



GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM
Landkreis Berchtesgadener Land

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 06.08.2019
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 16:55 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, Moosweg 2, 83416
Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Kern, Bernhard

Ausschussmitglieder

Buchwinkler, Andreas
Eder, Robert
Gaugler, Albert
Gruber, Stefan
Hagenauer, Franz
Kanz, Stefan
Mallach, Notker, Dr.
Wallner, Markus

Schriftführerin

Kogoj, Claudia

Verwaltung

Bräuer, Bernhard
Hinterseer, Heinrich

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 09.07.2019 und Freigabe für das Internet
2. Bauanträge
 - 2.1 Verlängerung einer Baugenehmigung "Anbau an Jungviehstall und Außenliegeboxen" in Ragging 9 (BV 304-2015)
Vorlage: FB6.1/188/2019
 - 2.2 Antrag bezüglich Neubau einer Garage beim Anwesen Schulstraße 4 (Fl.Nr. 5; Gemarkung Surheim)
Vorlage: FB6.1/190/2019
 - 2.3 Antrag zum Einbau eines Gästezimmers mit Gaube sowie Umbau von genehmigten Gästezimmern im Dachgeschoss des Gasthauses Neuwirt in der Laufener Straße 1 (Fl.Nr. 102, Gemarkung Surheim).
Vorlage: FB6.1/189/2019
3. Bauvoranfragen
 - 3.1 Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 293/1 (Gemarkung Surheim) und Anpassung bzw. Erlass der Außenbereichssatzung "Surheim-Mühlstraße"
Vorlage: FB6.1/193/2019
4. Isolierte Befreiungen von Bebauungsplänen
 - 4.1 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Reitholz II" bezüglich Errichtung einer Terrassenüberdachung beim Anwesen Am Reitholz 31 (Fl.Nr. 1608/57; Gemarkung Surheim)
Vorlage: FB6.1/183/2019
5. Stellungnahmen
 - 5.1 Stellungnahme bezüglich 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing
Vorlage: FB6.1/184/2019
 - 5.2 Stellungnahme bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Höglstraße" der Gemeinde Ainring
Vorlage: FB6.1/186/2019
 - 5.3 Stellungnahme bezüglich "Bebauungsplan 'Roßdorf-West'" vom Markt Teisendorf
Vorlage: FB6.1/187/2019
6. Anfragen und Informationen

Erster Bürgermeister Bernhard Kern eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 09.07.2019 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift vom 09.07.2019 ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bauanträge

2.1 Verlängerung einer Baugenehmigung "Anbau an Jungviehstall und Außenliegeboxen" in Ragging 9 (BV 304-2015)

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag bezüglich Verlängerung der Baugenehmigung vom Anbau an den Jungviehstall und Außenliegeboxen in Ragging 9 (Fl.Nr. 1408; Gemarkung Surheim) gestellt. Der Antrag auf Verlängerung bezieht sich nur noch auf die Außenliegeboxen, da der Anbau an den Jungviehstall bereits umgesetzt wurde. Nach Art. 69 Abs. 1 BayBO erlischt die Baugenehmigung, wenn innerhalb von vier Jahren nach Erteilung mit der Ausführung nicht begonnen wurde oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Der Bau- und Umweltausschuss hat dem besagten Bauvorhaben in der Sitzung am 13.04.2015 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Verlängerung der Baugenehmigung für das besagte Bauvorhaben zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.2 Antrag bezüglich Neubau einer Garage beim Anwesen Schulstraße 4 (Fl.Nr. 5; Gemarkung Surheim)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 5 (Schulstraße 4; Gemarkung Surheim) soll eine Garage errichtet werden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Surheim-Südost 2“, welcher zum bisherigen Zeitpunkt noch keine Rechtskraft besitzt. Die Neuerrichtung der Garage entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Surheim-Südost 2“, weshalb eine Beurteilung nach § 33 BauGB zulässig wäre. Eine Abstandsflächenübernahme vom Nachbarn liegt vor. Von Seiten des Bürgermeisters wird das geplante Bauvorhaben erläutert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauvorhaben für den Neubau der Garage am Anwesen Schulstraße 4 das gemeindliche Einvernehmen, da die Planung bzw. der Bauantrag den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Surheim-Südost 2“ entspricht.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 1

Gemeinderat Gaugler ist persönlich beteiligt (Planer) und nimmt somit nicht an der Abstimmung teil.

2.3 Antrag zum Einbau eines Gästezimmers mit Gaube sowie Umbau von genehmigten Gästezimmern im Dachgeschoss des Gasthauses Neuwirt in der Laufener Straße 1 (Fl.Nr. 102, Gemarkung Surheim).

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 102 (Laufener Straße 1; Gemarkung Surheim) soll der Einbau eines Gästezimmers mit Gaube sowie der Umbau von genehmigten Gästezimmern im Dachgeschoss des Gästehauses erfolgen. Bei dem besagten Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 2 Nr. 8 BayBO. Laut Satzung sind Dachgauben bei bestehenden Gebäuden mit einer Dachneigung von mind. 30 Grad zulässig. Diese müssen in Bezug auf ihre Größe gegenüber dem Hauptdach eindeutig untergeordnet erscheinen. Ebenso wird eine isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Art. 27 Abs. 3 und 4 BayBO) beantragt. Der Antrag enthält einen umfangreichen Brandschutznachweis, welcher von der Unteren Bauaufsichtsbehörde bezüglich Genehmigung der Abweichungen geprüft werden soll.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Einbau eines Gästezimmers mit Gaube sowie dem Umbau von Gästezimmern im Dachgeschoss beim Anwesen Laufener Straße 1 das gemeindliche Einvernehmen. Weiters wird der isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauvoranfragen

3.1 Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 293/1 (Gemarkung Surheim) und Anpassung bzw. Erlass der Außenbereichssatzung "Surheim-Mühlstraße"

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 293/1 (an der Mühlstraße in Surheim) ist beabsichtigt ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Da sich das Baugrundstück im Außenbereich befindet nach § 35 BauGB und keine Privilegierung vorliegt, wird gleichzeitig die Änderung der Außenbereichssatzung „Surheim-Mühlstraße“ beantragt. Der Antragsteller möchte erlangen, dass sich der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung um die Flurnummer 293/1 (Gemarkung Surheim) erweitert.

Beratung:

Bürgermeister Kern erläutert anhand von einem Plan das geplante Bauvorhaben und die abgestimmte Variante mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land. Weiters informiert Bürgermeister Kern, dass mit dem zuständigen LRA BGL über die Einbeziehung der Parzelle bereits gesprochen wurde und die nachfolgenden Beschlussvorschläge abgestimmt sind. Grundsätzlich sieht das Landratsamt die beantragte Situierung als schwierig an, daher soll in Absprache mit dem Antragsteller das Wohngebäude südöstlich an die bestehende Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 293/1 (Gemarkung Surheim) verschoben werden. Die beantragte Garage ist an die Westseite des

künftigen Wohngebäudes zu verschieben. Hierbei wäre eine geringfügige Überschreitung des festgesetzten Satzungsbandes bedingt möglich. Aus den Reihen des Bau- und Umweltausschusses wird die eben erläuterte Situierung kritisch angesehen, da das geplante Wohngebäude somit näher an die Straße rückt. Zweiter Bürgermeister Buchwinkler Andreas gibt kund, dass seiner Meinung nach ein gewisser Abstand von Gebäude zu Straße eingehalten werden soll. Das wäre nicht nur wichtig für den Bauherren, sondern auch angenehmer für die Nachbarn. Trotzdem soll sich das Gremium bei der Überarbeitung der Satzung künftig gezieltere Gedanken machen und den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung diesmal nicht zu großzügig auslegen, sondern sich an die rechtlichen Vorgaben halten, sodass die Bauvorhaben in Zukunft auch realisierbar sind.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss verweigert das gemeindliche Einvernehmen bezüglich der Bauvoranfrage „Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 293/1“ aufgrund fehlender Rechtsgrundlage.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Änderung der Außenbereichssatzung „Surheim-Mühlstraße“. Das weitere Verfahren ist durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Isolierte Befreiungen von Bebauungsplänen

4.1 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Reitholz II" bezüglich Errichtung einer Terrassenüberdachung beim Anwesen Am Reitholz 31 (Fl.Nr. 1608/57; Gemarkung Surheim)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Flurnummer 1608/57 (Am Reitholz 31, Gemarkung Surheim) soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO handelt es sich bei einer Terrassenüberdachung mit einer Fläche bis zu 30 qm und einer Tiefe bis zu 3 m um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Da sich das geplante Bauvorhaben außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen befindet und somit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht ist somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Reitholz II“ notwendig. Die Einhaltung der GRZ mit 0,25 und der GFZ mit 0,40 wurde nachgewiesen. Von Seiten des Bürgermeisters wird das Bauvorhaben erläutert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem geplanten Bauvorhaben bezüglich Errichtung einer Terrassenüberdachung beim Anwesen Am Reitholz 31 (Fl.Nr. 1608/57; Gemarkung Surheim) das gemeindliche Einvernehmen. Gleichzeitig wird der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Reitholz II“ zugestimmt, da das geplante Bauvorhaben als ortsverträglich angesehen wird.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Stellungnahmen

5.1 Stellungnahme bezüglich 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing

Sachverhalt:

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim wurde von der Stadt Freilassing zur Stellungnahme zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ in Freilassing aufgefordert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ befindet sich im Stadtteil Eham, im Bereich des Sommerweges und nördlich der BGL 2. Eine maßgebliche Zielvorstellung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Freilassing ist die Gewerbeflächenentwicklung und die Bereitstellung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich dafür aus, keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise zu den Bauleitplanungen der Stadt Freilassing vorzubringen. Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.2 Stellungnahme bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Höglstraße" der Gemeinde Ainring

Sachverhalt:

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim wurde von der Gemeinde Ainring zur Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Höglstraße“ aufgefordert. Im Rahmen des Neuerlasses des Bebauungsplanes „Höglstraße“ durch die Gemeinde Ainring im Jahr 2016 war das städtebauliche Ziel, die Maßstäblichkeit dieser vorgezogenen Ortsrandbebauung soweit wie möglich zu erhalten. Dieses Ziel sollte insbesondere dadurch erreicht werden, dass die max. Grundfläche der Hauptgebäude auf je 145 qm begrenzt wurde. Die Baugrenzen wurden im Bebauungsplan dabei großzügig festgesetzt, sodass auf mehreren Grundstücken im jetzigen Änderungsbereich zusätzliche, freistehende Wohngebäude errichtet werden könnten. Im Rahmen eines Bauvorhabens hat sich gezeigt, dass die festgesetzte max. überbaubare Grundfläche für Hauptgebäude von 145 qm Probleme verursacht, wenn ein Anbau an ein bestehendes Wohngebäude erfolgen soll, demnach wird die max. Grundfläche von der Gemeinde Ainring in der Änderung nun angepasst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich dafür aus, keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise zu den Bauleitplanungen der Gemeinde Ainring vorzubringen. Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5.3 Stellungnahme bezüglich "Bebauungsplan 'Roßdorf-West'" vom Markt Teisendorf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim wurde vom Markt Teisendorf zur Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Roßdorf-West“ aufgefordert. Mit der Änderung sollen die

planungsrechtlichen Voraussetzungen für sieben neue Bauparzellen westlich von Roßdorf geschaffen werden. Drei davon können im Rahmen des Ansiedlungsmodells des Marktes Teisendorf vergeben werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich dafür aus, keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise zu den Bauleitplanungen des Marktes Teisendorf vorzubringen. Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Anfragen und Informationen

Sachverhalt:

Bürgermeister Kern gibt folgendes bekannt:

Kindergartenanbau St. Martin – Saaldorf

Derzeit steht die Ausarbeitung einer Vorplanung für einen Bauantrag an. Der Bauantrag wird aller Voraussicht nach in der Septembersitzung behandelt werden können.

Neubau Feuerwehrhaus am Bauhof

Gespräche mit der Feuerwehr und Planer haben stattgefunden. Derzeit werden die Grundlagen erarbeitet. Im Herbst 2019 gibt es erneut eine Besprechung mit der Feuerwehr, Gemeinde und den Fachplaner.

Straßensanierungsarbeiten im Gemeindegebiet

Nach derzeitigem Stand beginnen die Asphaltarbeiten im Gemeindegebiet ab Mitte August 2019.

Abwasserbeseitigung Saaldorf-Surheim

Bezüglich der Abwasserbeseitigung im Gemeindegebiet gibt es am morgigen Mittwoch ein Abstimmungsgespräch mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt in Traunstein.

Hier geht es speziell darum, wie und ob wir eine Förderung für Abwasserleitungen bekommen können und ob wir die nötigen Voraussetzungen hierfür erbringen.

Der Gemeinderat hat sich in der Juli-Sitzung nichtöffentlich über den Sachstand informieren lassen. Wenn alle Details abgestimmt und bekannt sind, erfolgt eine weitere Info für den Gemeinderat, damit im Herbst 2019 eine letzte Entscheidung getroffen werden kann.

Gwand & mehr – Gebrauchtkleidermarkt in Surheim

Seit 02. August gibt es Gwand & mehr wieder. Frau Wölke und das Gwand & mehr Team haben am Freitag von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr geöffnet. Einkaufsmöglichkeit besteht für Jedermann (ohne Berechtigungsschein).

Mittagsbetreuung Surheim

Ab dem neuen Schuljahr wird Frau Susanne Wagner die Leitung der Mittagsbetreuung übernehmen. Frau Wagner war bislang in der Mittagsbetreuung in Saaldorf beschäftigt. Bedingt durch den Umzug von Frau Abraham wurde die Änderung vorgenommen.

Mitarbeiter Bauamt – erneute Ausschreibung

Am kommenden Samstag werden wir erneut eine Stellenausschreibung veröffentlichen.

Stellenausschreibung AZUBI

Vor 14 Tagen hatten wir eine Stellenausschreibung veröffentlicht. Rückmeldungen sind bis zum 13. August 2019 vorgesehen.

Termine

So, 25.08.2019	10:00 Uhr; Festgottesdienst zur Kirchweih in Abtsdorf mit anschl. Kirchweihfest am Kirchvorplatz
Di, 17.09.2019	16:00 Uhr; Bau- und Umweltausschusssitzung

Zweiter Bürgermeister Buchwinkler Andreas ist über die aktuelle Situation mit dem „Kiestag Surheim“ unzufrieden und erläutert den schlechten Zustand der Feld- und Waldwege in Surheim. Er wird sich der Angelegenheit annehmen.

Ergebnis:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bernhard Kern um 16:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernhard Kern
Erster Bürgermeister

Claudia Kogoj
Schriftführung