



**NIEDERSCHRIFT**  
**über die 47. Sitzung des Gemeinderats am 14.09.2011,**  
**im großen Sitzungssaal im Rathaus Piding**  
**öffentlicher Teil**

<b>Anwesend:</b>	Herr Holzner	Erster Bürgermeister
	Herr Argstatter	Gemeinderat
	Herr Beranek	Gemeinderat
	Herr Dießbacher	Gemeinderat
	Herr Dufter	Gemeinderat
	Herr Geigl	Gemeinderat
	Frau Goldbrunner	Gemeinderätin
	Herr Grimm	Gemeinderat
	Herr Grünäugl	Gemeinderat
	Herr Hogger	Gemeinderat
	Herr Pfannerstill	Zweiter Bürgermeister
	Herr Reichenberger	Gemeinderat
	Herr Rotter	Gemeinderat
	Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
	Frau Scholze	Gemeinderätin
	Herr Seichter	Gemeinderat
	Herr Steinbrecher	Gemeinderat
	Herr Utz	Gemeinderat
	Frau Wolf	Gemeinderätin
	Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister
<b>Entschuldigt/Grund:</b>	Herr Bender wg. Krankheit	
	Herr Beranek kommt später (ab TOP 3)	
<b>Unentschuldigt:</b>	---	
<b>Verwaltung:</b>	Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
	Herr Kloucek	Leiter Kämmerei
	Frau Aschauer	Schriftführerin
<b>Gäste:</b>	Frau Schlaf	Deutscher Wetterdienst
<b>Beginn:</b>	19.05 Uhr	
<b>Ende:</b>	20.55 Uhr	

### **Tagesordnung öffentlicher Teil:**

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.08.2011 sowie der Tagesordnung
03. Vorstellung der Ergebnisse der Messungen zur Lufthygiene und der Überprüfung der bioklimatischen Bedingungen hinsichtlich des Fortbestandes des Prädikats „Luftkurort“ durch Frau Dipl.-Met. Gudrun Schlaf (Deutscher Wetterdienst)
04. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Urwies Ost“  
- Vorstellung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Satzungsbeschluss
05. Bauantrag Firma Heinz Bender KG zur Errichtung einer Produktionsstätte mit Sozialtrakt und Bürogebäude (Teisendorfer Straße 37)
06. Bauantrag (Tektur) EM Auenstraße Errichtungs- & Vermietungs GmbH zum Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes mit Lager auf dem Anwesen Auenstraße 13 (Fl.Nr. 675/10)
07. Verschiedenes
08. 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 Gemeinderates fest.

### **02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.08.2011 sowie der Tagesordnung:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 03.08.2011 wird genehmigt.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

### **03. Vorstellung der Ergebnisse der Messungen zur Lufthygiene und der Überprüfung der bioklimatischen Bedingungen hinsichtlich des Fortbestandes des Prädikats „Luftkurort“ durch Frau Dipl.-Met. Gudrun Schlaf (Deutscher Wetterdienst):**

**BM Holzner** begrüßt Frau Dipl.-Met. Gudrun Schlaf vom Deutschen Wetterdienst und bittet um Vorstellung der beiden Gutachten.

**Frau Dipl.-Met. Schlaf** bedankt sich für die Einladung und erläutert vorab die Messmethoden und deren Hintergründe und lässt wissen, dass für die Anforderungen zum Erhalt des Prädikats „Luftkurort“ das Bioklima und die Lufthygiene eine wichtige Rolle spielen.

Im Bereich des Bioklimas sehen die Standards vor, dass es in Luftkurorten an nicht mehr als 20 Tagen im Jahr eine Wärmebelastung geben darf. Eine Toleranzgrenze von 3 Tagen wird gegeben, wenn nachts eine ausreichende Abkühlung erfolgt. Piding liegt in der Ortsmitte mit 24,5 Tagen über diesem Wert, am Panoramaweg liegt der Durchschnitt allerdings bei 20,6 Tagen. Auffallend ist auch die starke nächtliche Abkühlung um teilweise bis zu 7 Kelvin (= meteorologischer Wert, kann mit Celsius verglichen werden). Aufgrund dieser Ergebnisse kann das Prädikat „Luftkurort“ mit Einschränkungen befürwortet werden. Es wurden zwar innerörtlich die bioklimatischen Voraussetzungen nicht erfüllt, aufgrund der topographisch stark geprägten Lage von Piding gibt es jedoch ausreichend Gebiete, in denen der Kurgast an wärmebelastenden Tagen thermisch angenehmere Bedingungen vorfinden kann.

**GR Beranek** kommt um 19.25 Uhr zur Sitzung. Somit sind 20 Mitglieder des Gemeinderats, inkl. Bürgermeister, anwesend und stimmberechtigt.

Bezüglich der Lufthygiene wurden durch Messungen Kurz- und Langzeitrichtwerte über den gesamten Zeitraum der Überprüfung festgehalten. Im Grobstaubbereich weist Piding keine Überschreitungen auf und liegt im kurortüblichen Bereich. Die Stickstoffdioxidbelastung brachte folgende Ergebnisse: Im Messbereich der Kneippanlage liegen kurortübliche Werte vor. Im Ortszentrum gibt es keine Überschreitungen, allerdings wurden die Messwerte im Bereich der Göllstraße überschritten. Aufgrund dieser Ergebnisse sind die lufthygienischen Voraussetzungen mit Einschränkungen erfüllt, da flächenhaft eine massiv erhöhte Konzentration von Stickstoffdioxid vorliegt. Abschließend lässt sich feststellen, dass Piding über eine sehr gute Durchlüftung verfügt und diese Freiluftschneisen unbedingt erhalten bleiben müssen.

Zwischenzeitlich teilte die Regierung von Oberbayern mit, dass aufgrund der Ergebnisse des Deutschen Wetterdienstes der Gemeinde Piding das Fortbestehen des Prädikats „Luftkurort“ bestätigt wird. Um die Prädikatsbezeichnung im Beurteilungsgebiet hinsichtlich der Luftqualität weiterhin sichern zu können und somit die nachhaltige Qualitätssicherung des Prädikats „Luftkurort“ zu untermauern empfiehlt die Regierung von Oberbayern folgende Maßnahmen:

- Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der A8, um im Bereich von Piding eine Entlastung bei den verkehrsbedingten Emissionen zu erreichen,
- weiterer Ausbau und Nutzung der Erdgasversorgung und anderer umweltfreundlicher (alternativer) Energiequellen und Förderung entsprechender Projekte, um die Emissionen durch Feststoff- und Ölheizungen weiter zu verringern,

- regelmäßige Überprüfung der Heizanlagen der Gewerbebetriebe und privaten Haushalte auf Stickoxid- und Ruß-Emissionen und, sofern sie nicht den neuesten gesetzlichen Bestimmungen entsprechen, Umrüstung bzw. Austausch.

Nachdem **Frau Schlaf** noch einige Fragen der Gemeinderäte (z.B. Auswirkung eines Tempolimits, Verlegung der Autobahn, Bau von Schallwänden auf die Emissionswerte, Hinterfragung bzgl. Empfehlung zu mehr Gasheizungen und weniger Feststoff- und Ölheizungen) beantwortet hat, bedankt sich **BM Holzner** bei ihr für die Vorstellung.

#### **04. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Urwies Ost“**

##### **- Vorstellung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Satzungsbeschluss:**

**Frau Hirsch** teilt mit, dass aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Gemeinderat in seiner Sitzung am 07.06.2011 beschlossen hat, den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Urwies-Ost“ zu überarbeiten und beauftragte die Verwaltung die Verfahren der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Auf Antrag herrscht Einstimmigkeit, dass auf den Sachvortrag verzichtet wird, da jeder Gemeinderat vorab die Sitzungsvorlage mit dem genauen Sachvortrag erhalten hat. Der Inhalt des Sachvortrages wird allerdings im Protokoll mit aufgenommen.

#### **A) 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FPL):**

##### **I. Keine Einwendungen bzw. keine Stellungnahme wurden vorgebracht von:**

- Staatliches Bauamt
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
- E.ON Bayern

##### **II. Fachliche Informationen und Empfehlungen wurden erhoben von:**

##### **1. Regierung von Oberbayern (E-Mail vom 01.08.2011):**

Die Regierung verweist auf ihre frühere Stellungnahme vom 22.06.2011, in der sie mitteilt, dass die 9. Änderung des FPL mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann, sofern den Belangen der Wasserwirtschaftsamt, des Lärmschutzes sowie von Natur und Landschaft in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt Traunstein, untere Immissionsschutz-, Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde) Rechnung getragen wird.

##### **Bewertung:**

Die betroffenen Fachbehörden wurden am Verfahren beteiligt. Die entsprechenden Stellungnahmen werden im Folgenden noch vorgestellt.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 01.08.2011 wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**2. Autobahndirektion Südbayern (Schreiben vom 02.08.2011):**

Die Autobahndirektion Südbayern stimmt der vorliegenden Planung zu, sofern folgender Hinweis beachtet wird:

„Bedingt durch die Nähe der Autobahn ist mit erheblichen Lärmimmissionen auf das Planungsgebiet zu rechnen. Für neu ausgewiesene bzw. geänderte bauliche Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn sind evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte vom Maßnahmenträger auf dessen Kosten vorzunehmen. Diesbezüglich bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten.“

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern vom 02.08.2011 wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis soll in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 45 mit aufgenommen werden.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**3. Wasserwirtschaftsamt Traunstein (Schreiben vom 08.08.2011):**

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein weist darauf hin, dass die geplante 9. Änderung des FPL im Überschwemmungsbereich der Stoißer Ache bzw. im Rückstaubereich des Leitenbaches liegt. Ein Abfluss des Leitenbaches parallel zur Autobahn wird durch den bereits östlich des geplanten Bebauungsgebietes vorhandenen Straßendamm verhindert. Damit stellt die geplante Aufschüttung kein zusätzliches Abflusshindernis dar.

Der wirkungsgleiche Retentionsausgleich wurde in den Antragsunterlagen nachgewiesen. Er ist zeitgleich zu verwirklichen.

Ein Hochwasserschutz über das HQ<sub>100</sub> hinaus ist nicht gegeben.

**Bewertung:**

Diese flussaufsichtliche Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein (vgl. Schreiben vom 06.07.2011) abgegeben. Eine telefonische Rücksprache mit Herrn Prokoph ergab, dass das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nochmals darauf hinweisen will, dass bei einem Hochwasser über HQ<sub>100</sub> hinaus, die

betroffene Fläche überflutet werden kann und es dadurch zu evtl. Schäden kommen kann.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 08.08.2011 wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**4. Landratsamt Berchtesgadener Land (Schreiben vom 24.08.2011):**

Folgende Fach- und Arbeitsbereiche wurden beteiligt: FB 31 Bauen und Planungsrecht, AB 321 Umweltrecht, FB 33 Naturschutz und AB 322 Wasserrecht.

- FB 31 Bauen und Planungsrecht:

Das Bauamt brachte erneut redaktionelle Änderungen vor (wie gleiche Darstellung der Retentionsflächen in der Legende und in der Planzeichnung und Aufnahme der Darstellung der Bauverbotszone als Planzeichen in die Legende) und weist darauf hin, dass die dargestellte Retentionsfläche für die gesamte Bebauung ausreichend sein sollte.

Zudem nimmt das Bauamt Bezug auf den 2. Absatz zu Punkt 2 in der Begründung zur FPL-Änderung, in dem es heißt:

„Unter Berücksichtigung der Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern mit der Maßgabe einer sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden besteht in der Gemeinde Piding der dringende Bedarf zur Ausweisung des vorliegenden Gewerbegebietes, da im Orts- und Gemeindebereich keine nutzbaren Gewerbeflächen vorhanden sind und innerhalb der Gemeinde derzeit keine alternativen Flächen realisierbar sind.“

Dieser Absatz weist nach Ansicht des Bauamtes darauf hin, dass der FPL der Gemeinde Piding ein Defizit bezüglich des Flächenmanagements aufweist und empfiehlt im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung, diesen Missstand zu beheben.

- AB 321 Umweltschutz:

Mit der 9. Änderung des FPL besteht aus der Sicht des technischen Immissionsschutzes Einverständnis.

- FB 33 Naturschutz:

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von den Eingriffen in Natur und Landschaft durch das geplante Gewerbegebiet Urwies-Ost besteht Einverständnis. Der errechnete Ausgleichsbedarf von 2.636 m<sup>2</sup>, laut Eingriffsbilanzierung, ist nachvollziehbar. Mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Die notwendigen Bau-, Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen für den geplanten Eingriff in Natur- und Landschaft und die sachgerechte Umsetzung der Grünordnung, sind unter Anleitung einer ökologischen Fachbauleitung (Umweltbaubegleitung) umzusetzen.

- AB 322 Wasserrecht:

Der AB Wasserrecht verweist auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 08.08.2011.

**Bewertung:**

Die redaktionellen Änderungen werden eingearbeitet. Der in den Planunterlagen dargestellte Retentionsausgleich wurde vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein als ausreichend gewertet. Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 24.08.2011 wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20  
NEIN-Stimmen: 0**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß den zuvor gefassten Beschlüssen zu überarbeiten. Der überarbeitete Planentwurf in der Fassung vom 14.09.2011 wird gebilligt.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 17  
NEIN-Stimmen: 3**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.09.2011 mit der Begründung und Umweltbericht und beauftragt die Verwaltung hierzu die Genehmigung des Landratsamtes einzuholen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 17  
NEIN-Stimmen: 3**

**B) Aufstellung des Bebauungsplanes (BPL) Nr. 45 „Urwies-Ost“:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Zeitraum 27.07.2011 bis 26.08.2011) wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Die Behördenbeteiligung ergab folgendes:

I. Keine Einwendungen bzw. keine Stellungnahme wurden vorgebracht von:

- Staatliches Bauamt
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein

II. Fachliche Informationen und Empfehlungen wurden erhoben von:

**1. Regierung von Oberbayern (E-Mail vom 01.08.2011):**

Die Stellungnahme der Regierung zur Aufstellung des BPL ist identisch mit der zuvor vorgestellten Stellungnahme zur Änderung des FPL.

**Bewertung:**

Die betroffenen Fachbehörden wurden am Verfahren beteiligt. Die entsprechenden Stellungnahmen werden im Folgenden noch vorgestellt.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 01.08.2011 wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**2. Autobahndirektion Südbayern (Schreiben vom 02.08.2011):**

Die Autobahndirektion Südbayern stimmt, wie bei der Stellungnahme zur Änderung des FPL, der vorliegenden Planung zu, sofern folgender Hinweis beachtet wird:

„Bedingt durch die Nähe der Autobahn ist mit erheblichen Lärmimmissionen auf das Planungsgebiet zu rechnen. Für neu ausgewiesene bzw. geänderte bauliche Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn sind evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte vom Maßnahmenträger auf dessen Kosten vorzunehmen. Diesbezüglich bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten.“

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern vom 02.08.2011 wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis soll in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**  
**NEIN-Stimmen: 0**

### **3. Wasserwirtschaftsamt Traunstein (Schreiben vom 08.08.2011):**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zur Aufstellung des BPL ist identisch mit der zuvor vorgestellten Stellungnahme zur Änderung des FPL.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

#### **Beschluss:**

**Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 08.08.2011 wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**

**NEIN-Stimmen: 0**

### **4. Landratsamt Berchtesgadener Land (Schreiben vom 24.08.2011):**

- FB 31 Bauen und Planungsrecht:

Das Bauamt brachte erneut redaktionelle Änderungen vor (Darstellung „Bestandsbaum“ und „Baum I. Ordnung“ sollte besser unterscheidbar sein, Darstellung der Grenze der Bauverbotszone in Legende mit aufnehmen, Klarstellung der grauen Fläche z. B. in überbaubare Fläche und private Verkehrsfläche).

Zu Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen „Mauern/Einfriedungen“ regt das Bauamt an, für die Mauer eine Festsetzung bezüglich des Materials und der Bauart zu treffen, da die danach zulässige Mauer in den Außenbereich wirkt. Wünschenswert wäre nach Ansicht des Bauamtes eine mind. 3 reihige, trocken verlegte Natursteinmauer. Der Winkel der Mauer sollte mit max. 70 Grad festgelegt werden. So wäre mit der Zeit ein natürlicher Bewuchs gegeben.

Weiters regt das Bauamt an, für die Gewährleistung der Löschwasserversorgung den Kreisbrandrat zu beteiligen.

Zum Thema Schaltschränke (vgl. Ziffer 6 der Hinweise) teilt das Bauamt mit, dass es in einem Gewerbegebiet möglich sein sollte, die Schaltschränke an den Gebäuden anzubringen oder besser in diese zu integrieren.

Auch weist das Bauamt darauf hin, den Schutz von Bodendenkmälern noch im Textteil mit aufzunehmen.

- AB 321 Umweltschutz:

Aus der Sicht des technischen Umweltschutzes besteht mit der Aufstellung des BPL Nr. 45 „Urwies-Ost“ Einverständnis.

- FB 33 Naturschutz:

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von den Eingriffen in Natur und Landschaft durch das geplante Gewerbegebiet Urwies-Ost besteht Einverständnis. Der errechnete Ausgleichsflächenbedarf von 2.636 m<sup>2</sup>, lt. Eingriffsbilanzierung, ist nachvollziehbar. Mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Die notwendigen Bau-, Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft und die sachgerechte Umsetzung der Grünordnung, sind unter Anleitung einer ökologischen Fachbauleitung (Umweltbaubegleitung) umzusetzen.

Die Umgrenzung für die Ausgleichsfläche im BPL ist mit dem Grünflächen-Planzeichen laut Planzeichenverordnung, welches lautet: „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ darzustellen. Es ist eine Sicherheitsleistung von 5.000,00 € zu hinterlegen, bis auf der festgesetzten Ausgleichsfläche die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, einschließlich der Grünordnung (Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes) umgesetzt und von der unteren Naturschutzbehörde abgenommen worden sind.

Spätestens bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die Fläche für Ausgleichszwecke gesichert sein. Dies geschieht durch eine Eintragung von Unterlassungs-, Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde.

- AB 322 Wasserrecht:

Der AB Wasserrecht verweist auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 08.08.2011.

**Bewertung:**

Die redaktionellen Änderungen werden eingearbeitet.

Zur angesprochenen Mauer: Die Ausführung der Mauer wurde mehrmals besprochen. Vom Bauherrn ist angedacht, eine Stahlbeton-Wand zu errichten, die ggf. später durch die anschließende Parzelle angeschüttet werden kann. Insofern erfolgt keine Änderung des BPL.

Thema Schaltschränke: In den Hinweisen zum BPL ist aufgeführt, dass Schaltschränke in die Zäune zu integrieren und einzugrünen sind. Nach Rücksprache mit E.ON-Bayern ist kein größerer Trafo/Schaltschrank erforderlich, sondern der bereits bestehende Schaltschrank ausreichend. Eine Änderung der Hinweise ist daher nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Bodendenkmäler wurde bereits in den Hinweisen die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG aufgenommen.

Die von der unteren Naturschutzbehörde geforderte Sicherheitsleistung in Höhe von 5.000,00 € wurde von der Fa. Bender vorgelegt.

Eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche ist nicht erforderlich, da die Gemeinde Piding diese Fläche erworben hat.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 24.08.2011 wird zur Kenntnis genommen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**  
**NEIN-Stimmen: 0**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 gemäß den zuvor gefassten Beschlüssen zu überarbeiten. Der überarbeitete Planentwurf in der Fassung vom 14.09.2011 mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 17  
NEIN-Stimmen: 3**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 45 „Urwies-Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan und en zugehörigen textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 14.09.2011 als Satzung und die Begründung hierzu. Die Verwaltung wird beauftragt**

- a) Personen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ihre Stellungnahme abgegeben haben, sowie die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die ihre Stellungnahmen abgegeben haben von 1 zu unterrichten und**
- b) den Bebauungsplan bekannt zu machen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 17  
NEIN-Stimmen: 3**

**05. Bauantrag Firma Heinz Bender KG zur Errichtung einer Produktionsstätte mit Sozialtrakt und Bürogebäude (Teisendorfer Straße 37):**

**Frau Hirsch** lässt wissen, dass für die betriebliche Umsiedlung der Firma Bender das hierzu erforderliche Bauleitverfahren durchgeführt wurde. Der geänderte Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Gemäß § 33 BauGB ist ein Vorhaben in einem Gebiet, für das ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, aber bereits dann zulässig, wenn

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt worden ist (= formelle Planreife),
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht (= materielle Planreife),
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seinem Rechtsnachfolger anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Aufgrund dieser Gegebenheiten reichte nun die Firma Bender einen Bauantrag zur Errichtung einer Produktionsstätte mit Sozialtrakt und Bürogebäude auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 918/4, 916 und 915 ein.

Frau Hirsch erläutert den Bauantrag ausführlich und teilt mit, dass die Farbgestaltung des Daches in rot/rotbrauner oder grauer Farbe mit der

Gemeinde noch abzustimmen ist und für die Randeingrünung noch ein Freiflächengestaltungsplan, unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes, vorzulegen ist.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der vorgelegte Bauantrag den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Urwies-Ost“ entspricht und das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich erteilt werden kann.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag der Firma Heinz Bender KG zur Errichtung einer Produktionsstätte mit Sozialtrakt und Bürogebäude (Teisendorfer Straße 37) unter folgenden Voraussetzungen:**

- **Die Farbgestaltung der Dächer und der Außenfassaden sind mit der Gemeinde abzustimmen.**
- **Bezüglich der Randeingrünung ist noch ein Freiflächengestaltungsplan entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 45 „Urwies-Ost“ vorzulegen.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 20**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**06. Bauantrag (Tektur) EM Auenstraße Errichtungs- & Vermietungs GmbH zum Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes mit Lager auf dem Anwesen Auenstraße 13 (Fl.Nr. 675/10)**

**GR Beranek** und **GR Rotter** zeigen persönliche Beteiligung an und nehmen an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**Frau Hirsch** weist darauf hin, dass in der letzten Sitzung das geplante Bauvorhaben bereits ausführlich vorgestellt wurde und hier im Wesentlichen die Zufahrtsmöglichkeiten durch LKW-Sattelzüge ohne Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Auenstraße in Frage gestellt wurde. Ebenso wird die Lärmbelastung der Anwohner durch den Zufahrts- und Anlieferungsverkehr sowie durch den vorgesehenen Ladebereich an der Nordseite, der für das vorerst geplante Lager im Obergeschoss benötigt wird, als problematisch gesehen und die hohe Versiegelung und die fehlende Eingrünung kritisiert.

Die Antragsunterlagen wurden wie folgt überprüft und überarbeitet:

- Im Lageplan wurden die entsprechenden Schleppkurven eingetragen. Die Zufahrten können von LKW's ohne Beeinträchtigung des Verkehrs benutzt werden.
- Nach dem Lärmgutachten der hils consult gmbh, Kaufering werden tagsüber die gebietsspezifischen Richtwerte gem. TA Lärm in der Nachbarschaft durch den geplanten Markt (einschließlich der Zusatzbelastung durch die zweite Ladezone) eingehalten. Wie bereits in der ursprünglichen Baugenehmigung per Auflage festgelegt worden ist, ist der LKW-Lieferverkehr, einschließlich des Be- und

Entladens von Waren nur während der Tageszeit, also zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.

- Die Stellplätze werden mit wasserdurchlässigem Material hergestellt. Lediglich 11 Stellplätze werden asphaltiert. Im Außenanlagenplan wurden die Stellplätze entsprechend unterschiedlich farblich dargestellt.
- Die Eingrünung wurde verbessert. Entlang des Gehweges an der Auenstraße ist eine Hecke und an der Grundstücksgrenze zur Bahnseite eine Bepflanzung durch Bäume vorgesehen. Die Anregungen von 3. BM Dr. Zimmer bezüglich des Grünordnungsplanes wurde weitergeleitet.

Es schließt sich eine kurze Aussprache an, in der nochmals darauf hingewiesen wird, dass bei der oberen Zufahrt, trotz Änderungen, mit geringen Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses zu rechnen ist, da beim Einscheren des LKW's dieser auf die Gegenfahrbahn ausweichen muss. Ebenso wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass es besser gewesen wäre, ein konkretes Gesamtkonzept vorzulegen. Auch wird nochmals auf die verkehrstechnische Situation der Zufahrt in Höhe Auenstraße 12 eingegangen. Hierzu teilt BM Holzner mit, dass die Zufahrt in diesem Bereich seitlich versetzt und anhand einer Schleppkurve überprüft wurde. Auch wurde zwischenzeitlich durch die Firma Kontakt mit den Anliegern aufgenommen und die Situation erläutert.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Dem Bauantrag (Tekturantrag) der EM Auenstraße Errichtungs- und Vermietungs GmbH zum Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes mit Lager auf dem Anwesen Auenstraße 13 (Fl.Nr. 675/10) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

**Abstimmung: JA-Stimmen: 18**  
**NEIN-Stimmen: 0**

**07. Verschiedenes:**

**BM Holzner** weist auf die Einladungen zur nächsten Bauausschusssitzung, Sondersitzung des Gemeinderates und des Betriebsausflugs hin.

**08. Anfragen und Anträge:**

- a) Auf Nachfrage von **GR Beranek** teilt **BM Holzner** mit, dass in der nächsten Woche eine Anliegerversammlung zum Thema Straßenumbenennung, Wasser- und Kanalbau in der Bahnhof-/Auenstraße abgehalten wird und in der Verkehrsausschusssitzung am 12.10.11 die Situation mit der Straßenumbenennung nochmals besprochen wird.
- b) **GRin Goldbrunner** bittet um Mitteilung, ob Anfragen zur Aufstellung von Mobilfunkmasten vorliegen. **BM Holzner** teilt mit, dass der Gemeinde keine Anfragen, auch nicht seitens Privatpersonen, vorliegen.

- c) **GRin Wolf** weist darauf hin, dass am Radweg an der Freizeitanlage die Straßenbeleuchtung defekt ist.
- d) **GR Utz** lässt wissen, dass die Radwegbeschilderung in einigen Teilen Piding zu wünschen übrig lässt. **BM Holzner** informiert dahingehend, dass die Situation bereits bekannt ist und eine Überarbeitung der Beschilderung bereits läuft.
- e) **GR Geigl** regt an, in der Bahnhofstraße, Höhe Anwesen Wieser, die Geschwindigkeitsmessanlage aufzustellen.
- f) Auf Nachfrage von **GR Geigl** teilt **BM Holzner** mit, dass man bezüglich der Begrünung der Molkerei-Mauer an der Saalachstraße zuerst die Verlegung des gemeindlichen Kanals abwarten muss. Die Wühlmaus-Situation am Gemeindefriedhof ist bekannt, nach Lösungen wird gesucht.
- g) **GR Dießbacher** erinnert nochmals an die Vorlage des Gemeinderatsbeschlusses, in der die Höhe des neuen Hochregallagers der Milchwerke festgelegt wurde.
- h) Auf Nachfrage von **GRin Goldbrunner** teilt **Frau Hirsch** mit, dass die Begrüßungsmappe für Neubürger bereits im Einwohnermeldeamt aufliegt.
- i) **GR Rotter** bedankt sich bei der Verwaltung, beim Bürgermeister und den beiden Landwirten, dass sie es möglich machten, die Firma Bender in Piding zu halten.
- j) **GR Dufter** bittet um Auskunft, ab wann die Breitbandversorgung fertiggestellt ist. **BM Holzner** teilt mit, dass dies lt. Auskunft der Telekom erst im April/Mai 2012 der Fall sein wird.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 20.55 Uhr.

Hannes Holzner  
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer  
Schriftführerin