

Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 08.12.2022

Ort: Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal		Beginn: 18.35 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Josef Schütz	
Anwesend:	Ekkehard Hollschwandner Ulrike Riedl-Waas Beate Ostermeier Christian Kaiser Gerhard Schmautz	
Entschuldigt:	Harald Dietlmeier	
Schriftführer:	Daniel Reichl	
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	--	
Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass		
1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 01.12.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;		
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 01.12.2022 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 10.11.2022 besteht Einverständnis.
1	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau einer Außentreppe am Wohn- und Geschäftshaus FI.Nr. 189 - Gem. Wörth / Leoheimweg 1</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wörth in einem Mischgebiet, in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (§ 142 BauBG), sowie im Geltungsbereich der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung der Stadt Wörth.</p> <p>Es ist geplant, eine Außentreppe an das Wohn- und Geschäftshaus anzubauen.</p> <p>Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Eine Stellungnahme des Büro Dömges vom 17.11.2022 liegt vor. Der geplante Umbau wird als Möglichkeit gesehen, gestalterische Störungen an der Fassade zurückzubauen und das Erscheinungsbild des Hauses zu verbessern.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>
2	<p>Antrag auf Baugenehmigung für eine Dachaufstockung FI.Nr. 9/5 - Gem. Wörth / Schloßberg 5a</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 Antragsteller planen die Aufstockung eines Wohngebäudes. Das Gebäude erhält künftig drei Geschosse und wird mit einem flachgeneigten Pultdach ausgestattet; das oberste Geschoss soll holzverschalt ausgeführt werden.</p> <p>Aufgrund der nahezu nicht gegebenen Einsehbarkeit von außen und unten kann der geplanten Höhenentwicklung zugestimmt werden.</p> <p>Die Erschließung ist gesichert.</p> <p><u>Ergänzend:</u> Es liegt eine Stellungnahme des Büro Dömges vom 29.11.2022 auf Grundlage einer städtebaulichen Beratung vor. Es wird empfohlen, dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</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 style="text-align: center;">3</p>	<p>Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen Fl.Nr. 161 - Gem. Wörth / Regensburger Straße 8</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>Der Antragsteller bittet mittels Antrag auf Vorbescheid um Klärung, ob die Errichtung eines Mehrfamilienhauses am betreffenden Standort genehmigungsfähig wäre (Hinterlieger).</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>6 : 0 Stimmen</p>
<p style="text-align: center;">4</p>	<p>Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstockung der bestehenden Garage und Erweiterung des bestehenden Balkons und Errichtung einer Außentreppe Fl.Nr. 45 - Gem. Hofdorf / Waldstraße 8</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im zusammenhängend bebauten Ortsteil Hofdorf, Gebietscharakter Dorfgebiet (MD).</p> <p>Der Antragsteller plant die Aufstockung der bestehenden Garage (9,01m x 7,33m), die Erweiterung des bestehenden Balkons und die Errichtung einer Außentreppe.</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>

Lfd. Nr.	<h2 style="margin: 0;">Sitzung des Bauausschusses</h2> <p style="margin: 0;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>			
	<p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>			
5	<p>Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von drei Containern und einer Containerüberdachung Fl.Nr. 560/4 - Gem. Wörth / neben Im Blindfenster 1b</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Blindfenster“ in einem allgemeinen Wohngebiet (WA).</p> <p>Geplant ist die Errichtung von drei Containern (Maße je 6m x 2,5m) und einer Containerüberdachung (6m x 6m).</p> <p>Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Es liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor, wie folgt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baugrenzen 2. Dachform Satteldach 3. Dachdeckung, Dachplatten ziegelrot </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausserhalb der Baugrenzen 2. Dachform Container flachdach mit runder Containerüberdachung anstatt Satteldach 3. Dachdeckung, Dachplatten ziegelrot - hier Flachdach Stahlblechcontainer. </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>Begründung</p> <p>zu 1: Da das Gelände ansteigt und so wenig Eingriff (Auftrag/Abtrag) in das Gelände gewährleistet werden soll, sollen die Container sehr nah an der Einfahrt aufgestellt werden (3m von der Grundstücksgrenze). Aus diesem Grund sollen die Container ausserhalb der Baugrenze angebracht werden.</p> <p>Es entsteht keinerlei Beeinträchtigung für die Nachbarn. Belichtung und Belüftung für die nachbarliche Bebauung sind gewährleistet.</p> <p>zu 2: Die Container haben ein Flachdach und die runde Containerüberdachung im Gegensatz zu dem geforderten Satteldach. Die Container sollen nur ca. 5-10 Jahre dort als für die Lagerung von Waren stehen. Durch das Flachdach ordnen sich die Container der Garage des Nachbarn unter und fallen nicht weiter auf. Die Container sind nur 2,60 m hoch und schauen von weitem aus wie eine Fertiggarage. Aus diesem Grunde hoffen wir das der Befreiung zugestimmt werden kann.</p> <p>zu3: Die Container haben ein Flachdach und die runde Containerüberdachung mit Stahlrahmen mit PVC-Handelplanen alternativ Plexiglas. Die Container ordnen sich der übrigen Bebauung unter.</p> </td> </tr> </table>	<p>Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baugrenzen 2. Dachform Satteldach 3. Dachdeckung, Dachplatten ziegelrot 	<p>Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausserhalb der Baugrenzen 2. Dachform Container flachdach mit runder Containerüberdachung anstatt Satteldach 3. Dachdeckung, Dachplatten ziegelrot - hier Flachdach Stahlblechcontainer. 	<p>Begründung</p> <p>zu 1: Da das Gelände ansteigt und so wenig Eingriff (Auftrag/Abtrag) in das Gelände gewährleistet werden soll, sollen die Container sehr nah an der Einfahrt aufgestellt werden (3m von der Grundstücksgrenze). Aus diesem Grund sollen die Container ausserhalb der Baugrenze angebracht werden.</p> <p>Es entsteht keinerlei Beeinträchtigung für die Nachbarn. Belichtung und Belüftung für die nachbarliche Bebauung sind gewährleistet.</p> <p>zu 2: Die Container haben ein Flachdach und die runde Containerüberdachung im Gegensatz zu dem geforderten Satteldach. Die Container sollen nur ca. 5-10 Jahre dort als für die Lagerung von Waren stehen. Durch das Flachdach ordnen sich die Container der Garage des Nachbarn unter und fallen nicht weiter auf. Die Container sind nur 2,60 m hoch und schauen von weitem aus wie eine Fertiggarage. Aus diesem Grunde hoffen wir das der Befreiung zugestimmt werden kann.</p> <p>zu3: Die Container haben ein Flachdach und die runde Containerüberdachung mit Stahlrahmen mit PVC-Handelplanen alternativ Plexiglas. Die Container ordnen sich der übrigen Bebauung unter.</p>
<p>Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baugrenzen 2. Dachform Satteldach 3. Dachdeckung, Dachplatten ziegelrot 				
<p>Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausserhalb der Baugrenzen 2. Dachform Container flachdach mit runder Containerüberdachung anstatt Satteldach 3. Dachdeckung, Dachplatten ziegelrot - hier Flachdach Stahlblechcontainer. 				
<p>Begründung</p> <p>zu 1: Da das Gelände ansteigt und so wenig Eingriff (Auftrag/Abtrag) in das Gelände gewährleistet werden soll, sollen die Container sehr nah an der Einfahrt aufgestellt werden (3m von der Grundstücksgrenze). Aus diesem Grund sollen die Container ausserhalb der Baugrenze angebracht werden.</p> <p>Es entsteht keinerlei Beeinträchtigung für die Nachbarn. Belichtung und Belüftung für die nachbarliche Bebauung sind gewährleistet.</p> <p>zu 2: Die Container haben ein Flachdach und die runde Containerüberdachung im Gegensatz zu dem geforderten Satteldach. Die Container sollen nur ca. 5-10 Jahre dort als für die Lagerung von Waren stehen. Durch das Flachdach ordnen sich die Container der Garage des Nachbarn unter und fallen nicht weiter auf. Die Container sind nur 2,60 m hoch und schauen von weitem aus wie eine Fertiggarage. Aus diesem Grunde hoffen wir das der Befreiung zugestimmt werden kann.</p> <p>zu3: Die Container haben ein Flachdach und die runde Containerüberdachung mit Stahlrahmen mit PVC-Handelplanen alternativ Plexiglas. Die Container ordnen sich der übrigen Bebauung unter.</p>				

Lfd. Nr.	<p style="text-align: center;">Sitzung des Bauausschusses</p> <p style="text-align: center;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
	<p>Außerdem wird eine Ausnahmegenehmigung für die Nutzung nach § 3 Abs. 2 BauNVO im Sinne eines stillen Gewerbebetriebs beantragt.</p> <p>Die Nutzungsbeschreibung lautet:</p> <p><i>Nutzung</i></p> <p>Herr Franz Schmid beabsichtigt in den nächsten ca. 5 – 10 Jahren, bis einer seiner Söhne sein Eigenheim verwirklicht, auf den Bebauungsplatz drei Container und eine Containerüberdachung abzustellen.</p> <p>Diese sollen als Lagerplatz für die Heizung und Sanitär Schmid GmbH dienen.</p> <p>Voraussichtliche Materialanlieferungen ein bis dreimal die Woche.</p> <p><i>Werkstätte</i></p> <p>Entfällt. Es werden nur Waren eingelagert.</p> <p><i>Wassergefährdende Stoffe</i></p> <p>Es werden keine wassergefährdenden Stoffe gelagert.</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i></p> <p>Das gesamte Niederschlagswasser von den Dachflächen der Halle wird breitflächig auf dem eigenen Grundstück versickert.</p> <p>Bei der Niederschlagswasserableitung in den Untergrund wird die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) eingehalten.</p> <p><i>Auffüllung</i></p> <p>Auf dem Grundstück werden nur geringfügige Auf- und Abtragungen durchgeführt um für die Container eine ebene Fläche zu erhalten (Begradigung)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Befreiung von der Festsetzung zu Baugrenzen, Dachform Satteldach und Dachdeckung Dachplatten ziegelrot erteilt. Der Ausnahmegenehmigung für die Nutzung nach § 3 Abs. 2 BauNVO wird zugestimmt. Die Genehmigung soll auf 5 Jahre begrenzt werden.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>6 : 0 Stimmen</p>

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

Josef Schütz
1. Bürgermeister

Daniel Reichl
Schriftführer