



NIEDERSCHRIFT

über die 18. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.02.2010,
im großen Sitzungssaal im Rathaus Piding
öffentlicher Teil

Anwesend:

Herr Holzner	Erster Bürgermeister
Herr Argstatter	Gemeinderat
Herr Bender	Gemeinderat
Herr Dießbacher	Gemeinderat
Herr Geigl	Gemeinderat
Herr Grimm	Gemeinderat
Herr Rotter	Gemeinderat
Frau Scholze	Gemeinderätin
Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
Herr Utz	Gemeinderat
Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister

Entschuldigt/Grund: Herr Pfannerstill wg. Arbeit (Stellvertr. Frau Scholze)

Unentschuldigt: ---

Verwaltung:

Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
Frau Aschauer	Schriftführerin

Gäste / Zusätzlich:

Frau Goldbrunner	Gemeinderätin
Herr Steinbrecher	Gemeinderat

Beginn: 19.05 Uhr

Ende: 19.45 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil:

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BA-Sitzung vom 28.01.2010 sowie der Tagesordnung
03. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.11.2009 gefassten Beschlüsse
04. Bauvoranfrage Peter und Rosa Eder zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einer Einfachgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 739 (Salzstraße 30)
05. Bauvoranfrage Andreas Kuprian zur Umnutzung eines Nebengebäudes zu einem Reifenservice für Kfz und Traktoren sowie zu einem Ersatzteilhandel für technische Belange (Högler Straße 60, Fl.Nr. 1316 und 1317)
06. Bauantrag Helmut Reiter zur Errichtung einer Dachgaube am Anwesen Untersbergstraße 17 (Fl.Nr. 729/6)
07. Information zur geplanten Sanierung der Staufen- und Zwieselstraße

08. Information zur geplanten Kanalisation Högl
09. Verschiedenes
10. 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 28.01.2010 sowie der Tagesordnung:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung vom 28.01.2010 wird genehmigt.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

03. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.11.2009 gefassten Beschlüsse:

BM Holzner gibt folgende Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.11.2009 bekannt, da der Grund für die Geheimhaltung weggefallen ist:

1. Die Firma Schmölzl, Bayerisch Gmain, wurde mit der Umlegung des Druckkanals Staufenbrücke gemäß ihrem Angebot vom 10.11.2009 (Angebotssumme: 7.617,02 € brutto) beauftragt.
2. Die Firma Isgus Security wurde mit der Lieferung und dem Einbau des elektronischen Schließsystems ZEUS@keyless gemäß dem Angebot vom 30.10.2009 (Angebotssumme: 13.786,15 € brutto, zzgl. je nach Bedarf Antrittspauschale von 275,- € netto) beauftragt.
3. Die Firma Isgus Bavaria wurde mit der Lieferung und dem Einbau des Zeitmanagements ZEUS gemäß dem Angebot vom 02.11.2009 (Angebotssumme: 10.090,65 € brutto, zzgl. mtl. Software Servicepreis in Höhe von 28,- € netto) beauftragt. Zudem wurde festgelegt, dass pro Transponder ein Pfand in Höhe von 20,- € erhoben wird.

04. Bauvoranfrage Peter und Rosa Eder zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einer Einfachgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 739 (Salzstraße 30):

Frau Hirsch geht nochmals auf die in der letzten Sitzung zurückgestellte Bauvoranfrage ein, da noch geklärt werden musste, ob das Baugrundstück im Innen- oder Außenbereich liegt. So wollen Peter und Rosa Eder das bestehende Nebengebäude auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 739

abreißen und dafür ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Einfachgarage errichten.

Die Doppelgarage soll zwischen dem geplanten Neubau und dem bestehendem landwirtschaftlichen Anwesen, die Einzelgarage an der östlichen Grundstücksgrenze als Grenzgarage errichtet werden.

Das Wohnhaus soll 12,0 m lang und 10,0 m breit werden.

Da zwischenzeitlich eine Ortsbesichtigung durch das Landratsamt erfolgte, kommt man zu dem Ergebnis, dass das beantragte Bauvorhaben dem Innenbereich zuzuordnen ist. Die Beurteilung des Bauvorhabens richtet sich demnach nach § 34 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben 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.

Diese Voraussetzungen liegen bei diesem Bauvorhaben vor, es fügt sich grundsätzlich ein. Allerdings muss die Erschließung über die Plainstraße erfolgen.

Seitens des Landratsamtes – Sachgebiet Immissionsschutz – soll geklärt werden, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, da das Wohngebäude in der Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb erbaut wird.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage von Peter und Rosa Eder zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einer Einfachgarage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 739 (Salzstraße 30) wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben und die Erschließung über die Plainstraße erfolgt.

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

05. Bauvoranfrage Andreas Kuprian zur Umnutzung eines Nebengebäudes zu einem Reifenservice für Kfz und Traktoren sowie zu einem Ersatzteilhandel für technische Belange (Högler Straße 60, Fl.Nr. 1316 und 1317):

Frau Hirsch teilt mit, dass Herr Kuprian das bestehende Nebengebäude (wurde 1968 als landwirtschaftliches Nebengebäude zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Maschinen und zur Lagerung von Futtermittel genehmigt) zu einem Reifenservice für Kfz, Traktoren und Anhängerbereifung umbauen möchte. Außerdem will er auf dem Grundstück einen Ersatzteilhandel betreiben. Die geplanten Betriebszeiten sind werktags von 8.00 bis 18.00 Uhr. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 i. V. mit § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Danach kann die geplante Nutzungsänderung zugelassen werden, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Ob von dem geplanten Reifenservice schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen muss

von der Immissionsschutzbehörde geklärt werden. Außerdem wird seitens des Landratsamtes eine verkehrsrechtliche Beurteilung des Straßenbauamtes (Kreisstraße) eingeholt.

Seitens der Gemeinde sieht man keine Bedenken gegen die geplante Nutzungsänderung.

Allgemein wurde kritisiert, dass landwirtschaftliche Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt wurden, ohne dass die hierzu erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen vorlagen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Zur Bauvoranfrage von Andras Kuprian zur Umnutzung eines Nebengebäudes zu einem Reifenservice für Kfz, Traktoren und Anhängerreifen sowie zu einem Ersatzteilhandel (Högler Str. 60, Fl.Nrn. 1316 und 1317) wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

**Abstimmung: JA-Stimmen: 10
NEIN-Stimmen: 1**

06. Bauantrag Helmut Reiter zur Errichtung einer Dachgaube am Anwesen Untersbergstraße 17 (Fl.Nr. 729/6):

Frau Hirsch gibt bekannt, dass Herr Reiter am Anwesen Untersbergstraße 17 eine Dachgaube (geplante Breite 2,30 m bzw. 2,50 m) errichten möchte.

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich. Daher erfolgt die Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Dachgauben sind grundsätzlich nur genehmigungsfähig wenn das Hauptdach eine Dachneigung von mind. 30° hat und die Dachgaube nicht länger als 1/3 der Gebäudelänge beträgt (untergeordneter Bauteil). Außerdem darf die Dachneigung der Dachgaube nicht steiler als das Hauptdach sein und der First der Dachgaube muss unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen.

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag von Helmut Reiter zur Errichtung einer Dachgaube am Anwesen Untersbergstraße 17 (Fl.Nr. 729/6) wird erteilt.

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

07. Information zur geplanten Sanierung der Staufen- und Zwieselstraße:

BM Holzner weist auf die am Dienstag, 23.02.2010 um 19.00 Uhr im Alten Pfarrhof stattfindende Anliegerversammlung der Staufen- und Zwieselstraße hin. Hier werden die Anlieger über die genauen Arbeiten und die für sie anfallenden Kosten in Kenntnis gesetzt.

Außerdem wird in der Zwieselstraße die Oberlandleitung durch die E.ON in den Boden verlegt. Auch hier werden die Anlieger über die anfallende Kosten informiert.

Nach dieser Versammlung soll dann in der Gemeinderat am 03.03.2010 über die geplante Sanierung der Staufen- und Zwieselstraße informiert werden. Der Baubeginn ist für Mitte Mai und die Fertigstellung für Ende Juli vorgesehen.

08. Information zur geplanten Kanalisation Högl:

BM Holzner gibt bekannt, dass am Mittwoch, 24.02.2010 um 19.30 Uhr im Alten Pfarrhof für alle Anlieger, Anwohner sowie Grundstücksbesitzer eine Informationsveranstaltung zur geplanten Kanalisation am Högl abgehalten wird. Hier wird der Trassenverlauf vorgestellt und es wird über evtl. Entschädigungen sowie Kosten gesprochen.

09. Verschiedenes:

- a) **BM Holzner** liest das Schreiben der KurBau Bad Reichenhall & Alpenland Immobilien GmbH vor, in dem sie dem Bauausschuss mitteilen, die Dachgestaltung der Garagen im Bauvorhaben Zollnerfeld (wie in der letzten BA-Sitzung moniert) zu ändern. So soll nun ein Satteldach mit einer Dachneigung von 24° errichtet werden und der Giebel parallel zur Straße verlaufen.
- b) **BM Holzner** weist auf die Einladung „60 Jahre Sudetendeutsche Landsmannschaft Freilassing“ hin. Am Donnerstag, 04.03.2010 findet um 15.00 Uhr im Heimatmuseum Freilassing die Feierlichkeit hierzu statt.

10. Anfragen und Anträge:

- a) **GRin Schöndorfer** bittet um Auskunft, ob schon Angebote vom TÜV zur Feinstaubmessung eingeholt wurden. **Frau Hirsch** teilt mit, dass diesbezüglich schon Angebote eingeholt aber noch nicht ausgewertet wurden.
- b) Auf Nachfrage von **GRin Schöndorfer** hin teilt **BM Holzner** mit, dass bezüglich der Schulturnhalle noch keine neuen Erkenntnisse vorliegen.
- c) **Dritter BM Dr. Zimmer** fragt nach, wer für die Grüninsel in der Hosemannstraße verantwortlich ist. Falls es sich um gemeindeeigenen

Grund handelt, bittet er um Neupflanzung eines Baumes. **BM Holzner** sichert zu dies abzuklären.

- d) **GR Dießbacher** möchte wissen, ob die neue Urnenwand im Gemeindefriedhof schon fertig ist. **BM Holzner** teilt mit, dass der Bau letztes Jahr zurückgestellt wurde. In der nächsten BA-Sitzung soll hierüber nochmals gesprochen werden.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 19.45 Uhr.

Hannes Holzner
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer
Schriftführerin