



NIEDERSCHRIFT

über die 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2011,
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 Pfannerstill	Zweiter Bürgermeister
	Herr Rotter	Gemeinderat
	Frau Scholze	Gemeinderätin
	Frau Schöndorfer	Gemeinderätin
	Herr Utz	Gemeinderat
	Herr Dr. Zimmer	Dritter Bürgermeister

Entschuldigt/Grund: Herr Grimm wg. Urlaub (Stellvertr. Frau Scholze)

Unentschuldigt: ---

Verwaltung:	Frau Hirsch	Geschäftsführende Beamtin
	Frau Aschauer	Schriftführerin

Gäste / Zusätzlich: ---

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.50 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BA-Sitzung vom 14.04.2011 sowie der Tagesordnung
3. Bauantrag Franz und Mariele Salzberger zum Anbau einer Terrassen-Lärmschutzverglasung auf dem Grundstück Watzmannstraße 29a (Fl.Nr. 778/10)
4. Bauantrag Bärbel und Georg Schöndorfer zur Neuerrichtung eines Milchviehstalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 403 (Nähe Grundstück Innebergweg 5)
5. Bauantrag Bäckerei Stadler zur Nutzungsänderung eines Ladens in eine Bäckerei mit Cafe (Bahnhofstraße 21, Fl.Nr. 675/14)
6. Anfrage Peter Gruber zur Errichtung eines Energiefeldes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 509/2 und 509/6 (Nähe Högler Straße)

7. Anfrage Gundo Vent zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Grundstück Hölger Straße 56 (Fl.Nr. 1559/2)
8. Verschiedenes
9. 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.

BM Holzner verweist auf die ab 18.00 Uhr durchgeführte Ortsbesichtigung zu den Tagesordnungspunkten 4, 5 und 6.

02. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen BA-Sitzung vom 14.04.2011 sowie der Tagesordnung:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung vom 14.04.2011 wird genehmigt.

Zur Tagesordnung teilt **BM Holzner** mit, dass TOP 7 „Anfrage Gundo Vent zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Grundstück Hölger Straße 56 (Fl.Nr. 1559/2)“ zurückgezogen wurde.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

03. Bauantrag Franz und Mariele Salzberger zum Anbau einer Terrassen-Lärmschutzverglasung auf dem Grundstück Watzmannstraße 29a (Fl.Nr. 778/10):

Frau Hirsch teilt mit, dass das Ehepaar Salzberger eine Terrassen-Lärmschutzverglasung errichten möchte, mit einer geplanten Höhe von 2,65 m und einer Breite von 6,60 m. Die Tiefe beträgt 3,0 m und die Dachneigung 6,4°.

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich in einem Wohngebiet. Die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Bauvorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein solches Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das gemeindliche Einvernehmen kann grundsätzlich erteilt werden, da sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und der unmittelbar betroffene Nachbar einer Abstandsflächenübernahmeerklärung für die östliche Abstandsfläche zugestimmt hat.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Bauantrag von Franz und Mariele Salzberger zum Anbau einer Terrassen-Lärmschutzverglasung auf dem Grundstück Watzmannstraße 29 a (Fl.Nr. 778/10) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

04. Bauantrag Bärbel und Georg Schöndorfer zur Neuerrichtung eines Milchviehstalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 403 (Nähe Grundstück Innebergweg 5):

GRin Schöndorfer zeigt persönliche Beteiligung an und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Frau Hirsch informiert nochmals kurz über den Sachverhalt bezüglich einer bereits im November 2008 eingereichten Bauvoranfrage zum Neubau eines Milchviehstalles mit Güllegrube, auf dem Grundstück Fl.Nr. 421 und dem Bauantrag vom September 2010 über die Errichtung einer Güllegrube auf vorgenannten Grundstück.

Das Landratsamt erteilte für den Güllerundbehälter die Baugenehmigung mit Bescheid vom 18.11.2011. Bezüglich der Errichtung des Milchviehstalles auf dem Grundstück Fl.Nr. 421 stellt das Wasserwirtschaftsamt Traunstein eine Zustimmung in Aussicht, wenn der Verlust an Retentionsfläche orts- und zeitnah ausgeglichen wird. Diese Forderung hätte eine große Abgrabung und einen starken Eingriff in die landwirtschaftlich genutzte Fläche bedeutet.

Von der Familie Schöndorfer wurde daher ein neuer Standort ausgewählt und ein Bauantrag zum Bau eines Milchviehstalles mit Güllerundbehälter auf dem Grundstück Fl.Nr. 403 eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Der Bauantrag ist daher nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden, da die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Eine ausreichende Erschließung ist gesichert.

Frau Hirsch liest zwei Schreiben von den unmittelbar betroffenen Nachbarn vor, in dem diese Bedenken gegen einen offenen Güllerundbehälter erheben. Die Schreiben werden dem Bauantrag beigelegt und an das Landratsamt zur Prüfung weitergeleitet.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Dem Bauantrag von Georg und Bärbel Schöndorfer zur Neuerrichtung eines Milchviehstalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 403 (Nähe Grundstück Innebergweg 5) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Dacheindeckung ist in gedeckten Farben (rot, rot-braun) auszuführen.

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

05. Bauantrag Bäckerei Stadler zur Nutzungsänderung eines Ladens in eine Bäckerei mit Cafe (Bahnhofstraße 21, Fl.Nr. 675/14):

Frau Hirsch teilt mit, dass sich im Gebäude der Bahnhofstraße 21 die Bäckerei Lechner und der „Copy-Stadl“ befanden. Die Bäckerei Stadler übernimmt nun diese beiden Läden und will die Trennwand zum ehemaligen „Copy-Stadl“ herausnehmen und zu einer Einheit verbinden.

Es ist ein Bäckerladen mit heißem Imbiss, Eis- und Tortenverkauf sowie ein kleines Cafe und einer Teakholzplatten Terrasse, welche im Herbst immer abgebaut werden soll, geplant.

Nach den Stellplatzrichtlinien gelten folgende Anforderungen:

- a) Cafe: 1 Stellplatz je 10 m² Nettogastrauraumfläche.
Nach den eingereichten Planunterlagen beträgt die Fläche für Sitzbereich, Stehbereich u. Terrasse 42,46 m².
Somit sind 6 Stellplätze erforderlich.

- b) Bäckerei: 1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsnutzfläche.
Die Verkaufsfläche beträgt lt. Unterlagen 50,4 m².
Somit sind hier 2 Stellplätze erforderlich.

Insgesamt sind für die Bäckerei Stadler 8 Stellplätze erforderlich. Lt. ursprünglicher Baugenehmigung von 1986 wurden für das Gebäude Bahnhofstraße 19-21 insgesamt 30 Stellplätze (14 oberirdisch und 16 in der Tiefgarage) gefordert, welche sich wie folgt aufteilen:

- 12 Stellplätze für die Wohneinheiten
- 12 Stellplätze für die drei Ladeneinheiten
- 6 Stellplätze für die Bank

In den Planunterlagen wurden 8 Stellplätze dargestellt. Allerdings können bei den 4 Längsparkern nur 3 Stellplätze angerechnet werden, da dieser Bereich eine Länge von rd. 17,50 m aufweist. Ein zusätzlicher Stellplatz wäre also noch zu ergänzen.

Bezüglich der Terrasse lässt **Frau Hirsch** wissen, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im dem Bereich, in dem die Terrasse geplant ist, eine Grünanlage vorgesehen ist. Außerdem ist ein Sichtdreieck

eingetragen, das von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten ist. Für die Errichtung der Terrasse ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Vom Bauherrn ist noch ein entsprechender überarbeiteter Plan vorzulegen, da die geplante Terrasse mit fast 30 m² Grundfläche nicht realisierbar ist. Maximal denkbar wäre eine Terrasse mit rund 15 m², vorausgesetzt das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck wird nicht tangiert. Zudem hat am Rand der Terrasse eine Begrünung zu erfolgen und bei einer Aufgabe der Terrasse muss diese wieder zurückgebaut und die Grünanlage wieder hergestellt werden. Aufgrund der Verkleinerung der Terrasse reduziert sich auch die Anzahl der erforderlichen Stellplätze auf insgesamt 7. Das geplante Bauvorhaben entspricht im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es kann somit das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag der Bäckerei Stadler zur Nutzungsänderung eines Ladens in eine Bäckerei mit Cafe (Bahnhofstraße 21, Fl.Nr. 675/14) zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Es sind insgesamt 7 Stellplätze nachzuweisen, die anfahrbar und benutzbar sein müssen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Baugebiet Bahnhof-/Auenstraße“ hinsichtlich der Errichtung der Terrasse wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- 1. Der Bauverwaltung wird noch ein maßstabsgetreuer Außenanlagenplan mit Darstellung einer verkleinerten und eingegrünten Terrasse vorgelegt (max. Größe der Terrasse: 15 m²).**
- 2. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck darf durch die Terrasse nicht tangiert werden.**
- 3. Bei einer Aufgabe der Terrasse ist die Grünanlage wieder herzustellen.**

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

06. Anfrage Peter Gruber zur Errichtung eines Energiefeldes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 509/2 und 509/6 (Nähe Högler Straße):

Frau Hirsch unterrichtet, dass Herr Gruber die Grundstücke Fl.Nrn. 509/2 und 509/6 (Nähe Högler Straße) mit einer Größe von ca. 6.000 m² zur Verpachtung für ein Energiefeld anbieten möchte und bittet daher die Gemeinde um Prüfung, ob einem derartigem Vorhaben zugestimmt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu geschaffen werden würde.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich und sind im geltenden Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie/Landschaftsbild/Klima; keine Erstaufforstung“ dargestellt. Zur Realisierung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist daher unbedingt eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich, das heißt der

Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern in „Darstellung als sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien-Sonnenenergien“ nach § 11 Abs. 1 BauNVO und ein Bebauungsplan ist aufzustellen.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind u.a. auch die

- naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen und
- die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Einsatz regenerativer Energien positiv zu werten und entsprechende Maßnahmen zu unterstützen. Allerdings wurden bisher gebäudeunabhängige Photovoltaik-Anlagen in der freien Landschaft abgelehnt. So fasste der Gemeinderat am 06.12.2006 den Grundsatzbeschluss, grundsätzlich keine Photovoltaik-Anlagen in der freien Landschaft zuzulassen.

In einer kurzen Unterredung wird klargestellt, dass der Bauausschuss an dem 2006 gefassten Gemeinderatsbeschluss festhält und keine Photovoltaik-Anlagen in der freien Landschaft zulässt.

3. BM Dr. Zimmer verwies zu dem auf das Ortsentwicklungskonzept, das nördlich der B 20 keine weitere Bebauung vorsieht.

07. Anfrage Gundo Vent zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Grundstück Högler Straße 56 (Fl.Nr. 1559/2):

Antrag wurde seitens von Herrn Vent zurückgezogen.

08. Verschiedenes:

Es folgen keine Wortmeldungen.

09. Anfragen und Anträge:

- a) **GR Geigl** bittet darum, die Rampe am Bahngelände, aufgrund der selten wachsenden Wildblumen und –kräuter, nur noch im Herbst zu mähen.
- b) **GR Dießbacher** stellt fest, dass die Untersbergstraße wieder aufgerissen wurde und fragt nach, wann dieser Abschnitt neu asphaltiert wird. **BM Holzner** teilt mit, dass sich lt. Auskunft von Herrn Schaller zuerst die Tragschicht setzen muss und zu einem späteren Zeitpunkt mit anderen Maßnahmen dieser Abschnitt neu asphaltiert wird.
- c) **GR Dießbacher** bittet um Mitteilung wie der Stand der Dinge bei der Luftmessung ist. **Frau Hirsch** teilt mit, dass für eine der nächsten Gemeinderatssitzungen eine Mitarbeiterin des Deutschen Wetterdienstes eingeladen wird und das Gutachten vorstellen soll. Das Prädikat „Luftkurort“ bleibt der Gemeinde Piding erhalten.

Erster Bürgermeister Holzner beendet die öffentliche Sitzung um 19.50 Uhr.

Hannes Holzner
Erster Bürgermeister

Stefanie Aschauer
Schriftführerin