	**Antrag auf Errichtung einer zweiseitigen Werbeanlage (unbeleuchtet)** **Fl.Nr. 786/6 Gemarkung Wörth/ Regensburger Str. 33** Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hoher Bühl“, Teil A. Es ist geplant, eine zweiseitige Großfläche für Werbung (unbeleuchtet) mit den Maßen 3,83 m x 2,83 m zu errichten. Die vorhandene Eingrünung und die im Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung dürfen im Zusammenhang mit der Aufstellung der Werbeanlage nicht verändert oder entfernt werden. <u>Beschluss:</u> Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 6 : 0 Stimmen
2	**Antrag auf Anbau eines Heizraums zur Hackschnitzellagerung** **Fl.Nr. 711 Gemarkung Wörth a.d.Donau/ Regensburger Str. 60** Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Wörth a.d.Donau. Der Antragsteller plant die Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Lagerraum mit den Maßen 3,49 m x 7,74 m. Die landwirtschaftliche Privilegierung ist von Seiten der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen. <u>Beschluss:</u> Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 6 : 0 Stimmen

Lfd. Nr.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
3	**Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Familienhauses mit Garage im Toskana-Stil** **Fl.Nr. 555 Gemarkung Hofdorf/ bei Waldstraße 34a** Das Vorhaben liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet, teilweise auch in einem kartierten Biotop. Der Antragsteller bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob das Vorhaben der Errichtung eines Familienhauses mit Garage im Toskana-Stil am betreffenden Standort genehmigungsfähig wäre. Der Bauwerber hat selbst und auf eigene Kosten für eine ordnungsgemäße Erschließung des Baugrundstücks zu sorgen (Zufahrt, Anschluss an die Wasserversorgung, Kanalisation und Kläranlage). Sofern das Vorhaben genehmigungsfähig ist und ein späterer Bauantrag genehmigt wird, wird der Betrieb Urban Bernhard in ein Gewerbegebiet aussiedeln und der bereits bestehende Lagerplatz auf dieser Flurnummer zurückgebaut. <u>Beschluss:</u> Das gemeindliche Einvernehmen wird unter folgenden Bedingungen erteilt: - Situierung des geplanten Baukörpers im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung (Wohngebäude Waldstraße 34a) - Räumung der derzeit betrieblich genutzten Teilfläche des Flurstücks 555 (Lagerplatz) - <u>Abstimmungsergebnis:</u> 5 : 0 Stimmen Ausschussmitglied Kaiser enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Beratung und Beschlussfassung.

Lfd. Nr.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
4	**Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Familienhauses mit Garage Fl.Nr. 554/4 Gemarkung Hofdorf/ bei Waldstraße 34a** Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes Hofdorf sowie im Landschaftsschutzgebiet. Der Antragsteller bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob das Vorhaben der Errichtung eines Familienhauses mit Garage mit Pultdach am betreffenden Standort genehmigungsfähig wäre. Der Bauwerber hat selbst und auf eigene Kosten für eine ordnungsgemäße Erschließung des Baugrundstücks zu sorgen (Zufahrt, Anschluss an die Wasserversorgung, Kanalisation und Kläranlage). Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der für dieses Flurstück bereits eingereichte Bauantrag 16/2021 (Errichtung einer Garage und einer Stützwand entlang des LKW-Stellplatzes) wird mit Einreichung dieser Bauvoranfrage zurückgenommen. <u>Beschluss:</u> Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 5 : 0 Stimmen Ausschussmitglied Kaiser enthält sich aufgrund persönlicher Beteiligung der Beratung und Beschlussfassung.
5	**Antrag auf Neubau eines Büros mit Betriebswohnung Fl.Nr. 799/1 Gemarkung Wörth/ bei Donaustraße 19** Das Vorhaben liegt im zusammenhängend bebauten Ortsteil Wörth a.d.Donau, Gebietscharakter Mischgebiet (MI). Die Antragsteller planen, ein Büro mit Betriebswohnung mit den Maßen 16,99 m x 17,00 m zu errichten. Die Erschließung hat über das Grundstück Fl.Nr. 799/4 zu erfolgen (Hinterlieger). Die für die Erschließung (Zufahrt, Anschluss an die Wasserversorgung und Kanalisation) anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Unterlagen zum bestehenden Geh- und Fahrtrecht (Dienstbarkeit) sind vorzulegen. Dabei ist auch die Lage des Geh- und Fahrtrechts von Belang (Anbauverbotszone BAB3). Die immissionsschutzrechtlichen Belange (insbesondere Schallschutz) sind von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen. Damit die Anbauverbotszone BAB3 freigehalten werden kann, muss die Betriebswohnung bis auf einen Abstand von 0,60 m an die bestehende Halle herangebaut werden. Aufgrund dessen können die Abstandsflächen nicht

eingehalten werden. Ein Antrag auf Abweichung von den Vorschriften der Landesbauordnung ist beigefügt.

Mit Bescheid vom 24.08.2021 wurde der Bauvoranfrage für den Neubau einer Betriebswohnung bereits zugestimmt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

6 : 0 Stimmen

6

Antrag auf Neubau einer Terrassenüberdachung an ein Wohnhaus
Fl.Nr. 93 Gemarkung Oberachdorf/ Rosenstraße 3

Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Oberachdorf, Gebietscharakter Dorfgebiet.

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 2,70 m bzw. 3,40 m. Der Grenzabstand beträgt 0,70 m.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

6 : 0 Stimmen

7

Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage
Fl.Nr. 160/1 Gemarkung Weihern, Hornau

Das Vorhaben liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet.

Der Antragsteller plant, ein betriebszugehöriges Betriebsleiterwohnhaus mit den Maßen 11 m x 14 m zu errichten.

Der Bauwerber hat selbst und auf eigene Kosten für eine ordnungsgemäße Erschließung des Baugrundstücks zu sorgen (Zufahrt, Anschluss an die Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung über Kleinkläranlage).

Eine landwirtschaftliche Privilegierung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.

Mit Bescheid vom 25.01.2021 wurde der Bauvoranfrage für den Neubau Betriebsleiterwohnhauses bereits zugestimmt.

Lfd. Nr.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
	<u>Beschluss:</u> Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 6 : 0 Stimmen
8	**Informationen / Anfragen und Bekanntgaben** Keine

Josef Schütz
1. Bürgermeister

Götz Markus
Schriftführer