



GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM
Landkreis Berchtesgadener Land

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.07.2019
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 16:30 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 04.06.2019 und Freigabe für das Internet
2. Bauanträge
 - 2.1 Antrag bezüglich Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus beim Anwesen Voggenbergstraße 12 (Fl.Nr. 1479/42; Gemarkung Surheim)
Vorlage: FB6.1/180/2019
 - 2.2 Antrag auf Errichtung eines Milchviehstalles in Haberland auf dem Grundstück Fl. Nr. 1245 Gemarkung Surheim
Vorlage: GL/048/2019
 - 2.3 Antrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Heutrocknung in Haberland auf dem Grundstück Fl. Nr. 1245 Gemarkung Surheim
Vorlage: GL/049/2019
3. Isolierte Befreiungen von Bebauungsplänen
 - 3.1 Antrag auf isolierte Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Saaldorf III" bezüglich Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzmauer sowie eines Naturpools beim Anwesen Weiherstraße 20 (Fl.Nr. 114/2; Gemarkung Saaldorf)
Vorlage: FB6.1/179/2019
4. Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenanhörung)
 - 4.1 Stellungnahme zum Bebauungsplan "Thundorf", 5. Änderung (Neufassung) der Gemeinde Ainring
Vorlage: GL/050/2019
5. 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 04.06.2019 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift vom 04.06.2019 ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bauanträge

2.1 Antrag bezüglich Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus beim Anwesen Voggenbergstraße 12 (Fl.Nr. 1479/42; Gemarkung Surheim)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Flurnummer 1479/42 (Voggenbergstraße 12; Gemarkung Surheim) soll ein Wintergarten an das bestehende Wohnhaus angebaut werden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Schrankbaum I“ und entspricht nicht deren Festsetzungen. Da die Baugrenzen im Süd-Westen durch den Anbau des Wintergartens überschritten werden ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schrankbaum I“ notwendig.

Beratung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Bauherrn, die Maße des gewünschten Wintergartens zu reduzieren und an die Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplanes „Surheim-Südost 1“ anzulehnen, welcher einen Wintergarten mit den Maßen 3,00 x 5,00 m erlaubt. Insofern kann sich der Bau- und Umweltausschuss vorstellen, dass mit der Reduzierung der Maße einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schrankbaum I“ zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss verweigert dem geplanten Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus beim Anwesen Voggenbergstraße 12 (Fl.Nr. 1479/42; Gemarkung Surheim) das gemeindliche Einvernehmen. Es wird die geringfügige Reduzierung der Maße des Wintergartens empfohlen, sodass der Wintergarten nur noch Maße von 3,00 m x 5,00 m aufweist und sich somit die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schrankbaum I“ an die Regelung des benachbarten Bebauungsplanes stützen kann.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

2.2 Antrag auf Errichtung eines Milchviehstalles in Haberland auf dem Grundstück Fl. Nr. 1245 Gemarkung Surheim

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1245 (Haberland, Gemarkung Surheim) wird die Errichtung eines Milchviehstalles beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wird ausgegangen. Bürgermeister Kern erläutert das geplante Bauvorhaben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Errichtung eines Milchviehstalles auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1245 (Haberland, Gemarkung Surheim) vorbehaltlich der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Antrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Heutrocknung in Haberland auf dem Grundstück Fl. Nr. 1245 Gemarkung Surheim

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1245 (Haberland, Gemarkung Surheim) wird die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Heutrocknung beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wird ausgegangen. Bürgermeister Kern erläutert das geplante Bauvorhaben.

Beratung:

Gemeinderat Kanz weist auf die große Dach- und Hoffläche hin und erkundigt sich bezüglich eines Entwässerungsplans. Von Seiten der Verwaltung wird bestätigt, dass der Bauherr darauf hingewiesen wird, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versitzen ist. Von Seiten des Bau- und Umweltausschusses soll auf die geringen Abstandsflächen zwischen Stallgebäude zu Lagerhalle hingewiesen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Heutrocknung auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1245 (Haberland, Gemarkung Surheim) vorbehaltlich der Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen. Das Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versitzen. Des Weiteren wird auf die geringen Abstandsflächen zwischen Stallgebäude und Lagerhalle hingewiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Isolierte Befreiungen von Bebauungsplänen

3.1 Antrag auf isolierte Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Saaldorf III" bezüglich Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzmauer sowie eines Naturpools beim Anwesen Weiherstraße 20 (Fl.Nr. 114/2; Gemarkung Saaldorf)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Flurnummer 114/2 (Weiherstraße 20; Gemarkung Saaldorf) soll eine Lärm- und Sichtschutzwand sowie ein Naturpool errichtet werden. Bei der geplanten Lärm- und Sichtschutzwand handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO und bei dem Naturpool nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe a BayBO. Die

besagten Bauvorhaben können nur verfahrensfrei errichtet werden, wenn keinerlei andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dem entgegenstehen. Laut Festsetzungen des Bebauungsplanes „Saaldorf III“ können im Bereich von Freisitzen, bei Grenzgaragen oder zur nachbarlichen Abschirmung bei Doppelhäusern auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze einvernehmlich Sichtschutzmauern oder Sichtschutzwände aus Holz bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 5,00 m errichtet werden. Da die gewünschte Lärm- und Sichtschutzwand weder aus Holz noch mit einer Länge von 5,00 m errichtet werden soll, ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Saaldorf III“ notwendig. Bürgermeister Kern erläutert das geplante Bauvorhaben.

Beratung:

Der Bau- und Umweltausschuss macht deutlich, dass man sich bei der Überarbeitung und Aufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf III“ diesbezüglich Gedanken gemacht habe und man somit an den getroffenen Festsetzungen festhalten möchte. Des Weiteren wurde angefügt, dass bezüglich eines Sichtschutzes auch eine Hecke den Zweck erfüllen würde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Saaldorf III“ bezüglich Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzmauer beim Anwesen Weiherstraße 20 (Fl.Nr. 114/2; Gemarkung Saaldorf) ab. Der Naturpool kann verfahrensfrei errichtet werden, solange die Festsetzungen im Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe a BayBO eingehalten werden.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

4 Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenanhörung)

4.1 Stellungnahme zum Bebauungsplan "Thundorf", 5. Änderung (Neufassung) der Gemeinde Ainring

Sachverhalt:

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim wird von der Gemeinde Ainring zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Neufassung des Bebauungsplanes „Thundorf“ aufgefordert.

Das Änderungserfordernis für den Bebauungsplan „Thundorf“ wird durch die Gemeinde Ainring wie folgt begründet:

„Der im Jahr 1967 aufgestellte Bebauungsplan „Thundorf“ wurde bereits im Jahr 1987 komplett überarbeitet und hernach erfolgten noch zwei weitere Änderungen. Die Baugrenzen im Baugebiet sind generell sehr eng gefasst und es sind zahlreiche Vorgaben zur Baugestaltung getroffen, sodass sowohl hinsichtlich der Situierung neuer Baukörper als auch hinsichtlich baulicher Erweiterungen kaum Spielraum besteht. Das Baugebiet ist bis auf zwei freie Grundstücke bereits mit Wohnhäusern bebaut. Aufgrund des anhaltenden Wohnraumbedarfes ist davon auszugehen, dass diese nun auch in absehbarer Zeit einer geregelten Bebauung zugeführt werden. Konkrete Bauabsichten bestehen derzeit bereits für die im Südosten liegende Parzelle 1. Hier wird vom Bauherrn unter anderem abweichend von den bestehenden Festsetzungen eine Ausrichtung des Baukörpers nach Süden angestrebt. Da dadurch eine bessere Ausnutzung der Sonnenenergie möglich ist, soll diesem Wunsch nachgekommen werden. Im Rahmen der 5. Änderung soll daher der Bebauungsplan nun in seiner Gesamtheit überarbeitet und neu gefasst werden, so dass einerseits die baurechtliche Grundlage für eine maßvolle Nachverdichtung bzw. bessere Ausnutzung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund geschaffen wird und andererseits eine gewisse Anpassung an die Vorgaben jüngerer Bebauungspläne erfolgt. Dadurch soll den künftigen Bauherrn sowohl hinsichtlich der Situierung und Ausrichtung der Baukörper als auch bei der Gestaltung ein größerer Spielraum eingeräumt und beim Baubestand entsprechende An- und Umbauten ermöglicht werden.

Da südlich des Baugebietes mit Schule und Kirche auch größere Bauten vorhanden sind, fügt sich die angestrebte maßvolle Nachverdichtung städtebaulich in das Orts- und Landschaftsbild ein“.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind. Es werden deshalb keine Anregungen, Hinweise oder Einwendungen vorgebracht. Die Gemeinde Saaldorf-Surheim soll am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Anfragen und Informationen

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Bernhard Kern teilt folgendes mit:

Termine

FR, 12.07.2019	10:00 Uhr; Einweihung Kindergarten St. Stephan
DO, 18.07.2019	19:00 Uhr; Sommerbrotzeit am Bauhof
DI, 23.07.2019	19:00 Uhr; Sommernachtskonzert der MK Surheim
DI, 30.07.2019	19:00 Uhr; Sommernachtskonzert der MK Steinbrünning

Ergebnis:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bernhard Kern um 16:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernhard Kern
Erster Bürgermeister

Claudia Kogoj
Schriftführung