

Niederschrift
über die öffentliche
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Saaldorf-Surheim

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungstag: Dienstag, 12. Oktober 2010
Sitzungsbeginn: 17.00 Uhr Ende: 19.00 Uhr
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Nutz
Niederschriftsführer: VA Eder

Gemeinderatsmitglieder

<i>Anwesend:</i>	<i>Abwesend:</i>	<i>Abwesenheitsgrund:</i>
Buchwinkler Andreas Eder Robert Gaugler Albert	Hagenauer Franz Höhn Norbert	Beruf Beruf
Kern Bernhard	Mooser Franz	Urlaub
Rehrl Franz Singhartinger Franz		

Von der Verwaltung: Bau-Techn. Hinterseer

Vorsitzender: Schriftführer

Nutz, 1. Bürgermeister

Eder, VA

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1. Buchwinkler Andreas, Haberland – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage**
 - 2.2. Raabl-Widmann Anita und Widmann Andreas, Freilassing – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen in Schign**
 - 2.3. Nutz Ludwig und Anna, Muckham – Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle**
 - 2.4. Johann Hagenauer, Schmidbauer – Überdachung des best. Fahrsilos**
- 3. Bauvoranfragen**
- 4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“ wegen Errichtung einer Garage durch Frau Brigitte Franz**
- 5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gausburg“ wegen Errichtung einer Terrassenüberdachung und Schwimmbecken durch Herrn Klaus Artweger**
- 6. Erlass einer Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Breitenloh; Behandlung der Anregungen und Einwendungen aus dem Anhörverfahren**
- 7. Verschiedenes**

Niederschrift über die Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Saaldorf-Surheim

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 12.10.2010

Erster Bürgermeister Nutz begrüßt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Presse, stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde, die Mehrheit des Bau- und Umweltausschusses anwesend und der Ausschuss damit beschlussfähig ist.

~ . ~ . ~

öffentlich

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 5 gegen: 0

(Die Gemeinderatsmitglieder Bernhard Kern und Franz Singhartinger haben an der Abstimmung nicht teilgenommen, da sie bei der betreffenden Sitzung nicht anwesend waren.)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.09.2010 wurde dem Gemeinderat zugestellt. Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

~ . ~ . ~

2. Bauanträge

2.1. Buchwinkler Andreas, Haberland – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 5 gegen: 0

(Die Gemeinderatsmitglieder Bernhard Kern -Planfertiger- und Andreas Buchwinkler -Bauherr- sind nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung persönlich beteiligt und somit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

Sachverhalt: Herr Andreas Buchwinkler beabsichtigt auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1234 Gemarkung Surheim in Haberland ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich von Haberland.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage durch Herrn Andreas Buchwinkler das gemeindliche Einvernehmen.

~ . ~ . ~

2.2. Raabl-Widmann Anita und Widmann Andreas, Freilassing – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen in Schign

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 7 gegen: 0

Sachverhalt: Die Eheleute Anita Raabl-Widmann und Andreas Widmann planen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2380/2 Gemarkung Saaldorf in Schign den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse können die Garagen nur als Einzelgaragen parallel zur Erschließungsstraße errichtet werden.

Niederschrift über die Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Saaldorf-Surheim

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 12.10.2010

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Neubau des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2380/2 Gemarkung Saaldorf in Schign das gemeindliche Einvernehmen. Zur Auflockerung der Bebauung entlang der Erschließungsstraße wird empfohlen, eine Garage als Carport auszuführen. Weiters wird angeregt,, zur gestalterischen Verbesserung der Ansicht an der nördlichen Hauswand zumindest ein Fenster vorzusehen (z.B. im Treppenhaus).

~ . . . ~

2.3. Nutz Ludwig und Anna, Muckham – Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 5 gegen: 0
(Bürgermeister Ludwig Nutz -Bauherr- und Gemeinderatsmitglied Bernhard Kern -Planfertiger- sind nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung persönlich beteiligt und somit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

Sachverhalt: Die Eheleute Ludwig und Anna Nutz möchten auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1495 und 1520 Gemarkung Surheim am östlichen Ortsrand von Muckham eine landwirtschaftliche Maschinenhalle errichten. Diese Maschinenhalle dient als Ersatz für die bestehenden Hallen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1495 Gemarkung Surheim, die abgebrochen werden.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle durch die Eheleute Ludwig und Anna Nutz das gemeindliche Einvernehmen.

~ . . . ~

2.4. Johann Hagenauer, Schmidbauer – Überdachung des bestehenden Fahrsilos

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 6 gegen: 0
(Gemeinderatsmitglied Albert Gaugler -Planfertiger- ist nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung persönlich beteiligt und somit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

Sachverhalt: Herr Johann Hagenauer beabsichtigt, ein bestehendes Fahrsilo bei seinem landwirtschaftlichen Anwesen in Schmidbauer 1 (Fl.Nr. 1502 Gemarkung Surheim) zu überdachen. Dabei soll das Dach der angrenzenden Maschinenhalle verlängert werden.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zur Überdachung des bestehenden Fahrsilos durch Herrn Johann Hagenauer das gemeindliche Einvernehmen.

~ . . . ~

3. Bauvoranfragen

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: --- gegen: ---

Der Beratungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt, da keine Anträge vorliegen.

Niederschrift über die Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Saaldorf-Surheim

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 12.10.2010

4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“ wegen Errichtung einer Garage durch Frau Brigitte Franz

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: --- gegen: ---

Sachverhalt: Frau Brigitte Franz plant auf dem Grundstück Fl.Nr. 1893/10 Gemarkung Surheim die Errichtung einer Grenzgarage. Hierfür beantragt sie eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan „Surheim-Südost“, da die Garage außerhalb der hierfür festgesetzten Grenzen errichtet werden soll. Von den Grundstücksnachbarn Gerald Klinger und Uta und Erich Schmid liegen Einwendungen vor. Beide monieren nachteilige Auswirkungen der Garage für ihre Anwesen, da sich die Garage an der südlichen Grundstücksgrenze ihrer Anwesen Am Anger 4 und 4 a befindet. Aufgrund des geringen Abstandes der Wohnhäuser mit Terrasse zur Grundstücksgrenze würde die Wohnqualität erheblich eingeschränkt.

Ergebnis: Der Bau- und Umweltausschuss stellt den Antrag von Frau Brigitte Franz zurück. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung mit der Antragstellerin und den Grundstücksnachbarn sollen die Auswirkungen des geplanten Garagenneubaus bewertet werden.

~ . . . ~

5. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gausburg“ wegen Errichtung einer Terrassenüberdachung und Schwimmbecken durch Herrn Klaus Artweger

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 0 gegen: 7

Sachverhalt: Herr Klaus Artweger hat für die bestehende Terrassenüberdachung und für ein Schwimmbecken eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gausburg“ beantragt. Die Terrassenüberdachung und das Schwimmbecken befinden sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, zudem wird geringfügig die Grundflächenzahl überschritten. Vom Grundstücksnachbarn Simon Maier liegen Einwendungen zur beantragten Befreiung vor. Darin wird vor allem die Vorgehensweise des Antragstellers kritisiert, wonach erst das Bauvorhaben erstellt wird und erst anschließend um eine Genehmigung angesucht wird. Dabei werden auch die bestehenden Fundamente und Grundmauern eines nicht genehmigten Carports angesprochen.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss lehnt den Antrag von Herrn Klaus Artweger auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gausburg“ ab. Gleichzeitig fordert der Bau- und Umweltausschuss eine Beseitigung der Fundamente und Grundmauern des nicht genehmigten Carports.

~ . . . ~

6. Erlass einer Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Breitenloh; Behandlung der Anregungen und Einwendungen aus dem Anhörverfahren

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: --- gegen: ---

Sachverhalt: In den Sitzungen am 09.09.2008 und 06.07.2010 hat der Bau- und Umweltausschuss den Erlass einer Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Breitenloh beschlossen. Im Rahmen des Anhörverfahrens wurden verschiedene Anregungen und Einwendungen vorgebracht.

Niederschrift über die Sitzung des
Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Saaldorf-Surheim

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 12.10.2010

Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat aufgrund der vorhandenen baulichen Gegebenheiten darauf hingewiesen, dass die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung nicht gegeben sind und die vorliegende Planung auch nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar wäre. Vom Landratsamt Berchtesgadener Land wird empfohlen, die bauliche Entwicklung von Breitenloh im Rahmen einer Außenbereichssatzung zu regeln.

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 7 gegen: 0

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss hält die vorgebrachten Einwendungen des Landratsamtes Berchtesgadener Land für berechtigt und beschließt die Einstellung des Verfahrens für den Erlass einer Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung für Breitenloh.

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 7 gegen: 0

Beschluss: Zur Regelung der künftigen Entwicklung von Breitenloh beschließt der Bau- und Umweltausschuss eine Änderung der bestehenden Außenbereichssatzung. Dabei ist der Ortsrand von Breitenloh anhand der bestehenden Bebauung harmonisch zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen abzugrenzen. Das weitere Verfahren ist durchzuführen.

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: 7 gegen: 0

Beschluss: Einige vorgebrachten Anregungen und Einwendungen zur Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung sind auch relevant im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung und werden deshalb vom Bau- und Umweltausschuss wie folgt bewertet:

Dem Antrag von Frau Kathrin Mayer auf Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 3164 Gemarkung Saaldorf in den Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung wird zugestimmt, da dadurch ein harmonischer Übergang der Bebauung zur landwirtschaftlichen Fläche gewährleistet wird.

Die bereits in der Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung dargestellte Zufahrt für das Grundstück Fl.Nr. 3137/1 Gemarkung Saaldorf wird ebenfalls in die Außenbereichssatzung übernommen und entsprechend dem Antrag von Herrn Anton Mayer in einer Breite von 3 m dargestellt. Zu den weiteren von Herrn Mayer vorgebrachten Punkten verweist der Ausschuss auf das Privatrecht.

Vom Landwirtschaftsamt Traunstein wurden noch Befürchtungen hinsichtlich Einschränkungen bei einer künftigen Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes von Herrn Anton Mayer geltend gemacht. Hier verweist der Bau- und Umweltausschuss auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land, die keine Bedenken vorgebracht hat.

~ . ~ . ~

7. Verschiedenes

Beschlussfassung: Anwesend: 7 für: --- gegen: ---

Die Verwaltung informiert den Bau- und Umweltausschuss über die geplante Transportmaßnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Dieses beabsichtigt, Steine aus der Uferverbauung bei Laufen an die Salzach bei Gerspoint zu transportieren.