



MARKT TEISENDORF

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.04.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:35 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Teisendorf, Zimmer
201

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Gasser, Thomas

Ausschussmitglieder

Putzhammer, Markus
Reitschuh, Bernhard
Spiegelsperger, Matthias
Stadler, Alois
Stutz, Sabrina

1. Stellvertreter

Quentin, Georg

Schriftführerin

Baumgartner, Marianna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Rauscher, Johann

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2023
- 2 BImSchG Antrag auf Änderung der Gießerei der Fa Mafo Systemtechnik AG; LBA/021/2023
- 3 Bauleitplanung Gemeinde Saaldorf-Surheim Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhof Südwest" LBA/019/2023
- 4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Erweiterung des bestehenden Holzlagers in Rückstetten; BA/040/2023
- 5 Bauantrag auf Abgrabung zur Kiesentnahme im Trockenabbau in Schnelling; BA/044/2023
- 6 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Wiedererrichtung eines Zweifamilienhauses für den Eigenbedarf in Stegreuth; BA/043/2023
- 7 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carport mit Überdachung des Hauseingangs, Barbarastraße, Neukirchen; BA/050/2023
- 8 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der Kellerräume und zum Neubau eines Carports, Achthal; BA/051/2023
- 9 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge
- 9.1 Bauanträge Liste Büroweg BA/054/2023

Erster Bürgermeister Thomas Gasser eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2023

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.03.2023 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

2 BImSchG Antrag auf Änderung der Gießerei der Fa Mafo Systemtechnik AG; Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Die Fa. Mafo Systemtechnik AG hat einen Änderungsantrag nach § 16 BImSchG für die bestehenden Energiegewinnungsanlagen eingereicht.

Mit den Änderungen soll die bestehende Anlage aufgrund der Erfahrungen aus dem bestehenden Betrieb optimiert und den Erfordernissen angepasst werden.

Die Planung enthält folgende Maßnahmen:

- Erhöhung des Fassungsvermögens der Schmelzöfen von 250 kg auf 400 kg im Schmelzofen 1 und von 500 kg auf 800 kg im Schmelzofen 2
- Erhöhung der täglichen Schmelzleistung auf 10 t durch einen Zweischichtbetrieb
- Erhöhung der monatlichen Schmelzmenge von 60 t auf 160 t
- Erhöhung der Anteile von Legierungsbestandteilen in den Produkten über die Grenze von 5% auf maximal für Nickel 35%, Chrom 25%, Silizium 2,2%, Kohlenstoff 0,4 % und Mangan/Kupfer 3%
- Austausch des Brechers 908 zur Furansandaufbereitung durch die Aufbereitungsanlage Cyrus 280 mit einer Leistungserhöhung von max. 4t auf max. 10t je Stunde
- Austausch des Herdwagenglühofens 901 durch einen größeren Ofen 207
- Austausch des Sanderhitzers im Furansandmischer
- Zusätzliche Kernschießmaschine 201
- Gefahrstoffcontainer zur Lagerung von Gefahrstoffen und Abfällen mit einem Nutzvolumen von 16 m³
- Zusätzlicher Rückkühler zur Kühlung der Schmelzöfen zur Einsparung von ca. 6000 m³ Kühlwasser pro Jahr

Folgende Anlagen werden nicht mehr betrieben

- Stilllegung des Aluminiumgießens inklusive Ölbrenners an der Pfanne des Aluminiumschmelzofens
- Schleifblock 910
- Kompressor 902
- Kompressor 903

Die DEKRA kommt in ihren Gutachten vom 23.01.2023 zu dem Ergebnis, dass nach dem Ergebnis der Prüfung unter den genannten Voraussetzungen aus fachtechnischer Sicht gegen die Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die wesentliche Änderung und den Betrieb der geänderten Anlage keine Bedenken bestehen.

Durch die Änderungen sind keine relevanten Veränderungen oder negativen Auswirkungen bezüglich Schallimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten.

Es wird vorgeschlagen, dem Vorhaben zuzustimmen.

Beschluss:

Den vorgesehenen Änderungen entsprechend dem vorliegenden Antrag vom 22.02.2013 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

3 Bauleitplanung Gemeinde Saaldorf-Surheim Aufstellung Bebauungsplan "Am Bahnhof Südwest"; Beteiligung als Nachbargemeinde

Die Gemeinde Saaldorf-Surheim beschloss die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhof Südwest“. Der Markt Teisendorf wird als benachbarte Gemeinde an dem Verfahren beteiligt.

Mit dem Bebauungsplan soll im Südwesten von Am Bahnhof der Gemarkung Surheim erreicht werden, dass auf dem derzeit überwiegenden von einem Gartenbaubetrieb genutzten Flächen zukünftig vorrangig zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung sind Belange des Marktes Teisendorf nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planentwürfe zum Bebauungsplan „Am Bahnhof Südwest“ zur Kenntnis. Von Seiten des Marktes Teisendorf bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Es wird keine Stellungnahme abgegeben.

Sollten sich die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändern wird auf eine weitere Beteiligung am Verfahren verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Erweiterung des bestehenden Holzlagers in Rückstetten; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte bei seinem Anwesen in Rückstetten – Solling das bestehende Holzlager von 6,00 x 3,70 m auf 7,50 x 4,70 m erweitern.

Das Anwesen befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans Solling. Im Bebauungsplan Solling sind die überbaubaren Flächen als sogenannte Baugrenzen festgesetzt. Der Antragsteller möchte geringfügig außerhalb der festgesetzten Baugrenze erweitern. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³ im Innenbereich verfahrensfrei zulässig.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Baugrenze gehört zu den Grundzügen der Planung. Gemäß § 23 Art. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

In diesem Antrag der isolierten Befreiung zum Erweitern des bestehenden Holzlagers spricht man von einem geringen Ausmaß.

Dem Antrag zur isolierten Befreiung kann somit zugestimmt werden.

Beschluss:

Die Zustimmung zur isolierten Befreiung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

5 Bauantrag auf Abgrabung zur Kiesentnahme im Trockenabbau in Schnelling; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

GR Putzhammer wurde wegen persönlicher Beteiligung an dem TOP ausgeschlossen.

Der Antragsteller möchte bei einem Grundstück in Schnelling, Fl.Nr. 942 Gemarkung Freidling Abgrabungen zur Kiesentnahme im Trockenabbau durchführen.

Die Abbaufäche mit ca. 21.500 m² bildet eine Teilfläche des Grundstücks. Ausgehoben wird in einer max. Höhe von ca. 9 m um das Gelände zu ebenen. Die An- und Abfahrten erfolgen über die Gemeindeverbindungsstraße 1.014 der Gemarkung Freidling, welche im Eigentum des Marktes Teisendorf ist.

Der Kiesabbau ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich privilegiert. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist somit gegeben. Im Flächennutzungsplan ist die Abgrabungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Grundstück grenzt an eine Fläche, welche im Flächennutzungsplan als Altlastenverdachtsfläche dargestellt ist. Westlich des Grundstücks befindet sich eine Fläche, die im Flächennutzungsplan als wasserwirtschaftliches Vorranggebiet (Regionalplan) dargestellt wird.

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist eine Fläche östlich der beantragten Fläche als Vorranggebiet im Regionalplan als Ziel dargestellt. „

„Die Gewinnung der oberflächennahen Bodenschätze soll durch die Ausweisung von Vorrang und Vorbehaltsgebieten geordnet werden.

Der Abbau der Bodenschätze soll in der Regel auf diese Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden.

Außerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete soll ein Abbau grundsätzlich nicht zugelassen werden in besonders schützenswerten Landschaftsteilen, sofern der Eingriff in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen nicht kompensiert werden kann.

Anmerkung der Verwaltung:

- Eine Vereinbarung zur ggf. Wiederinstandsetzung der Gemeindeverbindungsstraße soll von allen Beteiligten unterschrieben werden.

Hinweis für die Bauaufsichtsbehörde:

Im Falle der Erteilung der Abgrabungsgenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde soll die Bau-

genehmigung folgende Hinweise enthalten:

- Vor Beginn der Abgrabung ist eine Beweissicherung über den Zustand der Gemeindeverbindungsstraße Fl.Nr. 936/0 sowie des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 943/0 Gemarkung Freidling durchzuführen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Für: 6 Gegen: 0 Anwesend: 6

6 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Wiedererrichtung eines Zweifamilienhauses für den Eigenbedarf in Stegreuth; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Die Antragsteller möchten bei ihrem Anwesen in Stegreuth 33 das bestehende Wohnhaus abreißen und ein Zweifamilienhaus mit den Maßen 17,49 x 8,49 m für den Eigenbedarf errichten.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich und ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB kann sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, soweit sie im außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind. Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes ist an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen möglich:

d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Das Vorhaben ist für den Eigenbedarf vorgesehen.

Das Vorhaben ist demnach planungsrechtlich zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheid kann hergestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheid wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

7 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carport mit Überdachung des Hauseingangs, Barbarastraße, Neukirchen; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte bei seinem Grundstück in Neukirchen in der Barbarastraße 13 ein Carport sowie eine Überdachung des Hauseingangs mit den Maßen 10,2 x 4,3 x 3,0 m sowie die Überdachung mit 1,3 x 2,86 m errichten.

Das Grundstück befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans „Neukirchen – Oberwurz II“. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO sind Gebäude, worunter das beantragte Carport zählen würde, mit einem Rauminhalt bis zu 75 m³ verfahrensfrei. Das Carport hat jedoch einen Rauminhalt von ca. 132 m³. Das Vorhaben entspricht nicht dem Bebauungsplan, ist auch nicht verfahrensfrei,

somit mit isolierte Befreiung möglich und somit abzulehnen.

Im Bebauungsplan „Neukirchen – Oberwurz II“ sind Baugrenzen festgesetzt. Das Vordach befindet sich innerhalb der Baugrenzen. Der Antragsteller möchte das Carport außerhalb der Baugrenze errichten. Hierfür stellt er einen Antrag auf isolierte Befreiung.

Im Bebauungsplan ist für das Grundstück eine maximale Grundfläche für Garagen, Carport und Nebengebäude von 50 m² festgesetzt. Mit dem geplanten Carport werden Nebenflächen von ca. 87 m².

Das geplante Vorhaben ist planungsrechtlich nicht zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht hergestellt werden.

Beschluss:

Der Antrag auf isolierte Befreiung wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

8 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der Kellerräume und zum Neubau eines Carport, Achthal; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte bei seinem Anwesen in Achthal, Blumenweg 2 Kellerräume erweitern und ein Carport neuerrichten.

Das Grundstück befindet sich im Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich und ist demnach nach §34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Gem. §34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben 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.

Planungsrechtlich ist das geplante Vorhaben zulässig.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann hergestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

9 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

Liste der im Büroweg an das Landratsamt weitergeleiteten Bauvorhaben

Adresse	Bauvorhaben	an LRA	Bemerkungen
Freilassinger Str. 8	Umbau der bestehenden Garage und Anbau einer offenen Überdachung zu Lagerzwecken	05.04.2023	Antrag auf Baugenehmigung
Berg 1	Antrag auf Entprivilegierung des bestehenden Betriebsleiterhauses, Ersatzbau des Wohngebäudes sowie Ersatzbau des Ökonomiegebäudes	12.04.2023	Antrag auf Baugenehmigung, Vorbescheid liegt vor

Zur Kenntnis genommen

Erster Bürgermeister Thomas Gasser schließt um 17:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

Marianna Baumgartner
Schriftführung