



NIEDERSCHRIFT

über die 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.01.2011,
im großen Sitzungssaal im Rathaus Piding
öffentlicher Teil

Anwesend:	Herr Holzner	Erster Bürgermeister
	Herr Argstatter	Gemeinderat
	Herr Dießbacher	Gemeinderat
	Herr Geigl	Gemeinderat
	Herr Grimm	Gemeinderat
	Herr Hogger	Gemeinderat
	Herr Pfannerstill	Zweiter Bürgermeister
	Herr Rotter	Gemeinderat
	Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
	Herr Utz	Gemeinderat
	Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister

Entschuldigt/Grund: Herr Bender wg. Arbeit (Stellvertr. Herr Hogger)

Unentschuldigt: ---

Verwaltung:	Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
	Frau Aschauer	Schriftführerin

Gäste / Zusätzlich: Herr Steinbrecher Gemeinderat

Beginn: 19.05 Uhr

Ende: 20.46 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil:

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BA-Sitzung vom 16.12.2010 sowie der Tagesordnung
03. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sudetenstraße“
- Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
04. Bauantrag Milchwerke Berchtesgadener Land Chiemgau eG zur Errichtung einer Fußgängerbrücke über die Stoißer Ache zur Verbindung der Grundstücke Fl.Nrn. 304/3 und 632/2
05. Bauantrag Lydia und Christian Mark zum Anbau eines Carports und zur Änderung der Gartengestaltung am Anwesen Ganghoferstraße 8 (Fl.Nr. 666/5)
06. Bauantrag Sven Wiedemann zur Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Bahnhofstraße 44 (Fl.Nr. 759/3)
07. Bauantrag Michaela und Marco Kaulas zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Baugebiet Blumengasse

08. Bauantrag KS Fastfood GmbH zur Errichtung einer Trampolinanlage für ein Burger-King-Restaurant (Lattenbergstraße 3, Fl.Nr. 735/1)
09. Bauantrag Stefan Fagerer zur Erneuerung des Dachstuhls zum Einbau einer Wohnung, zum Anbau eines Treppenhauses, zur Errichtung einer Doppelgarage und einer Terrassenüberdachung am Anwesen Högler Straße 41 (Fl.Nrn. 1540/3 und 1540/5)
10. Bauantrag ALDI GmbH & Co.KG zum Anbau eines Pfandraumes und eines Backraumes am Anwesen Reichenhaller Straße 25 (Fl.Nr. 822)
11. Bauantrag Dietmar Wenk zur Nutzungsänderung des Anwesens Heurungstraße 11 (Fl.Nr. 94) in eine Baumschule
12. Verschiedenes
13. Anfragen und Anträge

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit:

BM Holzner begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Ebenso stellt er die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BA-Sitzung vom 16.12.2010 sowie der Tagesordnung:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung vom 16.12.2010 wird genehmigt.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

**03. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sudetenstraße“
- Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:**

Aufgrund der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde dieser in der Zeit vom 05.01. bis 21.01.11 verkürzt ausgelegt und die Stellungnahmen der von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingeholt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Einwände vorgebracht.

Die Beteiligung des Landratsamtes, insbesondere der Sachgebiete Naturschutz und Bauamt ergab folgendes:

- a) Das Sachgebiet Naturschutz erklärte sich mit der Grünordnung einverstanden.
- b) **Frau Hirsch** liest die Stellungnahme des Kreisbaumeisters vom 17.01.11 vor. Die konsequente Südausrichtung der Gebäude war Wunsch des

Bauausschusses. Auch hat sich die Kur-Bau im Rahmen mehrerer Gespräche für diese konsequente Südausrichtung ausgesprochen. Die bisherige Situierung der Gebäude (Firstrichtung Nord-Süd) entsprach nicht der näheren Umgebung. Die jetzige geplante Ost-West-Ausrichtung ist nicht so stark abweichend wie die bisherige Situierung. Der Grundstückszuschnitt bietet zunächst eine andere Ausrichtung der Gebäude an (Gebäude parallel zur Grundstücksgrenze). Aber im Zuge der allgemeinen Forderungen nach optimaler Ausnutzung der regenerativen Energien müssen auch Kompromisse eingegangen werden. Die Verwaltung schlägt vor, die Stellungnahme des Kreisbaumeisters zur Kenntnis zu nehmen, aber in der Planung nicht zu berücksichtigen.

Bezüglich der Herstellung der öffentlichen Pkw-Stellplätze und des Spielplatzes wurde von der Verwaltung ein Entwurf eines Erschließungsvertrages erstellt (Inhalt: Herstellung der Erschließungsanlagen auf Kosten der Kur-Bau, nach Fertigstellung Übergang des Unterhalts und der Verkehrssicherungspflicht auf die Gemeinde). Dieser wurde bereits an die Kur-Bau zur Stellungnahme übersandt.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

- 1. Die zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Sudetenstraße“ während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einbezogen. Der Bauausschuss beschließt, die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wie zuvor dargelegt, vorzunehmen.**
- 2. Unter der Voraussetzung, dass mit der Kur-Bau bezüglich der Herstellung der öffentlichen Pkw-Stellplätze und dem Spielplatz ein Erschließungsvertrag abgeschlossen wird, beschließt der Bauausschuss den Bebauungsplan Nr. 44 „Sudetenstraße“ in der Fassung vom 23.12.2010 als Satzung.
Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss des Erschließungsvertrages**
 - die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis von 1 zu unterrichten und**
 - den Bebauungsplan bekannt zu machen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 11
NEIN-Stimmen: 0**

04. Bauantrag Milchwerke Berchtesgadener Land Chiemgau eG zur Errichtung einer Fußgängerbrücke über die Stoißer Ache zur Verbindung der Grundstücke Fl.Nrn. 304/3 und 632/2:

GR Argstatter zeigt persönliche Beteiligung an und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Frau Hirsch weist darauf hin, dass die Milchwerke bereits im Mai 2008 die Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung einer Fußgängerbrücke beantragten. Der Bauausschuss erteilte zu dieser Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass der am Damm der Stoißer Ache verlaufende Geh- und Radweg nicht beeinträchtigt wird und eine Befahrung des Dammweges mit Rettungsfahrzeugen jederzeit möglich ist. Das Landratsamt genehmigte mit Bescheid vom 18.06.2008 diese Voranfrage.

Nun wurde von den Milchwerken ein entsprechender Bauantrag vorgelegt, wobei die jetzt vorgelegte Lage der Brücke nicht der genehmigten Situierung des Vorbescheides entspricht. Es ist geplant eine Stahlbrücke mit Holzbelag zu errichten. Die Widerlager der Brücke liegen auf Gemeindegrund. Deshalb ist ein entsprechender Gestattungsvertrag (keine Kostenübernahme durch die Gemeinde) abzuschließen. Ein Entwurf wurde bereits von der Verwaltung erstellt und an die Milchwerke weitergeleitet.

Die Betriebsgrundstücke der Milchwerke liegen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 8 „Am Gänslehen“ und Nr. 15 „Hockerfeld“. Die Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne grenzen nicht direkt aneinander, sondern werden durch die Stoißer Ache getrennt. Die geplante Errichtung der Brücke entspricht nicht den Festsetzungen dieser Bebauungspläne, da die Baugrenzen überschritten werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen dieser Bebauungspläne ist jedoch möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Rahmen verschiedener Gespräche wurde von den Nachbarn dargelegt, dass sie durch die geplante Fußgängerbrücke und dem damit verbundenen Fußgängerverkehr eine Lärmbeeinträchtigung befürchten. Einer Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne soll daher nur zugestimmt werden, wenn durch die Benutzung der Brücke keine negativen Auswirkungen auf die Nachbaranwesen hervorgerufen werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag der Milchwerke Berchtesgadener Land Chiemgau eG zur Errichtung einer Fußgängerbrücke über die Stoißer Ache zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Einer Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 8 „Am Gänslehen“ und Nr. 15 „Hockerfeld“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass durch die Brücke bzw. deren

Benutzung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbaranwesen hervorgerufen werden.

**Abstimmung: JA-Stimmen: 9
NEIN-Stimmen: 1**

05. Bauantrag Lydia und Christian Mark zum Anbau eines Carports und zur Änderung der Gartengestaltung am Anwesen Ganghoferstraße 8 (Fl.Nr. 666/5):

Frau Hirsch teilt mit, dass im Rahmen einer Baukontrolle durch das Landratsamt festgestellt wurde, dass am Anwesen Ganghoferstraße 8 eine Natursteinmauer errichtet wurde, die der Genehmigungspflicht unterliegt. Außerdem wurden verschiedene Gebäude aufgestellt. Daraufhin hat das Landratsamt die Grundstückseigentümer aufgefordert, einen entsprechenden Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen.

Der Bauantrag wurde mittlerweile vorgelegt und beinhaltet folgende Punkte.

- Errichtung einer Natursteinmauer mit einer Höhe von 3,80 m.
- Errichtung eines Carports mit Pultdach. Die Gestaltung des Carports wurde seitens des Landratsamtes beanstandet und ein Satteldach vorgeschlagen.
- Die weiteren baulichen Anlagen (wie Gartenhaus, Carport neben Ganghoferstraße, Schwimmbecken und Gebäude für Pooltechnik) unterliegen keiner Genehmigungspflicht (verfahrensfrei gem. Art. 57 BayBO). Die Übernahmeerklärungen für die Abstandsflächen wurden vorgelegt.

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB in einem allgemeinen Wohngebiet. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben unter anderem dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart einfügt. Nach den vom Bauherrn vorgelegten Unterlagen beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) für die gesamten baulichen Anlagen 0,48. Aufgrund der vom Bauherrn durchgeführten Vergleichsberechnung liegt die GRZ bei den umliegenden Gebäuden zwischen 0,80 und 0,84. Danach fügt sich das geplante Bauvorhaben ein.

GR Argstatter regt an, in Zukunft wieder öfters eine Ortsbesichtigung zu den einzelnen Bauanträgen durchzuführen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag von Lydia und Christian Mark zum Anbau eines Carports und zur Änderung der Gartengestaltung am Anwesen Ganghoferstraße 8 (Fl.Nr. 666/5) zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass sich die geplanten Baumaßnahmen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Gestaltung des Daches in Absprache mit dem Landratsamt geändert und

als Satteldach ausgeführt wird. Das Landratsamt wird gebeten, die GRZ-Berechnung und die GRZ-Vergleichsberechnungen genau zu prüfen.

Abstimmung: JA-Stimmen: 11
NEIN-Stimmen: 0

06. Bauantrag Sven Wiedemann zur Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Bahnhofstraße 44 (Fl.Nr. 759/3):

Frau Hirsch teilt mit, dass Herr Wiedemann am Anwesen Bahnhofstraße 44 sein Büro der Allianz betreiben möchte und beantragt hierzu die Errichtung zweier Werbeanlagen, bei denen der Schriftzug „Allianz“ beleuchtet werden soll.

So soll neben dem Eingangsbereich ein Türschild und an der Stirnseite des Gebäudes (entlang der Staufenstrasse) ein Schild angebracht werden.

Da das Baugrundstück im Mischgebiet liegt, bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken gegen die geplanten Werbeanlagen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Bauantrag von Sven Wiedemann zur Anbringung einer Werbeanlage am Anwesen Bahnhofstraße 44 (Fl.Nr. 759/39) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmung: JA-Stimmen: 11
NEIN-Stimmen: 0

07. Bauantrag Michaela und Marco Kaulas zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Baugebiet Blumengasse:

GR Utz zeigt persönliche Beteiligung an und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Frau Hirsch informiert über den Bauantrag der Familie Kaulas, welche im Baugebiet Blumengasse auf der Parzelle 3 ein Einfamilienwohnhaus mit Garage errichten möchte.

Hierzu wurden zwei Planalternativen vorgelegt.

Alternative a:

Erfüllt alle Vorgaben des Bebauungsplanes und könnte daher im sog. Genehmigungsfreistellungsverfahren laufen. Bei einem Freistellungsverfahren sollte jedoch seitens der Gemeinde gefordert werden, dass vor Baubeginn die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt, deren Höhenlage festgesetzt und vom Landratsamt abgenommen wird.

Alternative b:

Erfüllt die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht, da hier ein Versatz der Dachflächen vorgesehen ist. Begründet wurde diese Abweichung vom Bebauungsplan mit Schreiben vom 17.01.2011, welches Frau Hirsch vorliest. Die gewünschte Dachgestaltung wurde mit dem Landratsamt vorbesprochen. Dabei wurde diese Variante (Proportionen stimmen nicht, unruhiger Baukörper) abgelehnt.

In einer kurzen Aussprache wird die Vorgehensweise des Landratsamtes kritisiert, da zum einen energieeffizientes Bauen forciert werden soll, aber zum anderen entsprechende Vorschläge aus Gestaltungsgründen abgelehnt werden. Auch wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde ruhig einmal Mut zur Veränderungen der Bauweise haben soll.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

- 1. Aus ortsgestalterischen Gründen wird einem Versatz der Dachflächen nicht zugestimmt und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erteilt.**
- 2. Dem Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren der Eheleute Kaulas zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Baugebiet Blumengasse (Fl.Nr. 696/12) wird zugestimmt. Die Gemeinde verzichtet auf ein Genehmigungsverfahren unter der Voraussetzung, dass vor Baubeginn die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt, deren Höhenlage festgesetzt und vom Landratsamt abgenommen wird.**

Abstimmung: JA-Stimmen: 6
NEIN-Stimmen: 4

08. Bauantrag KS Fastfood GmbH zur Errichtung einer Trampolinanlage für ein Burger-King-Restaurant (Lattenbergstraße 3, Fl.Nr. 735/1):

Frau Hirsch informiert über den Bauantrag der KS Fastfood GmbH, welche eine Trampolinanlage mit 4 Sprungplätzen errichten möchte. Die Trampolinanlage soll mit einem Satteldach mit Blecheindeckung überdacht werden. Ebenso ist eine seitliche Abtrennung durch eine offene Lattung und Fangnetze vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Lattenbergstraße“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, da die Trampolinanlage außerhalb der Baugrenzen liegt, das Satteldach eine zu geringe Dachneigung aufweist und die Dacheindeckung mit Blech nicht den Vorgaben entspricht.

Aufgrund der geplanten Trampolinanlage geht 1 Stellplatz verloren. Allerdings sind noch ausreichend Stellplätze am Grundstück vorhanden. Der Grundstücksnachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt. Einer Befreiung von

den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist möglich. Einzige Auflage: Der Farbton der Blecheindeckung soll in rotbraun oder rot gehalten werden.

In einer kurzen Aussprache kommt man mehrheitlich zu dem Entschluss, dass, vor allem bei Beerdigungen, von einer Lärmbeeinträchtigung des gemeindlichen Friedhofes auszugehen ist. Es soll daher geprüft werden, ob nicht die beiden Seiten in Richtung Friedhof geschlossen werden könnten. Außerdem wird angeregt, eine Bodenschwelle in Höhe der Trampolinanlage einzubauen, um ein langsames Vorbeifahren zu gewährleisten.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Bauantrag der KS Fastfood GmbH zur Errichtung einer Trampolinanlage für ein Burger-King-Restaurant (Lattenbergstraße 3, Fl.Nr. 735/1) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Lattenbergstraße“ wird zugestimmt unter der Voraussetzung, dass durch den Betrieb der Trampolinanlage keine Lärmbeeinträchtigungen für den gemeindlichen Friedhof entstehen und für die Blecheindeckung ein rotbrauner oder roter Farbton gewählt wird.

**Abstimmung: JA-Stimmen: 11
NEIN-Stimmen: 0**

09. Bauantrag Stefan Fagerer zur Erneuerung des Dachstuhls zum Einbau einer Wohnung, zum Anbau eines Treppenhauses, zur Errichtung einer Doppelgarage und einer Terrassenüberdachung am Anwesen Höglers Straße 41 (Fl.Nrn. 1540/3 und 1540/5):

Frau Hirsch erläutert den Bauantrag von Herrn Fagerer. So möchte dieser den Dachstuhl erneuern und gleichzeitig anheben, um im Dachgeschoss eine eigene Wohneinheit einzubauen. Hierzu soll zudem noch ein Treppenhaus angebaut werden, um einen eigenen Eingang für diese Wohnung zu schaffen. Da für die neue Wohneinheit zwei Stellplätze erforderlich sind, sollen zwei Garagen angebaut werden. Ebenso beabsichtigt der Bauherr eine Terrassenüberdachung zu errichten.

Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses im Außenbereich handelt und die gesetzliche Voraussetzung nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB vorliegen (max. 2 Wohneinheiten, Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen, Gebäude wird vom Eigentümer und seiner Familie selbst genutzt), kann dem Bauvorhaben eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht entgegengehalten werden.

Die Gestaltung des Gebäudes wurde mit dem Landratsamt besprochen. Hier kam die Anregung, das Gelände im Bereich der Terrasse gleichmäßig auslaufen zu lassen (keine Mauern).

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Bauantrag von Stefan Fagerer zur Erneuerung des Dachstuhls zum Einbau einer Wohnung, zum Anbau eines Treppenhauses, zur Errichtung einer Doppelgarage und einer Terrassenüberdachung am Anwesen Högler Straße 41 (Fl.Nrn. 1540/3 und 1540/5) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Bereich der Terrasse soll das Gelände gleichmäßig auslaufen (keine Mauer).

**Abstimmung: JA-Stimmen: 11
NEIN-Stimmen: 0**

10. Bauantrag ALDI GmbH & Co.KG zum Anbau eines Pfandraumes und eines Backraumes am Anwesen Reichenhaller Straße 25 (Fl.Nr. 822):

Frau Hirsch teilt mit, dass die Firma ALDI einen Pfand- und Backraum am bestehenden Gebäude anbauen möchte. Dazu soll ein zweiter Querbau errichtet und am Parkplatz eine Überdachung für die Einkaufswagen geschaffen werden.

Der Pfandraum kann nur von außen betreten werden und weist eine Größe von 40 m² auf. Der Backraum, mit einer Größe von 39 m², ist für Kunden unzugänglich. Die Verkaufsfläche beträgt 925 m², die Geschossfläche 1.570 m².

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Reichenhaller Straße“. Durch den geplanten zweiten Querbau werden die darin festgesetzten Baugrenzen überschritten. Aus der Sicht der Verwaltung kann diesbezüglich einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes werden nach der sog. Regelvermutung angenommen, wenn der Betrieb eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² und eine Geschossfläche von mehr als 1.200 m² hat. Diese Regel gilt nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO jedoch nicht, wenn Anhaltspunkte vorliegen, dass Auswirkungen bei mehr als 1.200 m² Geschossfläche nicht vorliegen. Der Betrieb besteht seit 2001. Negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch diesen Betrieb sind nicht ersichtlich (keine negativen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, den Verkehr, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde). Die Beurteilung hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung muss durch die Regierung von Oberbayern erfolgen, die durch das Landratsamt beteiligt wird.

In der folgenden Aussprache wird zum einen dargelegt, dass man nichts gegen den Anbau eines Pfand- und Backraumes hat. Zum anderen wird aber heftig der nicht genehmigte Abbruch einer Innenwand kritisiert, der nun zu einer Großflächigkeit des Marktes führt und nun bei der Genehmigung des

Anbaus indirekt mit genehmigt wird. Man sieht hier das Problem einer Ungleichbehandlung gegenüber EDEKA und REWE, deren Bauanträge u. a. wegen Großflächigkeit abgelehnt wurden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag der ALDI GmbH & Co.KG zum Anbau eines Pfandraumes und eines Backraumes am Anwesen Reichenhaller Straße 25 (Fl.Nr. 822) sowie einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Reichenhaller Straße“ unter der Voraussetzung zu, dass das geplante Bauvorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

**Abstimmung: JA-Stimmen: 6
NEIN-Stimmen: 5**

11. Bauantrag Dietmar Wenk zur Nutzungsänderung des Anwesens Heurungstraße 11 (Fl.Nr. 94) in eine Baumschule:

GR Dießbacher zeigt persönliche Beteiligung an und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Frau Hirsch gibt bekannt, dass am ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen Heurungstraße 11 eine Baumschule angesiedelt werden soll. Hierzu wurden die entsprechenden Anträge zur Nutzungsänderung vorgelegt. So werden im Gebäude selbst kaum Umbaumaßnahmen durchgeführt. Lediglich zur Abtrennung des Kassenraumes werden zwei Wände eingezogen. Vor dem Gebäude und auch auf weiteren Flächen zwischen der Heurungstraße und der B 20 sind Pflanzflächen (ohne Gebäude, nur ein Folientunnel) geplant.

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich in einem Misch-/Dorfgebiet. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Innenbereich nur 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. Diese Voraussetzungen liegen alle vor. Nach der BauNVO sind Gartenbaubetriebe in einem Misch- bzw. Dorfgebiet allgemein zulässig. Selbst wenn man das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet einstufen würde, wäre ein Gartenbaubetrieb ausnahmsweise zulässig (vgl. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO).

Bei 338,16 m² Verkaufsfläche sind lt. der gemeindlichen Stellplatzsatzung i. V. mit den Stellplatzrichtlinien 5 Stellplätze erforderlich. Auf dem Baugrundstück sind 9 Stellplätze nachgewiesen und daher ausreichend.

Frau Hirsch liest die Beschreibung des Vorhabens von Herrn Wenk vor und lässt wissen, dass hierzu bereits mit dem Landratsamt eine Ortsbesichtigung durchgeführt wurde.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag von Dietmar Wenk zur Nutzungsänderung des Anwesens Heurungstraße 11 (Fl.Nr. 94) in eine Baumschule zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung: JA-Stimmen: 10
NEIN-Stimmen: 0**

12. Verschiedenes:

- a) **BM Holzner** weist auf eine Infoveranstaltung „Einführung BOS Digitalfunk“ am Mittwoch, 02.02.11 in der Mehrzweckhall hin.
- b) **BM Holzner** informiert über die Anfrage des Bayerischen Rundfunks. Diese suchen für ihre Sendereihe „Nachfolger gesucht“ Betriebsinhaber, die ihren Betrieb aufgeben wollen, aber noch keinen Nachfolger gefunden haben. Die Anfrage wurde auch an das Unternehmerforum weitergeleitet.
- c) **BM Holzner** weist darauf hin, dass der alte Staufenerbrücker Steg, je nach Witterungsverhältnissen, nächste Woche abgerissen wird.

13. Anfragen und Anträge:

- a) **GR Rotter** stellt fest, dass die Dt. Telekom in Bad Reichenhall die Breitbandversorgung ausbaut und fragt nach, ob dies auch positive Auswirkungen auf Piding hat. **BM Holzner** verneint, da der Ausbau in Bad Reichenhall über UMTS Funkwellen erfolgt und diese den Bereich Piding nicht erreichen. UMTS ist in Piding aber durch andere Anbieter teilweise nutzbar.
- b) **3. BM Dr. Zimmer** bittet beim Bauvorhaben „Watzmannstraße“ die tatsächlichen Wohneinheiten und Stellplätze zu überprüfen. **Frau Hirsch** teilt mit, dass bereits eine Baukontrolle durch das Landratsamt veranlasst wurde.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 20.46 Uhr.

Hannes Holzner
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer
Schriftführerin