



GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM
Landkreis Berchtesgadener Land

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.06.2020
Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, Moosweg 2, 83416
Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Buchwinkler, Andreas

Ausschussmitglieder

Auer, Markus
Eder, Robert
Jellinek, Moritz
Kleinert, Karin
Lederer, Maximilian
Stadler, Andreas
Wallner, Markus

Verwaltung

Bräuer, Bernhard
Hagenauer, Markus
Hinterseer, Heinrich
Koch, Regina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kanz, Stefan

Verwaltung

Kogoj, Claudia

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 26.05.2020 und Freigabe für das Internet
2. Bauleitplanungsangelegenheiten
- 2.1 Außenbereichssatzung "Holzhausen" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: FB6.1/077/2020
3. Bauanträge
- 3.1 Antrag zum Neubau eines Doppelhauses mit unterkellierter Doppelgarage am Fichtenweg
(Fl.Nr. 223, Gemarkung Saaldorf)
Vorlage: FB6.1/079/2020
- 3.2 Antrag zum Anbau eines Wintergartens mit Saunabereich an das bestehende Wohnhaus
Schulstraße 4 (Fl.Nr. 5 + 5/3, Gemarkung Surheim)
Vorlage: FB6.1/080/2020
4. Anfrage von Gemeinderat Dr. Koch wegen Bauangelegenheit am Haunsbergweg, Surheim
Vorlage: FB6.1/078/2020
5. Widmungen
- 5.1 Widmung der Ortsstraße "Untere Straße"
Vorlage: FB6.1/081/2020
- 5.2 Widmung der Ortsstraße "Schwellstraße"
Vorlage: FB6.1/082/2020
- 5.3 Widmung der Ortsstraße "Aspenfeld"
Vorlage: FB6.1/083/2020
- 5.4 Widmung der Ortsstraße "Spitzauer Wiese"
Vorlage: FB6.1/084/2020
6. Anfragen und Informationen

Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler eröffnet um 17:30 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 26.05.2020 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift vom 26.05.2020 ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bauleitplanungsangelegenheiten

2.1 Außenbereichssatzung "Holzhausen" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Holzhausen“ wurde die Bürger- und Behördenanhörung durchgeführt. Die vorliegenden Anregungen, Hinweise und Einwendungen werden vom Bau- und Umweltausschuss abgewogen.

Folgende Personen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Stadt Freilassing
- Markt Teisendorf
- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Bayernwerk
- Deutsche Telekom

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen incl. Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie die vollständige Stellungnahme des Landratsamts Berchtesgadener Land wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses vorab zur Verfügung gestellt.

Wortprotokoll:

Bürgermeister Buchwinkler erklärt, dass der Eigentümer eines betroffenen Grundstücks kurzfristig darum gebeten hat, die Abstimmung zu verschieben, um ihm mehr Zeit zum Verfassen einer eigenen Stellungnahme zu gewähren.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt auf eine der nächsten Sitzungen zurückzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Anwesend 8

3 Bauanträge

3.1 Antrag zum Neubau eines Doppelhauses mit unterkellerten Doppelgarage am Fichtenweg (Fl.Nr. 223, Gemarkung Saaldorf)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 223 (Fichtenweg, Gemarkung Saaldorf) ist die Errichtung eines Doppelhauses mit unterkellerten Doppelgarage geplant. Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Saaldorf II-1“ und entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Saaldorf II-1“ notwendig ist. Es wird eine Befreiung bezüglich der Höhenfestsetzung des Gebäudes beantragt. Die Oberkante des Fertigfußbodens (FFB) im Erdgeschoss des Wohngebäudes soll laut beigefügtem Eingabeplan im Mittel 24 cm über dem Niveau Fichtenweg liegen, um vorbeugend und langfristig Schäden bedingt durch Oberflächenwasser zu vermeiden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Neubau eines Doppelhauses mit unterkellerten Doppelgarage am Fichtenweg (Fl.Nr. 223, Gemarkung Saaldorf) – wie beantragt – das gemeindliche Einvernehmen. Gleichzeitig wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Saaldorf II-1“ zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3.2 Antrag zum Anbau eines Wintergartens mit Saunabereich an das bestehende Wohnhaus Schulstraße 4 (Fl.Nr. 5 + 5/3, Gemarkung Surheim)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nrn. 5 + 5/3 (Schulstraße 4, Gemarkung Surheim) ist der Anbau eines Wintergartens mit Saunabereich an das bestehende Wohnhaus geplant. Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Surheim Südost 2“, welcher zum bisherigen Zeitpunkt noch keine Rechtskraft besitzt, da er noch überarbeitet wird. Das geplante Bauvorhaben erfüllt jedoch sämtliche Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes „Surheim Südost 2“, weshalb eine Beurteilung nach § 33 BauGB zulässig wäre, da die städtebaulichen Absichten der Gemeinde berücksichtigt worden sind. Die Unterschriften der angrenzenden Nachbarn liegen ebenfalls vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag zum Anbau eines Wintergartens mit Saunabereich an das bestehende Wohnhaus Schulstraße 4 (Fl.Nr. 5 + 5/3, Gemarkung Surheim) das gemeindliche Einvernehmen. Die Beurteilung des Bauantrages nach § 33 BauGB wird - aufgrund der momentanen Überarbeitung des Bebauungsplanes - als städtebaulich vertretbar angesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4 Anfrage von Gemeinderat Dr. Koch wegen Bauangelegenheit am Haunsbergweg, Surheim

Mitteilung:

Bezüglich der Anfrage von Gemeinderat Dr. Klaus Koch kann folgender Sachstand mitgeteilt werden:

Vom Antragsteller wurde im April 2019 ein Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren (Freisteller) bezüglich des Neubaus eines Mehrfamilienhauses mit Garagen am Haunsbergweg 8 (Fl.Nr. 1863/2, Gemarkung Surheim) gestellt. Das Bauvorhaben befindet sich baurechtlich im Bebauungsplangebiet „Surheim Südost 1“. Mit Beschluss vom 13. September 2016 hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim den Bebauungsplan „Surheim-Südost 1“ als Satzung beschlossen. Grundlage ist die Planfassung vom 13.9.2016 des Arch. Armin Riedl aus Surheim. Der Bebauungsplan samt Satzung wurde am 27.09.2016 im Amtsblatt bekannt gemacht und somit rechtskräftig. Der Freisteller wurde am 10.05.2019 erteilt. Der Bau kann somit seit dem 10.05.2019 fortgeführt werden.

5 Widmungen

5.1 Widmung der Ortsstraße "Untere Straße"

Sachverhalt:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf Altdorf“ wurde die Stichstraße von bestehenden Ortsstraße Untere Straße zu den Anwesen Untere Straße 29, 29 a – 29 e und 27 a als Anliegerstraße dargestellt. Die Straße wurde hergestellt und ist zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss widmet die Zufahrtsstraße zu den Anwesen Untere Straße 29, 29 a – 29 e und 27 a mit einer Länge von 78 m als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.2 Widmung der Ortsstraße "Schwellstraße"

Sachverhalt:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf II-2“ wurde ein Teil des bisherigen öffentlichen Feld- und Waldweges „Schwellweg“ zu dem Anwesen Schwellstraße 37 und die Stichstraße zur bestehenden Ortsstraße Schwellstraße als Verkehrsstraße dargestellt. Die Straßen wurden hergestellt und sind zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss widmet die Straße zu dem Anwesen Schwellstraße 37 und die Stichstraße mit einer Länge von 80 m (entsprechend den Festsetzungen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf II-2“) als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.3 Widmung der Ortsstraße "Aspenfeld"

Sachverhalt:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf Nordost“ wurde die Zufahrtsstraße zu den Anwesen Aspenfeld 1 – 11, 13, 15, 17, 19 und 21 als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Straße wurde hergestellt und ist zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss widmet die Zufahrtsstraße zu den Anwesen Aspenfeld 1 – 11, 13, 15, 17, 19 und 21 mit einer Länge von 222 m (entsprechend den Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Saaldorf Nordost“) als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5.4 Widmung der Ortsstraße "Spitzauer Wiese"

Sachverhalt:

Im Rahmen Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzauer-Wiese“ wurde die Zufahrtsstraße zu den Anwesen in der Spitzauer Wiese als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Straße wurde hergestellt und ist zu widmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss widmet die Zufahrtsstraße zu den Anwesen in der Spitzauer Wiese mit einer Länge von 431 m (entsprechend den Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Spitzauer-Wiese“) als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Anfragen und Informationen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

Markus Hagenauer
Schriftführung