

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

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungstag: Dienstag, 11. Oktober 2011
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 Kern Bernhard	Mooser Franz	Beruf
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

3. Bauvoranfragen

3.1. Boehringer Marc und Elke, Saaldorf – Ersatzbau für ein Wohnhaus in Sillersdorf

3.2. Kern Alois, Spitz – Einbau von 2 Wohnungen im bestehenden Betriebsgebäude

4. Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Neu-Haberland“; Behandlung der Anregungen und Einwendungen aus dem Anhörverfahren und Satzungsbeschluss

5. Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Abtsdorf“

6. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Holzhausen“

7. Verschiedenes

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

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 11.10.2011

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: 8 für: 7 gegen: 0

(Gemeinderatsmitglied Franz Singhartinger hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, da er bei der betreffenden Sitzung nicht anwesend war. Gemeinderatsmitglied Andreas Buchwinkler ist abwesend.)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14. September 2011 wurde dem Gemeinderat zugestellt. Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

~ . ~ . ~

2. Bauanträge

Beschlussfassung: Anwesend: 8 für: --- gegen: ---

(Gemeinderatsmitglied Andreas Buchwinkler ist abwesend.)

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

~ . ~ . ~

3. Bauvoranfragen

3.1. Boehringer Marc und Elke, Saaldorf – Ersatzbau für ein Wohnhaus in Sillersdorf

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Die Eheleute Boehringer haben das Einfamilienhaus in Sillersdorf, Mühlenweg 6 erworben. Das Gebäude stammt aus den 50-iger Jahren. Eine Sanierung des Altbaues hat sich aufgrund der vorhandenen Bauschäden als unwirtschaftlich erwiesen. Aus diesem Grunde beabsichtigen die Eheleute, einen Ersatzbau zu errichten. Dieser soll allerdings teilweise außerhalb der im Bebauungsplan „Sillersdorf“ festgesetzten Baugrenzen verwirklicht werden, um die erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten. Deshalb beantragen die Eheleute Boehringer neben dem Einvernehmen zum Ersatzbau auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sillersdorf“ wegen Überschreitung der Baugrenzen, Abweichung von der Mindestgrundstücksgröße und die Zulässigkeit eines Pultdaches für den geplanten Carport. Die Grundfläche des Ersatzbaues orientiert sich am bestehenden Altbau. In der Sitzung vom 14.09.2011 hatte sich der Bau- und Umweltausschuss für eine Ortsbesichtigung ausgesprochen.

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

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 11.10.2011

Vor Ort wird unter Beisein der Familie Boehringler und der Grundstücksnachbarin Frau Hofmann das geplante Vorhaben erläutert. Dabei wird das geplante Verschieben des Baukörpers in Richtung Osten zum Grundstück Hofmann als nicht ortsverträglich angesehen. Frau Hofmann spricht sich ebenfalls gegen ein Verrücken zu ihrem Grundstück aus, da sich darauf eine erhebliche Verschlechterung für ihr Anwesen hinsichtlich Belichtung ergibt.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich grundsätzlich für einen Ersatzbau aus. Zum Schutz der nachbarlichen Belange ist der vorhandene Grenzabstand des Gebäudes -entsprechend dem Bestand- bei mind. 5 m zu belassen. Um die erforderlichen Abstandsflächen einhalten zu können, wird zudem eine Reduzierung der Gebäudehöhe empfohlen. An Stelle eines 2-geschossigen Gebäudes soll ein Gebäude in Kniestockbauweise entstehen. Der geplante Carport soll seitlich an den Neubau angebaut werden, um die Gebäudefront an der Ostseite nicht unnötig zu verlängern. Der aufgezeigten Lösungsmöglichkeit stimmen sowohl die Bauwerber (Familie Boehringler) wie auch die Grundstücksnachbarin (Frau Hofmann) zu.

~ . . . ~

3.2. Kern Alois, Spitz – Einbau von 2 Wohnungen im bestehenden Betriebsgebäude

Beschlussfassung: Anwesend: 8 für: 8 gegen: 0
(Gemeinderatsmitglied Andreas Buchwinkler ist abwesend und Gemeinderat Albert Gaugler ist nach Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung als Planfertiger persönlich beteiligt und somit von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

Sachverhalt: Herr Alois Kern beabsichtigt eine Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Spitz 1. Geplant ist der Einbau von zwei Wohneinheiten.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zur Umnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes in Spitz 1 das gemeindliche Einvernehmen.

~ . . . ~

4. Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Neu-Haberland“; Behandlung der Anregungen und Einwendungen aus dem Anhörverfahren und Satzungsbeschluss

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: --- gegen: ---

Sachverhalt: Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 12.07.2011 den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neu-Haberland beschlossen. Im Rahmen des Anhörverfahrens wurden vom Landratsamt Berchtesgadener Land nachfolgende Einwendungen und Anregungen vorgebracht:

Die Linienführung des Geltungsbereiches entspricht nicht den gesetzlichen Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung. Ein Vorschlag zur Einschränkung des Geltungsbereiches wird unterbreitet. Von Seiten des Umweltschutzes wird auf die immissionsschutzrechtliche Problematik wegen Straßenverkehrslärms durch die Kreisstraße BGL 2 hingewiesen. Eine Reduzierung des Geltungsbereiches würde diese Problematik erheblich entschärfen. Klarstellungen werden zudem noch bei den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung vorgeschlagen.

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

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 11.10.2011

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss sieht die Einwendungen und Anregungen des Landratsamtes Berchtesgadener Land als begründet an. Der Geltungsbereich wird deshalb reduziert und die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung werden redaktionell überarbeitet.

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die geänderte Planung zur Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Neu-Haberland“ als Satzung. Grundlage ist nunmehr die Planzeichnung des Bau-Techn. Heinrich Hinterseer aus Saaldorf in der Fassung vom 11.10.2011.

~ . . . ~

5. Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Abtsdorf“

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1080/Tfl. und 1113/Tfl. Gemarkung Saaldorf am südlichen Ortsrand von Abtsdorf liegen Anfragen für eine Bebauung für den Eigenbedarf vor. Die betreffenden Grundstücke befinden sich derzeit im Außenbereich. Zur Schaffung von Baurecht ist der Erlass einer Ergänzungssatzung notwendig.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für den Erlass einer Ergänzungssatzung für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1080 und 1113 Gemarkung Saaldorf am südlichen Ortsrand von Abtsdorf aus. Die betroffenen Grundstücke sind durch den angrenzenden Bereich entsprechend geprägt und sind somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Abtsdorf vereinbar. Das weitere Verfahren ist durchzuführen.

~ . . . ~

6. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Holzhausen“

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2059 Gemarkung Saaldorf in Holzhausen möchte Frau Karin Gröbner für den Eigenbedarf ein Wohnhaus errichten. Baurechtlich liegt Holzhausen im Außenbereich und ist als sog. „Splittersiedlung“ anzusehen. Zur Schaffung von Baurecht ist der Erlass einer Außenbereichssatzung erforderlich.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für den Ortsteil „Holzhausen“ eine Außenbereichssatzung zu erlassen. Das weitere Verfahren ist durchzuführen.

~ . . . ~

7. Verschiedenes

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: --- gegen: ---

Unter dem Beratungspunkt „Verschiedenes“ werden keine Anfragen oder Informationen vorgebracht.