

Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 08.09.2022

Ort: Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal		Beginn: 18.40 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Josef Schütz	
Anwesend:	Christian Kaiser Gerhard Schmautz Ekkehard Hollschwandner Harald Dietlmeier Franz Witzmann jun. (i.V. Beate Ostermeier)	
Entschuldigt:	Beate Ostermeier	
Schriftführer:	Markus Götz	
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	--	
Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass		
1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 01.09.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;		
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 01.09.2022 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 11.08.2022 besteht Einverständnis.
1	<p>Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung oder Mehrfamilienhaus mit 2 bzw. 3 Wohnungen FI.Nr. 161 Gemarkung Wörth/ Regensburger Str. 8</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich, angrenzend an den zusammenhängend bebauten Ortsteil Wörth a.d.Donau.</p> <p>Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor.</p> <p>Der Antragsteller bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung oder die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 2 bzw. 3 Wohnungen am betreffenden Standort genehmigungsfähig wäre (Hinterlieger).</p> <p>Nach Prüfung durch die Verwaltung widerspricht das Vorhaben in der vorliegenden Situierung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in diesem Ortsbereich.</p> <p>Die Kosten der Erschließung sind vom Bauwerber zu tragen. Eine Zufahrt sowie Leitungsrechte sind vom Antragsteller vor Baubeginn dinglich zu sichern, sofern der Bauherr vom Eigentümer abweicht.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>0 : 6 Stimmen</p>
2	<p>Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 3 Wohnhäusern mit Stellplätzen und einer Heizzentrale FI.Nrn. 14 und 219 Gemarkung Tiefenthal/ Tiefenthal 43</p> <p>Das Vorhaben liegt im zusammenhängend bebauten Ortsteil Tiefenthal und damit im Innenbereich § 34 BauGB, Gebietscharakter Dorfgebiet.</p> <p>Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einzelhauses (10,99 m x 7,99 m) und eines Doppelhauses (21,98 m x 7,99 m) mit Stellplätzen im Kellergeschoss und einer Heizzentrale.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p>

Lfd. Nr.	<p style="text-align: center;">Sitzung des Bauausschusses</p> <p style="text-align: center;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
	<p>Die Lage und Ausführung der Zufahrt und der damit erforderliche Abbruch der Mauer im Eigentum des Freistaats Bayern sind mit dem Staatlichen Bauamt Regensburg als Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück können nicht eingehalten werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Aufgrund der sehr ungünstigen Geländeverhältnisse kann der erforderliche Abstand zwischen den Häusern 2 und 3 zur Heizzentrale nicht eingehalten werden. Der Eingriff in den nördlichen Hangbereich soll dabei so gering wie möglich gehalten werden. Die Versorgung der drei Häuser mit Wärme und Warmwasser soll nicht dezentral in den einzelnen Häusern, sondern mit einer zentralen Hackschnitzelheizung erfolgen.</p> <p>Mit Bescheid vom 23.03.2022 wurde der Bauvoranfrage für die Errichtung von 3 Wohnhäusern zugestimmt.</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 den Anbau eines außenliegenden Sonnenschutzes Fl.Nr. 180 Gemarkung Wörth a.d.Donau/ Marktplatz 1</p> <p>Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgenommen. Die Beratung und Beschlussfassung entfällt.</p>
4	<p>Informationen / Anfragen und Bekanntgaben</p> <p>Keine</p>

Josef Schütz
1. Bürgermeister

Markus Götz
Schriftführer