

Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 13.01.2022

Ort: Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal		Beginn: 18.25 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Josef Schütz	
Anwesend:	Beate Ostermeier, Christian Kaiser, Gerhard Schmautz, Ekkehard Hollschwandner, Harald Dietlmeier	
Entschuldigt:	--	
Schriftführer:	Götz Markus	
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	--	
Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass		
1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 05.01.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;		
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 05.01.2022 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 09.12.2021 besteht Einverständnis.
1	<p>Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung des Stallgebäudes um eine Rinder-Liegehalle Fl.Nrn. 416 und 377 Gemarkung Zinzendorf/ Hof 1</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.</p> <p>Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Stallgebäude um eine Rinder-Liegehalle mit den Maßen 20 m x 8,60 m zu erweitern.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert, der Anschluss an die Wasserversorgung ist bereits vorhanden. Die Abwasserentsorgung ist über eine Kleinkläranlage sicherzustellen.</p> <p>Die landwirtschaftliche Privilegierung ist von Seiten der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>5 : 0 Stimmen</p> <p>Ausschussmitglied Kaiser ist noch nicht im Sitzungsraum anwesend.</p>
2	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Schleppgaube, Aufstockung der best. Garage und Errichtung einer Garage Fl.Nr. 2 Gemarkung Weihern/ Weihern 14</p> <p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Der Antragsteller plant den Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Schleppgaube, der Aufstockung der bestehenden Garage und der Errichtung einer neuen Garage.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert, der Anschluss an die Wasserversorgung ist bereits vorhanden. Die Abwasserentsorgung ist über eine Kleinkläranlage sicherzustellen.</p>

Lfd. Nr.	<p style="text-align: center;">Sitzung des Bauausschusses</p> <p style="text-align: center;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>
<p>3</p>	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Fl.Nr. 799/34 Gemarkung Wörth/ hinter Osterbachstraße 12</p> <p>Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wörth in einem Mischgebiet (MI).</p> <p>Es ist geplant, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage in den Maßen 12,99 m x 10,49 m zu errichten.</p> <p>Es liegt ein Vorbescheid der Baugenehmigungsbehörde vom 21.11.2019 vor. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 13.12.2018 erteilt. Der Gegenstand der Bauvoranfrage war die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen.</p> <p>Am 21.01.2021 wurde eine weitere Bauvoranfrage für den Neubau einer Kurzzeitpflege mit 9 Plätzen an das Landratsamt übermittelt, der das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde. Dieser Bauvoranfrage wurde bis dato von Seiten der Baugenehmigungsbehörde die Genehmigung noch nicht erteilt.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange (Schallschutz) sind von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Erschließung muss über die Grundstücke Fl.Nr. 798/49 und 799/32 erfolgen (Hinterlieger) und ist über die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten dinglich zu sichern.</p> <p>Die für die Erschließung anfallenden Kosten sind, auch auf öffentlichen Flächen, vom Antragsteller zu tragen.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird 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 style="text-align: center;">4</p>	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Fl.Nr. 799/33 Gemarkung Wörth/ hinter Osterbachstraße 12</p> <p>Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wörth in einem Mischgebiet (MI).</p> <p>Es ist geplant, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage in den Maßen 12,99 m x 10,49 m zu errichten.</p> <p>Es liegt ein Vorbescheid der Baugenehmigungsbehörde vom 21.11.2019 vor. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 13.12.2018 erteilt. Der Gegenstand der Bauvoranfrage war die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen.</p> <p>Am 21.01.2021 wurde eine weitere Bauvoranfrage für den Neubau einer Kurzzeitpflege mit 9 Plätzen an das Landratsamt übermittelt, der das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde. Dieser Bauvoranfrage wurde bis dato von Seiten der Baugenehmigungsbehörde die Genehmigung noch nicht erteilt.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange (Schallschutz) sind von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Erschließung muss über die Grundstücke Fl.Nr. 798/49 und 799/32 erfolgen (Hinterlieger) und ist über die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten dinglich zu sichern.</p> <p>Die für die Erschließung anfallenden Kosten sind, auch auf öffentlichen Flächen, vom Antragsteller zu tragen.</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;">5</p>	<p>Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Fl.Nr. 799/15 Gemarkung Wörth/ hinter Osterbachstraße 12</p> <p>Das Vorhaben (BA 3/2022) befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wörth in einem Mischgebiet (MI).</p> <p>Die östliche unbebaute Gartenfläche grenzt an ein Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Der Antragsteller bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob das Vorhaben der Errichtung eines Einfamilienhauses (12,99 m x 7,49 m) mit Doppelgarage am betreffenden Standort genehmigungsfähig wäre.</p>

Lfd. Nr.	<p style="text-align: center;">Sitzung des Bauausschusses</p> <p style="text-align: center;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
	<p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange (Schallschutz) sind von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Erschließung muss über die Grundstücke Fl.Nr. 798/49 und 799/32 erfolgen (Hinterlieger) und ist über die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten dinglich zu sichern.</p> <p>Die für die Erschließung anfallenden Kosten sind, auch auf den öffentlichen Flächen, vom Antragsteller zu tragen.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>
6	<p>Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 799/15 Gemarkung Wörth a.d.Donau / hinter Osterbachstraße 12</p> <p>Das Vorhaben (BA 4/2022) befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wörth in einem Mischgebiet (MI).</p> <p>Der Antragsteller bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob das Vorhaben der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (12,99 m x 10,49 m) am betreffenden Standort genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange (Schallschutz) sind von der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Erschließung muss über die Grundstücke Fl.Nr. 798/49 und 799/32 erfolgen (Hinterlieger) und ist über die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten dinglich zu sichern.</p> <p>Die für die Erschließung anfallenden Kosten sind, auch auf öffentlichen Flächen, vom Antragsteller zu tragen.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird 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 style="text-align: center;">7</p>	<p>Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch der bestehenden Gebäude und Neubau einer Reithalle mit Reitplatz sowie Errichtung zweier Wohnhäuser Fl.Nrn. 300 und 301 Gemarkung Hungersacker/ Vorderzirnberg 2</p> <p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet, teilweise auch in einem kartierten Biotop.</p> <p>Der Antragsteller bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob das Vorhaben der Errichtung einer Reithalle mit Reitplatz, sowie zweier Wohnhäuser am betreffenden Standort genehmigungsfähig wäre.</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>Die landwirtschaftliche Privilegierung ist von Seiten der Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.</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;">8</p>	<p>Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage Fl.Nr. 24/1 Gemarkung Tiefenthal/ neben Tiefenthal 22</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Tiefenthal, Gebietscharakter Dorfgebiet (MD).</p> <p>Es wird der Bau eines Einfamilienhauses (12,99 m x 8,99 m) mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (7,99 m x 8,40 m) geplant.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Das Vorhaben 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>

Lfd. Nr.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
9	Informationen / Anfragen und Bekanntgaben Keine

Josef Schütz
1. Bürgermeister

Götz Markus
Schriftführer