



## NIEDERSCHRIFT

über die 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2010,  
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 Pfannerstill	Zweiter Bürgermeister
Herr Rotter	Gemeinderat
Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
Herr Utz	Gemeinderat
Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister

**Entschuldigt/Grund:** ---

**Unentschuldigt:** ---

**Verwaltung:**

Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
Frau Aschauer	Schriftführerin

**Gäste / Zusätzlich:** Herr Steinbrecher Gemeinderat

**Beginn:** 19.05 Uhr

**Ende:** 19.50 Uhr

### Tagesordnung öffentlicher Teil:

01. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BA-Sitzung vom 18.02.2010 sowie der Tagesordnung
03. Bauleitplanung der Gemeinde Anger
  21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Anger und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes in Aufham
04. Bauvoranfrage Johann Traxl zum Anbau eines Wintergartens und Balkons am bestehenden Wohnhaus Berchtesgadener Straße 2 (Fl.Nr. 86)
05. Bauantrag Tobias Soyter zur Errichtung eines Carports am Anwesen Reichenhaller Straße 23 (Fl.Nr. 822/7)
06. Bauantrag Fritz Seidl zur Errichtung eines Quergiebels am Anwesen Lindenstraße 25 (Fl.Nr. 1056/4)
07. Bauantrag Josef Willberger zum Anbau eines Jungvieh-Kuhstalles und einer Abkalbebox am bestehenden Stallgebäude (Tektur) am Anwesen Högler Straße 68 (Fl.Nr. 1322/1)

08. Information Sachstand Verlängerung Urnenwand
09. Information Sachstand Schulturnhalle
10. Information Sachstand Brückengeländer Staufenbrücker Steg
11. Verschiedenes
12. 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 18.02.2010 sowie der Tagesordnung:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung vom 18.02.2010 wird genehmigt.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

**03. Bauleitplanung Gemeinde Anger  
21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Anger und  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung  
eines Lebensmittelmarktes in Aufham:**

**Frau Hirsch** informiert über die Bauleitplanung der Gemeinde Anger. Die Gemeinde Anger möchte im Ortsteil Aufham gegenüber dem Schwimmbad einen Lebensmittelmarkt ansiedeln. Da das Baugrundstück im Außenbereich liegt, ist zur Realisierung dieses Bauvorhabens eine Bauleitplanung durchzuführen. Da im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anger das Baugrundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Es ist nun vorgesehen, das Plangebiet als Dorfgebiet auszuweisen. Außerdem soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Gemeinde Anger hat nun der Gemeinde Piding die entsprechenden Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan übersandt und bittet um Stellungnahme.

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes heißt es, dass mit dem jetzigen Verfahren ein Lebensmittelmarkt der Firma Netto durch einen privaten Investor ermöglicht werden soll. Der Laden weist eine Verkaufsfläche von ca. 850 m<sup>2</sup> auf, inkl. Backshop mit einer Größe von ca. 24 m<sup>2</sup>. Die Geschoßfläche beträgt ca. 1.199 m<sup>2</sup>. Zudem soll mit dem Lebensmittelmarkt für Anger wieder eine neue Kaufkraft entstehen.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Einwände.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Gegen die von der Gemeinde Anger geplante 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes in Aufham werden keine Einwände erhoben.**

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

**04. Bauvoranfrage Johann Traxl zum Anbau eines Wintergartens und Balkons am bestehenden Wohnhaus Berchtesgadener Straße 2 (Fl.Nr. 86):**

**Frau Hirsch** teilt mit, dass Herr Traxl am bestehenden Wohnhaus einen Wintergarten mit Balkon (4,50 m breit – 2,00 m tief – 3,53 m hoch) errichten möchte.

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich. Das Wohnhaus ist denkmalgeschützt. Die Verwaltung hat die Bauvoranfrage mit dem Landratsamt bezüglich der massiven Versiedelung bereits besprochen. Das Landratsamt zeigt sich grundsätzlich einverstanden, wenn die max. zulässige GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO eingehalten wird (max. GRZ = 0,8) und das Denkmalamt keine Einwände erhebt. Das Denkmalamt wird vom Landratsamt um Stellungnahme gebeten.

Bei Berücksichtigung aller Gebäude, des kompletten Eingangsbereiches/Parkplatzes sowie dem Gehweg zwischen Eingang und Wintergarten ergibt sich eine GRZ von 0,8. Nicht berücksichtigt wurde der Bereich bis zum Friedhofseingang (Nutzung hier auch als Verkehrsfläche).

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage von Johann Traxl zum Anbau eines Wintergartens und Balkons am bestehenden Wohnhaus Berchtesgadener Straße 1 (Fl.Nr. 86) wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die nach § 19 Abs. 4. BauNVO max. zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird.**

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

**05. Bauantrag Tobias Soyter zur Errichtung eines Carports am Anwesen Reichenhaller Straße 23 (Fl.Nr. 822/7):**

**Frau Hirsch** informiert über das Vorhaben zur Errichtung eines Carports am Anwesen Reichenhaller Straße 23 mit dem Grundmaß von 6,00 m x 3,24 m

und einem Pultdach mit 7 °Dachneigung. Das Carport soll lt. Bauherrn als Abgrenzung zum Aldi-Gelände dienen.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung nicht beeinträchtigt wird. Dies ist bei diesem Bauantrag nicht der Fall. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt zeigt diese auch keine Einwände gegen die Errichtung eines Carports.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Zum Bauantrag von Tobias Soyter zur Errichtung eines Carports am Anwesen Reichenhaller Straße 23 (Fl.Nr. 822/7) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

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

**06. Bauantrag Fritz Seidl zur Errichtung eines Quergiebels am Anwesen Lindenstraße 25 (Fl.Nr. 1056/4):**

**Frau Hirsch** geht kurz auf den Sachverhalt ein und teilt mit, dass der Antrag vorerst zurückgestellt und mit dem Landratsamt besprochen werden muss.

Herr Seidl möchte einen Quergiebel mit Balkon am Anwesen Lindenstraße 25 errichten. Da am angebauten Nachbargebäude bereits ein größerer Quergiebel existiert, würde durch den geplanten Quergiebel die Dachfläche unruhig wirken. Außerdem wurde vom Bauherrn bereits eine Dachgaube ohne Baugenehmigung errichtet.

**07. Bauantrag Josef Willberger zum Anbau eines Jungvieh-Kuhstalles und einer Abkalbebox am bestehenden Stallgebäude (Tektur) am Anwesen Högler Straße 68 (Fl.Nr. 1322/1):**

**Frau Hirsch** teilt mit, dass dieser Bauantrag bereits im Sommer 2008 beantragt und durch den Bauausschuss einstimmig genehmigt wurde. Das Landratsamt erteilte die Baugenehmigung.

Nun hat der Bauherr eine Tektur eingereicht. Die Abkalbebox soll nicht mehr versetzt, sondern in gleicher Flucht wie das Stallgebäude sowie länger in Richtung Süden gebaut werden. Der zusätzliche Anbau eines Jungvieh-Kuhstalles soll nicht mehr südlich am bestehenden Stallgebäude, sondern im nördlichen und östlichen Teil gebaut werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Dem Bauantrag von Josef Willberger zum Anbau eines Jungvieh-Kuhstalles und einer Abkalbebox am bestehenden Stallgebäude am Anwesen Högler Straße 68 (Fl.Nr. 1322/1) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

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

**08. Information Sachstand Verlängerung Urnenwand:**

**BM Holzner** gibt bekannt, dass letztes Jahr im Herbst die Gestaltung der Urnenwand beschlossen, allerdings aufgrund des Wintereinbruchs erst heuer im Frühjahr mit den Arbeiten begonnen wurde. Der Lärmschutzwall wurde bereits abgetragen und die Grenzfeststellung in Auftrag gegeben.

**09. Information Sachstand Schulturnhalle:**

**BM Holzner** informiert über das E-Mail der TU München, in dem sie noch um Geduld bittet, bis die Berechnungen komplett abgeschlossen sind.

**10. Information Sachstand Verlängerung Brückengeländer Staufenbrücker Steg:**

**BM Holzner** stellt anhand eines Fotos das neugestaltete Brückengeländer am Staufenbrücker Steg vor. Somit sind die Querstreben nun in dünnen Edelstahldrähten ausgeführt. Im zweiten Lauf ist die Beleuchtung integriert. Aufgrund des Zeitmangels wurde dieses Brückengeländer bereits mit ausgeschrieben. Wenn die Kosten hierfür vorliegen, wird über den weiteren Vorgang beraten.

Ebenso teilt **BM Holzner** mit, dass aufgrund von aufgetretenen Problemen bei den Bohrungsarbeiten der Bau zur Zeit ruht und somit mit einer Zeitverschiebung von ca. 14 Tagen zu rechnen ist.

**11. Verschiedenes:**

**BM Holzner** weist auf die Sondersitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 24.03.2010 um 19.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Piding hin.

**12. Anfragen und Anträge:**

- a) **GR Dießbacher** bittet um Auskunft, wer die Kosten für die Hausanschlussprüfung in der Staufen- und Zwieselstraße übernimmt. **BM Holzner** teilt mit, dass gerade geprüft wird, in wie weit diese Kosten entsprechend der örtlichen Entwässerungssatzung auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden kann. Die Grundstückseigentümer wurden diesbezüglich in einem Schreiben informiert. In diesem Zusammenhang

weist **BM Holzner** darauf hin, dass jeder Hausbesitzer seinen Hausanschluss ca. alle 10 Jahre selber überprüfen sollte.

- b) Auf Nachfrage von **GR Rotter**, wie der Kanal der Familien Winkler und Kern getrennt werden kann, unterrichtet **BM Holzner**, dass es sich hier um Privatanschlüsse handelt und die Gemeinde somit den Grundbesitzern nur mitteilen kann, wo die Schächte liegen.
- c) **Zweiter BM Pfannerstill** regt an, den Dammweg am unteren Teil (bei SeniVita) mit feinem Kies aufzukieseln, da dieser Abschnitt schlecht zu befahren ist. **BM Holzner** sichert zu, mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein hierüber zu sprechen.
- d) **GR Geigl** möchte wissen, warum das Wasserwirtschaftsamt sein Konzept änderte und nun den Damm in gleicher Höhe bis zur Autobahn durchzieht. **BM Holzner** teilt mit, dass der Damm durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein saniert wird. Allerdings wird dieser nicht höher sondern bleibt in der gleichen Höhe wie bisher.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 19.50 Uhr.

Hannes Holzner  
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer  
Schriftführerin