

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

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungstag: Dienstag, 06. Dezember 2011
Sitzungsbeginn: 15.00 Uhr Ende: 16.20 Uhr
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Nutz
Niederschriftsführer: VA Eder

Gemeinderatsmitglieder

Anwesend:

Abwesend:

Abwesenheitsgrund:

Buchwinkler Andreas
Eder Robert
Gaugler Albert
Hagenauer Franz
Höhn Norbert
Kern Bernhard
Mooser Franz
Rehrl 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. Weibhauser Martin und Karin, Freilassing – Neubau eines Einfamilienhauses in Neuhaberland
- 2.2. Wolfgruber Ludwig jun., Berg – Erneuerung des Dachstuhls und Einbau einer zweiten Wohneinheit
- 2.3. Kern Andreas und Mathilde, Abtsdorf – Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

3. Bauvoranfragen

- 3.1. Roider Stefan, Surheim – Errichtung eines Bürogebäudes
- 3.2. Sterner Erwin, Surheim – Errichtung von Wohnhäusern

4. 90. Änderung des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“; Behandlung der Anregungen und Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenanhörung mit Satzungsbeschluss

5. Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Petting und zum Bebauungsplan „Schönram NO“

6. Verschiedenes

- 6.1. Anfragen

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

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 06.12.2011

Erster Bürgermeister Nutz begrüßt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses 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: 9 für: 8 gegen: 0
(Gemeinderatsmitglied Albert Gaugler hat an der Abstimmung nicht teilgenommen, da er bei der betreffenden Sitzung nicht anwesend war.)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08. November 2011 wurde dem Gemeinderat zugestellt. Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

~ . ~ . ~

2. Bauanträge

2.1. Weibhauser Martin und Karin, Freilassing – Neubau eines Einfamilienhauses in Neuhaberland

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Die Bauwerber beabsichtigen in Neuhaberland auf dem Grundstück Fl.Nr. 1469/4 Gemarkung Surheim die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Das Baurecht hierfür wurde über eine Außenbereichssatzung geschaffen. Die Vorgaben dieser Satzung werden eingehalten.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1469/4 Gemarkung Surheim das gemeindliche Einvernehmen.

~ . ~ . ~

2.2. Wolfgruber Ludwig jun., Berg – Erneuerung des Dachstuhls und Einbau einer zweiten Wohneinheit

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Der Bauwerber plant beim landwirtschaftlichen Wohnhaus in Berg 3 die Erneuerung des Dachstuhls. Gleichzeitig ist der Einbau einer zusätzlichen Wohneinheit im Dachgeschoss für den Eigenbedarf vorgesehen. Der Bau- und Umweltausschuss hat einer entsprechenden Bauvoranfrage in der Sitzung am 14. September 2011 bereits zugestimmt.

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

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 06.12.2011

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zur Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau einer zweiten Wohneinheit beim landwirtschaftlichen Wohnhaus in Berg 3 das gemeindliche Einvernehmen.

~ . ~ . ~

2.3. Kern Andreas und Mathilde, Abtsdorf – Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Die Bauwerber beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1119 Gemarkung Saaldorf in Abtsdorf die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum. Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Abtsdorf und stellt eine Baulücke dar.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1119 Gemarkung Saaldorf das gemeindliche Einvernehmen.

~ . ~ . ~

3. Bauvoranfragen

3.1. Roider Stefan, Surheim – Errichtung eines Bürogebäudes

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Der Bauwerber plant im Gewerbegebiet „Helfau II“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1039/13 Gemarkung Surheim die Errichtung eines dreigeschossigen Bürogebäudes mit Lagerräumen. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes „Helfau II“. Abweichungen bestehen hinsichtlich Wandhöhe, Anzahl der Geschosse, Nutzungszahlen und Dachneigung. Im Vergleich zur umliegenden Bebauung verbleiben noch Abweichungen hinsichtlich Wandhöhe und Dachneigung.

Beratung: Vom Bau- und Umweltausschuss wird festgestellt, dass durch das geplante Bauvorhaben eine sehr dichte Bebauung entsteht. Da es sich um einen Ersatzbau für den vorhandenen Sägespänebunker handelt bewirkt der Neubau allerdings eine erhebliche Aufwertung für das Ortsbild. Hinsichtlich der Gestaltung der Aussenfassade behält sich der Ausschuss Vorgaben im Rahmen des Bauantrages vor.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zur geplanten Errichtung des Bürogebäudes samt Lagerräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1039/13 Gemarkung Surheim das gemeindliche Einvernehmen. Gleichzeitig wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Helfau II“ hinsichtlich Wandhöhe, Anzahl der Geschosse, Überschreitung der Nutzungszahlen und Dachneigung zugestimmt. Aufgrund der vorhandenen umliegenden Bebauung und unter dem Gesichtspunkt sparsamer Umgang mit Grund und Boden werden durch die Planung die Grundzüge der Planung nicht berührt.

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

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 06.12.2011

3.2. Sterner Erwin, Surheim – Errichtung von Wohnhäusern

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

Sachverhalt: Der Bauwerber möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1419 Gemarkung Surheim im Bebauungsplangebiet „Putzenau“ ein mehrgliedriges Mietwohngebäude erstellen. Das Vorhaben entspricht nicht den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da allerdings das Änderungsverfahren im Zusammenhang mit den Mietwohnungen der Wohnbaugenossenschaft Rupertiwinkel läuft, soll auch die Bebauung auf dem Grundstück Sterner mit in die Änderung aufgenommen werden.

Beratung: Aufgrund der künftig im Baugebiet „Putzenau“ zulässigen Wohnbebauung wird das Vorhaben als ortsverträglich angesehen. Allerdings können aufgrund der Aufteilung der einzelnen Wohneinheiten (ein Doppelhaus, ein Einzelhaus) die grundsätzlichen Vorgaben der Gemeinde in Bezug auf Mindestgrundstücksgrößen nicht eingehalten werden. Gefordert werden hier je Doppelhaushälfte mind. 400 qm und je Einzelhaus mind. 700 qm. Beim Einzelhaus verläuft zudem der First nicht in der geforderten Längsrichtung des Gebäudes.

Ergebnis: Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für eine Zurückstellung des Antrages aus. Mit dem Bauwerber ist die Problematik Mindestgrundstücksgröße sowie die Hausgestaltung abzuklären.

~ . . . ~

4. 90. Änderung des Bebauungsplanes „Surheim-Südost“; Behandlung der Anregungen und Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung und der Behördenanhörung mit Satzungsbeschluss

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt:

~ . . . ~

5. Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Petting und zum Bebauungsplan „Schönram NO“

Beschlussfassung: Anwesend: 9 für: 9 gegen: 0

Sachverhalt: Die Gemeinde Saaldorf-Surheim wurde von der Gemeinde Petting zur Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schönram NO“ aufgefordert. Beide Planungen betreffen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand von Schönram. Geplant ist die Ausweisung von 17 Bauparzellen für den Wohnungsbau.

Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim betroffen sind. Anregungen oder Einwendungen werden deshalb nicht vorgebracht. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

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

Die Sitzung war öffentlich

Saaldorf, 06.12.2011

~ . ~ . ~

6. Verschiedenes

6.1. Anfragen

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