

Stadt Wörth a.d.Donau

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses vom 11.05.2023

Ort: Bürgerhaus Ludwigstraße 7, Bürgersaal		Beginn: 18.50 Uhr
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Josef Schütz	
Anwesend:	Ekkehard Hollschwandner Beate Ostermeier Christian Kaiser Harald Dietlmeier Gerhard Schmautz	
Entschuldigt:	--	
Schriftführer:	Götz Markus	
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	--	
Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass		
1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 04.05.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;		
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 04.05.2023 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.	<h2 style="margin: 0;">Sitzung des Bauausschusses</h2> <p style="margin: 0;">Vortrag – Beratung - Beschluss</p>
	<h3 style="margin: 0;">Öffentlicher Sitzung</h3>
	<p style="margin: 0;">Mit der Niederschrift zur öffentlichen Bauausschusssitzung vom 13.04.2023 besteht Einverständnis.</p>
<p style="margin: 0;">1</p>	<p style="margin: 0;">Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Ärzte- und Bürohauses Fl.Nr. 799/4 + 799/19 Gemarkung Wörth/ Donaustraße 7</p> <p style="margin: 0;">Das Vorhaben liegt innerhalb des zusammenhängend bebauten Ortsteils Wörth a.d.Donau, Gebietscharakter Mischgebiet.</p> <p style="margin: 0;">Der Antragsteller plant, ein Ärzte- und Bürohaus mit 4 Vollgeschossen und einer Tiefgarage mit den Maßen 35,36 m x 17,11 m zu errichten.</p> <p style="margin: 0;">Der Stellplatznachweis ist erbracht. Die 40m-Anbauverbotszone zur BAB3 wird freigehalten.</p> <p style="margin: 0;">Bereits 2017 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für ein Ärztehaus mit 4 Vollgeschossen und Tiefgarage vorgelegt. Das Verfahren wurde am 23.04.2018 eingestellt. Die im Beschluss vom 14.12.2017 geforderte Reduktion um ein Geschoss aufgrund des nicht erfüllten Einfügungsgebotes nach § 34 Abs.1 BauGB wurde mit Einreichung des Bauantrags 2018 weitgehend realisiert. Im Dachaufbau befand sich lediglich der Oberbau des Aufzugs und Technik (Lüftung). Dem Antrag mit 3 Vollgeschossen und Tiefgarage wurde am 19.11.2018 vom Landratsamt Regensburg die Baugenehmigung erteilt</p> <p style="margin: 0;">Aufgrund des auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstehenden Gebäudekomplexes mit 4 Vollgeschossen, plant der Antragsteller nun ebenfalls wieder die Errichtung von 4 Vollgeschossen und einer Tiefgarage.</p> <p style="margin: 0;">Das Bauvorhaben fügt sich unter Berücksichtigung des vorgenannten Bauvorhabens nun in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p style="margin: 0;">Die Erschließung ist gesichert.</p> <p style="margin: 0;">Die Erhöhung des auf demselben Grundstück befindlichen Kamins (Heizwerk) ist vom LRA zu prüfen.</p> <p style="margin: 0;"><u>Beschluss:</u></p> <p style="margin: 0;">Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p> <p style="margin: 0;"><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p style="margin: 0;">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;">2</p>	<p>Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses sowie einer Reit- und Wirtschaftshalle mit Reitplatz Fl.Nr. 300 + 301 Gemarkung Hungersacker/ Vorderzirnberg 2</p> <p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet, teilweise ist auch ein kartiertes Biotop betroffen.</p> <p>Der Antragsteller plant den Neubau eines Wohnhauses (12,4 m x 10,0 m) sowie einer Reithalle (22,0 m x 42,0 m) und einer Wirtschaftshalle (22,0 m x 42,0 m) mit Reitplatz (20,0 x 42,0 m).</p> <p>Der Antragsteller 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>Mit Bescheid vom 23.03.2023 wurde der Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses sowie einer Reit- und Wirtschaftshalle mit Reitplatz bereits zugestimmt.</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>Informationen / Anfragen und Bekanntgaben</p> <p>Keine</p>

Josef Schütz
1. Bürgermeister

Götz Markus
Schriftführer