

Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 10.03.2022

Ort: Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal		Beginn: 18.25 Uhr
Vorsitzender:	1.Bürgermeister Josef Schütz	
Anwesend:	Beate Ostermeier, Christian Kaiser, Gerhard Schmutz, Ekkehard Hollschwandner, Harald Dietlmeier	
Entschuldigt:	--	
Schriftführer:	Daniel Reichl	
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 03.03.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 03.03.2022 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.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
	Öffentlicher Sitzung
	Mit der Niederschrift zur öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.02.2022 besteht Einverständnis.
1	<p>Antrag auf Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Anbau Fl.Nr. 51 - Gem. Hofdorf / Waldstraße 18a</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Hofdorf, Gebietscharakter Dorfgebiet (MD).</p> <p>Der Antragsteller plant die Erweiterung eines Einfamilienhauses und einen Anbau mit den Maßen 8,63 m x 13,49 m.</p> <p>Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Die Abstandsflächen zu Fl.Nr. 50 + 52 können nicht eingehalten werden.</p> <p>Begründung: Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Bestandsgebäude, welches aufgestockt wurde und um einen Anbau. Die Gebäude befinden sich im Innenbereich – Dorfgebiet. Die Abweichung erfolgt aufgrund der beengten Lage auf dem Grundstück und wird wie folgt begründet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brandabstände sind eingehalten, gesichert, 2. Die natürliche Belichtung und Belüftung ist gesichert, 3. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewährleistet. <p>Bei Fl.Nr. 52 wurde der Abstandsübernahme zugestimmt, bei Fl.Nr. 50 nicht.</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>

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 Vorbescheid für die Errichtung von 3 Ferienhäusern und einem Steg in den Weiher in Weihern Fl.Nr. 139 - Gem. Weihern / Weihern 2</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, sowie im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Die Antragstellerin bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob das Vorhaben der Errichtung von 3 Ferienhäusern mit den Maßen 10 m x 12 m bzw. 5 m x 7 m und einem Steg in den Weiher in Weihern 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><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>Aufstockung der bestehenden Garage mit Erstellung von Freisitz Fl.Nr. 150/0 – Gem. Hofdorf / Morgensternweg 7a</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsgebiet Hofdorf, Gebietscharakter Dorfgebiet (MD).</p> <p>Der Antragsteller plant die Aufstockung der bestehenden Garage und die Erstellung eines Freisitzes mit den Maßen von insgesamt 7,70 m x 4,49 m.</p> <p>Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</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 Wohnhauses mit 10 Wohneinheiten Fl.Nr. 194 + 196 - Gem. Wörth a.d.Donau / Straubinger Str. 10</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Wörth a.d.Donau, Gebietscharakter Mischgebiet (MI), sowie im Sanierungsgebiet, mithin und im Geltungsbereich der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung.</p> <p>Die Antragstellerin plant den Neubau eines Wohnhauses mit 10 Wohneinheiten mit den Maßen 20,99 m x 12,99 m.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Ergänzend: Es liegt eine Stellungnahme des Büro Dömges vom 14.02.2022 auf Grundlage einer städtebaulichen Beratung vor.</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 Einebnung des ehem. künstlichen Teiches, Erweiterung des bisherigen Betriebshofes als Lagerplatz und zeitweise Stellung einer mobilen Kleinsiebanlage Fl.Nr. 65 + 67 - Gem. Wörth a.d.Donau / Bayerwaldstraße 8, 8a u. 8c</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, die Erweiterung und Nutzung des bisherigen Betriebshofes als Lagerplatz für Mutterboden-Siebgut sowie die zeitweise Stellung und den Betrieb einer mobilen Kleinsiebanlage.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich nicht 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>1 : 5 Stimmen</p>

Lfd. Nr.	Sitzung des Bauausschusses Vortrag – Beratung - Beschluss
6	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau an die bestehende Gaststätte Fl.Nr. 138 - Gem. Weihern / Weihern 2</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, sowie im Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Die Antragstellerin plant einen Anbau an die bestehende Gaststätte mit den Maßen 10,38 m x 6,47 m.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>
7	<p>Antrag auf Nutzungsänderung: Einbau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager in eine bestehende Scheune Fl.Nr. 416 - Gem. Zinzendorf / Hof 2a</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.</p> <p>Die Antragsteller planen den Einbau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzellager in eine bestehende Scheune. Aus diesem Grund wird eine Nutzungsänderung beantragt.</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>

Lfd. Nr.	<p style="text-align: center;">Sitzung des Bauausschusses</p> <p style="text-align: center;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
<p>8</p>	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses Fl.Nr. 88/3 - Gem. Wörth a.d.Donau / Petersplatz 13</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Wörth a.d.Donau, Gebietscharakter Mischgebiet (MI), sowie im Sanierungsgebiet, mithin und im Geltungsbereich der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung.</p> <p>Die Antragstellerin plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit den Maßen 11,99 m x 6,49 m.</p> <p>Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Ergänzend: Es liegt eine Stellungnahme des Büro Dömges vom 09.03.2022 auf Grundlage einer städtebaulichen Beratung vor. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn folgende Vorgaben eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund des hohen Überbauungsgrades auf dem Grundstück ist dringend eine wasserdurchlässige versickerungsfähige Oberflächenbefestigung der Stellplatzflächen geboten – Die nicht überbauten oder für Erschließungsflächen / Treppen unbedingt benötigten Grundstücksflächen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten – Die Stützmauern (v.a. Westansicht) sollten berankt werden <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>5 : 1 Stimmen</p>
<p>9</p>	<p>Informationen / Anfragen und Bekanntgaben</p> <p>Keine</p>

Josef Schütz
1. Bürgermeister

Daniel Reichl
Schriftführer