



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.04.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:40 Uhr
Ort:	in der Mehrzweckhalle, Stalberstraße 31, 83416 Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Buchwinkler, Andreas

Ausschussmitglieder

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

Verwaltung

Hagenauer, Markus
Kogoj, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 08.03.2022 und Freigabe für das Internet
2. Bauleitplanungsangelegenheiten
 - 2.1 Bebauungsplan "Surheim Südost" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
Vorlage: FB6/028/2022
 - 2.2 Bebauungsplan "Saaldorf Ost" - Billigung der Planung
Vorlage: FB6.1/387/2022
3. Bauanträge
 - 3.1 Antrag auf Verlängerung der Rekultivierung (Wiederverfüllung) der Kiesgrube in Surheim (Fl.Nr. 352, 352/1; Gemarkung Surheim)
Vorlage: FB6.1/388/2022
 - 3.2 Antrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Haberland (Fl.Nr. 1360; Gemarkung Surheim)
Vorlage: FB6.1/389/2022
 - 3.3 Antrag auf Abbruch des bestehenden Bauernhauses mit Stall sowie der Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Gerspoint 17, Fl.Nr. 1700/3)
Vorlage: FB6.1/390/2022
4. Anfragen und Informationen

Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler eröffnet um 17:00 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 08.03.2022 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift vom 08.03.2022 ohne Einwände und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Bauleitplanungsangelegenheiten

2.1 Bebauungsplan "Surheim Südost" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Surheim Südost“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die vorliegenden Anregungen, Hinweise und Einwendungen werden vom Bau- und Umweltausschuss abgewogen.

Folgende Personen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Staatliches Bauamt Traunstein
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Mehrere Privatpersonen (3 Stellungnahmen)

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

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung abgewogen. Bebauungsplan und Begründung sind entsprechend anzupassen. Da es sich nur um redaktionelle Anpassungen und Reaktionen auf Stellungnahmen handelt, von denen dritte nicht abwägungsrelevant betroffen sind, ist eine erneute Auslegung nicht erforderlich.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.2 Bebauungsplan "Saaldorf Ost" - Billigung der Planung

Sachverhalt:

Am 10.12.2019 hat der Bau- und Umweltausschuss beschlossen, einen Bebauungsplan für ein Wohngebiet nordöstlich der Raiffeisenstraße aufzustellen. Vom Büro für Bauleitplanung Josef Brüderl wurde der Entwurf für den Bebauungsplan „Saaldorf Ost“ ausgearbeitet und dem Gremium zur Billigung vorgelegt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Saaldorf Ost“ in der Fassung vom 04.04.2022.

Das weitere Verfahren ist durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauanträge

3.1 Antrag auf Verlängerung der Rekultivierung (Wiederverfüllung) der Kiesgrube in Surheim (Fl.Nr. 352, 352/1; Gemarkung Surheim)

Sachverhalt:

Auf den Grundstücken der Fl.Nr. 352 und 352/1, Gemarkung Surheim wird vom Antragsteller eine Kiesgrube mit Wiederverfüllung betrieben. Mit Bescheid BV 349/2008 vom 24.11.2008 wurde dem Antragsteller vom Landratsamt Berchtesgadener Land die Genehmigung zum Kiesabbau mit Wiederverfüllung erteilt. Die Genehmigung wurde zwischenzeitlich mehrfach verlängert. Der Kiesabbau in der Grube ist beendet, sodass diese nun verfüllt wird.

Da die Genehmigung zur Verfüllung Ende 2019 ausgelaufen ist, soll diese auf Wunsch des LRA BGL neu beantragt werden. Dazu soll auch eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Grube durch einen Sachverständigen im Frühjahr 2020 erfolgen.

Die Erschließung der Kiesgrube erfolgt über die bestehende Zufahrt der Fl.Nr. 351, Gemarkung Surheim, die auch für die Wiederverfüllung und Rekultivierung genutzt werden soll. Die vollständige Wiederverfüllung mit Rekultivierung soll laut Antragsteller bis zum 31.12.2024 fertiggestellt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag zur Verlängerung der Rekultivierung (Wiederverfüllung) der Kiesgrube in Surheim (Fl.Nr. 352, 352/1) das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.2 Antrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Haberland (Fl.Nr. 1360; Gemarkung Surheim)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück in Haberland mit der Fl.Nr. 1360, Gemarkung Surheim) soll eine landwirtschaftliche Maschinen- und Bergehalle errichtet werden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich baurechtlich im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das geplante Bauvorhaben ist in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen (§35 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Haberland (Fl.Nr. 1360, Gemarkung Surheim) das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3.3 Antrag auf Abbruch des bestehenden Bauernhauses mit Stall sowie der Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport (Gerspoint 17, Fl.Nr. 1700/3)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1700/3 (Gerspoint 17, Gemarkung Surheim) soll der Abbruch des bestehenden Bauernhauses mit Stall sowie der Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport erfolgen. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (Einfügungsgebot, § 34 Abs. 1 BauGB). Das geplante Wohnhaus soll eine Wandhöhe von 5,60 m und eine Dachneigung von 22 Grad aufweisen. Die umliegende Bebauung (Gerspoint 15 + 15a + 17a + 19) weisen Dachneigungen von 23 – 27 Grad und Wandhöhen von ca. 4,20 m – 5,80 m auf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag auf Abbruch des bestehenden Bauernhauses mit Stall sowie Garage und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport beim Anwesen Gerspoint 17 (Fl.Nr. 1700/3, Gemarkung Surheim) das gemeindliche Einvernehmen. Das Gremium ist sich einig, dass sich das geplante Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Anfragen und Informationen

- *Es wurden keine Anfragen oder Informationen vorgetragen.* -

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler um 17:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

Claudia Kogoj
Schriftführung