



MARKT TEISENDORF

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.03.2025
Beginn: 17:45 Uhr
Ende: 18:07 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Teisendorf, Zimmer
201

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Gasser, Thomas

Ausschussmitglieder

Putzhammer, Markus
Rauscher, Johann
Reitschuh, Bernhard
Spiegelsperger, Matthias
Stutz, Sabrina

1. Stellvertreter

Helminger, Johann

Schriftführerin

Hauser, Stephanie

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Stadler, Alois

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 17.02.2025
- 2 Bauleitplanung "Ufering - Mitte"; LBA/008/2025
- 3 Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Einbau einer zweiten Wohneinheit, Großrückstetten; BA/022/2025
- 4 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens auf der bestehenden Terrasse des Vereinsgebäudes, Oberteisendorf; BA/023/2025
- 5 Bauantrag zum Abbruch von zwei Fahrsilos; Teilabbruch des überdachten Fahrsilos und Nutzungsänderung zur Maschinenhalle; Nutzungsänderung des best. landwirtschaftlichen Nebengebäudes zum Einbau von zwei Wohneinheiten, Eichham; BA/025/2025
- 6 Standort Ladestation Neukirchen BA/026/2025
- 7 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge
- 7.1 Leader Wanderwegekonzept BGM/002/2025

Erster Bürgermeister Thomas Gasser eröffnet um 17:45 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 17.02.2025

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.02.2025 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

2 Bauleitplanung "Ufering - Mitte"; Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behörden- beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 18.03.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ufering – Mitte“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.04.2024 bis 21.05.2024 erstmals öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung überarbeitet und in der Fassung vom 05.07.2024 erneut in der Zeit vom 26.11.2024 bis 30.12.2024 öffentlich ausgelegt sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt gem. § 3 Abs. 2 sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Für den Regionalen Planungsverband wurde die Frist bis zum 07.01.2025 sowie für das Landratsamt Berchtesgadener Land bis zum 10.01.2025 verlängert.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen hat erneut in der Zeit vom 26.11.2024 bis einschließlich 30.12.2024 durch Aushang der entsprechenden Planunterlagen im Rathaus, 2. Stock stattgefunden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt des Landkreis Berchtesgadener Land vom 26.11.2024, durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln. Die Planunterlagen wurden auch auf der gemeindlichen Homepage der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Während der öffentlichen Auslegung sind weder schriftliche noch mündliche Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit E-Mail vom 25.11.2024 erfolgte der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Frist der Stellungnahme bis zum 30.12.2024. Für den Regionalen Planungsverband Südostoberbayern wurde die Frist mit E-Mail vom 16.12.2024 bis zum 07.01.2025 sowie für das Landratsamt Berchtesgadener Land mit E-Mail vom 10.12.2024 bis zum 10.01.2025 verlängert.

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

AELF Traunstein Landwirtschaft, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amt für ländliche Entwicklung, Autobahndirektion Südbayern, Bauernverband Traunstein, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayernwerk TöB, Bund Naturschutz in Bayern e.V., Deutscher Alpenverein e. V., Feuerwehr Teisendorf, Gemeinde Ainning, Gemeinde Saaldorf-Surheim, Handwerkskammer für München und Oberbayern, Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Landesverband für Höhlen und Karstforschung in Bayern e.V., Luftamt Südbayern, Oberfinanzdirektion München Landesbauabteilung, Polizei Freilassing, Straßenbauamt Traunstein, Bauleitplanung Telekom, Traunstein Rettungsleitstelle, Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V., Verein zum Schutz der Bergwelt, Verkehrsclub Deutschland (VDC), Wirtschaftsfördergesellschaft BGL

Folgende Behörden haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Einwendungen vorgebracht, die eine Abwägung erforderlich machen:

- AELF Traunstein Forst, Stellungnahme vom 19.12.2024
- Brandschutzdienststelle für den abwehrenden Brandschutz, Stellungnahme vom 07.12.2024
- Energienetze Bayern, Stellungnahme vom 17.12.2024
- Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 22.12.2024

Folgende Behörden haben eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, die eine Abwägung erforderlich machen oder der Kenntnisnahme dienen:

AELF Untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 10.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihre Email vom 25.11.2024 nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung: Der Bebauungsplan „Ufering Mitte“ dient der Nachverdichtung, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Auf bestehenden Bauflächen sollen bauliche Erweiterungen durch Aufstockung, Anbauten und Neubauten ermöglicht werden, ohne Wald oder Grünflächen zu beeinträchtigen. Waldflächen sind nicht betroffen, und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Umweltbelastungen werden minimiert: Das Gebiet ist bereits bebaut, Biotope bleiben unberührt, und Niederschlagswasser soll versickern. Lärm durch Schienen- und Straßenverkehr wird durch schalldämmende Baumaßnahmen gemindert, aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht geplant. Die Planung erfolgt im beschleunigten Verfahren, ohne Umweltverträglichkeitsprüfung. Ziel ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Einklang mit dem Ortsbild.

Ergebnis

Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erhebt gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände.

Stellungnahme Markt Teisendorf

Es bestehen keine Einwände.

Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis

BUND Naturschutz Berchtesgadener Land, Stellungnahme vom 11.12.2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Frau Baumgartner, sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz (BN), Kreisgruppe Berchtesgadener Land und Ortsgruppe Teisendorf, bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und nimmt wie folgt Stellung:

Aus Sicht des BUND Naturschutz bestehen keine Einwände, vielmehr begrüßen wir grundsätzlich das Bemühen der Marktgemeinde um verdichtetes Bauen und um Minderung von Flächenbedarf

und Flächenversiegelung.

Stellungnahme Markt Teisendorf:

Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Deutsche Bahn AG Immobilien, Stellungnahme vom 10.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 30.04.2024 mit Z: TOEB-BY-24-179748 (CR.R O42). Diese ist weiterhin gültig und zwingend zu beachten.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Frau Kroll gerne zur Verfügung.

Stellungnahme Markt Teisendorf:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 30.04.2024 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und wird beachtet.

Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Eisenbahnbundesamt München, Stellungnahme vom 02.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 25.11.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.

Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung, werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen, halten wir allerdings ausdrücklich an unseren Hinweisen mit Stellungnahmen vom 25.04.2024, Gz: 65195-651pt/013-2024#318 fest.

Stellungnahme Markt Teisendorf:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.04.2024 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und wird beachtet.

Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Landratsamt Berchtesgadener Land, Stellungnahme vom 10.01.2025

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Verfahren:

1. (Verfahrensart)

In der Bekanntmachung wird auf S. 2 erklärt, dass das Regelverfahren durchgeführt wird.

In der Begründung wird an mehreren Stellen (A)2., S. 2 und C), Seite 10) erklärt, dass das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden soll. Was ist nun korrekt?

Inhalt:

2. (Planumgriff)

Es wird auf unsere Stellungnahme vom 24.05.2024 verwiesen: Die Begründung, warum der neue Geltungsbereich fast ganz Ufering einbeziehen soll, aber eben nicht den ganzen südlichen Bereich, ist unzureichend: In der Begründung auf S. 3 (erster Absatz) wird erklärt, dass für diesen kein Planungserfordernis besteht, dies aber nicht näher begründet. Ein Planungserfordernis kann auch bestehen, wenn aktuell keine Bauwünsche der betreffenden Bauherren und Grundstückseigentümer bestehen. Die Begründung ist städtebaulich zu rechtfertigen.

Redaktionell:

–

Stellungnahme Markt Teisendorf

Zu 1. Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung durchgeführt. Darüber wurde auch in der Bekanntmachung vom 23.04.2024 zum Aufstellungsbeschluss und der öffentlichen Auslegung korrekt informiert.

In der Bekanntmachung vom 26.11.2024 zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde irrtümlich die Durchführung im Regelverfahren angegeben. Am Plan selbst war allerdings unverändert vermerkt, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Bei dem Hinweis in der Bekanntmachung auf das Regelverfahren handelt es sich um einen unbeachtlichen Fehler nach § 214 BauGB. Aus den Planunterlagen ist das gewählte Verfahren offensichtlich erkennbar.

Zu 2. Die weiteren südlich der Erschließungsstraße gelegenen Hofstellen waren bisher nicht Teil eines Bebauungsplanes und sollen auch nicht in den neuen Plan aufgenommen werden. Hierbei handelt es sich nämlich um den historischen Ortskern von Ufering mit mehreren denkmalgeschützten Gebäuden. Eine gezielte Nachverdichtung wird in diesem Bereich nicht angestrebt, da die vorhandene, durch historische Anwesen geprägte Struktur, auch künftig nach Möglichkeit erhalten bleiben soll. Daher wird hier kein Planungsbedarf gesehen.

Die Begründung ist zu ergänzen.

AB 321 Immissionsschutz

Seit der letzten fachtechnischen Stellungnahme haben sich offensichtlich keine immissionsschutzfachlich relevanten Änderungen ergeben. Es bestehen daher weiterhin keine grundlegenden Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Ufering Mitte".

Stellungnahme Markt Teisendorf

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten

Wasserrecht:

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung weisen wir darauf hin, dass durch die Nachverdichtung eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser des Ortsteils Ufering in ein Gewässer zu beantragen ist.

Des Weiteren ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Traunstein zu beachten.

Bodenschutz-Altlasten:

Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Mit den Ausführungen im Bebauungsplan besteht insoweit Einverständnis. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

Stellungnahme Markt Teisendorf

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ebenso wird die Stellungnahme des WWA Traunstein beachtet.

FB 33 Naturschutz

Die Belange der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 14.05.24 wurden in den Satzungstext des Bebauungsplans „Ufering Mitte“ aufgenommen. Somit besteht mit dem genannten Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Vom FB 23 erfolgten keine Einwendungen.

Stellungnahme Markt Teisendorf

Die weiteren Stellungnahmen und Hinweise des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 27.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Neufassung des Bebauungsplans "Ufering Mitte" hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 10.05.2024 Stellung genommen. Darin erhoben wir keine Bedenken gegenüber der Planung. Da sich im Zuge der erneuten Beteiligung keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Stellungnahme Markt Teisendorf:

Es bestehen keine Bedenken.

Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Stellungnahme vom 07.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt: Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt.

Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Stellungnahme Markt Teisendorf

Es erfolgt keine zusätzliche Stellungnahme.

Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Staatliches Bauamt Traunstein, Stellungnahme vom 12.12.2024

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage

Unsere Stellungnahme vom 13.05.2024 (Az.: S22-4622.B304-019/24) bleibt weiterhin gültig.

Stellungnahme Markt Teisendorf

Die Stellungnahme vom 13.05.2024 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und zur Kenntnis genommen.

Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Stellungnahme vom 17.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Ufering Mitte“ (Neufassung der Bebauungspläne „Ufering I, II, III und Teilfläche von Linden“) des Marktes Teisendorf zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Teis-9237/2024 vom 08.05.2024 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.

Stellungnahme Markt Teisendorf

Die Stellungnahme vom 08.05.2024 wurde bereits im letzten Verfahrensschritt abgewogen und zur Kenntnis genommen.
Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Zweckverband Surgruppe, Stellungnahme vom 06.12.2024

Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe nimmt zur Neufassung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Ufering-Mitte“ wie folgt Stellung.
Für Änderungen bestehender Wasseranschlüsse, Erschließung nicht erschlossener Grundstücke oder Herstellung von Zweitanschlüssen sind die Kosten in voller Höhe vom Zweckverband zu erstatten.
Des Weiteren erhebt der Zweckverband keine Einwände.

Stellungnahme Markt Teisendorf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Einwände bestehen nicht.
Der Markt Teisendorf nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

Beschluss:

Auf Grund der vorgenommenen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Änderungen bzw. Ergänzungen sind die Grundzüge der Planung nicht mehr berührt. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan „Ufering Mitte“ als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0

3 Bauvoranfrage zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Einbau einer zweiten Wohneinheit, Großrückstetten; Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte in seinem bestehenden Wohnhaus in Großrückstetten eine zweite Wohneinheit einbauen sowie zwei Zimmer durch Anbau errichten. Der Anbau soll mit den Maßen 8,99 x 5,00 m errichtet werden. Im Obergeschoss soll der geplante Anbau als Terasse / Balkon genutzt werden. Das Vorhaben wurde als Bauvoranfrage eingereicht.

Das Anwesen befindet sich im Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhanden Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig. Im Bauantrag sind die benötigten Stellplätze von insgesamt 3 (1 Stellplatz hat Bestandsschutz) nachzuweisen. Die Erschließung bezüglich der Zufahrt

ist durch ein beglaubigtes Geh- und Fahrrecht gesichert. Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann hergestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0

4 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens auf der bestehenden Terrasse des Vereinsgebäudes, Oberteisendorf; Herstellen des gemeindlichen Einvernehmens

Ein Verein möchte bei dem bestehenden Vereinsgebäude in der Dorfstraße in Oberteisendorf einen Wintergarten auf der bestehenden Terrasse anbauen. Der Wintergarten soll im Obergeschoss mit den Maßen 6,50 x 3,26 m angebaut werden.

Das Anwesen befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Innenbereich. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 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. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0

5 Bauantrag zum Abbruch von zwei Fahrsilos; Teilabbruch des überdachten Fahrsilos und Nutzungsänderung zur Maschinenhalle; Nutzungsänderung des best. landwirtschaftlichen Nebengebäudes zum Einbau von zwei Wohneinheiten, Eichham; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte bei seinem Anwesen in Eichham zwei Fahrsilo abbauen sowie einen Teilabbruch des überdachten Fahrsilo vornehmen und dies zur Maschinenhalle umnutzen. Ebenso beantragt er eine Nutzungsänderung des bestehenden landwirtschaftlichen Nebengebäudes zum Einbau von zwei Wohneinheiten.

Das Anwesen befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan im Außenbereich. Demnach ist das Vorhaben gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Bei der Hofstelle befinden sich bereits ein Betriebsleiterwohnhaus sowie ein Austragshaus. Dem

Bauantrag liegt eine Erklärung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1g BauGB bei. Demzufolge verpflichtet sich der Bauherr bzw. Eigentümer, keine Neubebauung als Ersatz für die durch das Bauvorhaben aufgegebenene Nutzung vorzunehmen.

Demnach ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen kann hergestellt werden. Pro Wohneinheit sind im Bauantrag gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Teisendorf zwei Parkplätze nachzuweisen, somit insgesamt vier Stellplätze, diese sind im Plan nicht nachgewiesen und müssen noch ergänzt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt. Die benötigten vier Stellplätze müssen im Eingabeplan noch nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0

6 Standort Ladestation Neukirchen

Für die Errichtung einer Ladeinfrastruktur in Neukirchen wurde der Auftrag in der Sitzung des Marktgemeinderats am 13.01.2025 an die Firma FreeEtech Neukirchen gegeben.

Gemäß dem Beschluss soll der Standort für die Ladesäulen vom Bau- und Umweltausschuss festgelegt werden.

Mögliche Standorte wurden von der Firma mit dem Netzbetreiber besprochen. Der öffentliche Parkplatz St.-Ulrich-Straße zur Dorfstraße auf Fl.Nr. 75/17 Gemarkung Neukirchen würde sich für die Ladeinfrastruktur gut eignen. Für die Versorgung ist eine Trafostation erforderlich und würde dann direkt auf die 20 kV Leitung in der Dorfstraße einschleifen.



Bei der Vor-Ort-Besichtigung wurde der Parkplatz an der Schule sowie Fl.Nr. 75/17 besichtigt. Das Gremium war sich einig, dass der Parkplatz Fl.Nr. 75/17 für die Ladestationen am besten geeignet ist.

BGM Gasser erklärt, dass für die Ladestationen eine Trafostation benötigt wird, welche die Fixmaße von ca. 2x5 m hat und auf den Winterdienst geachtet werden muss.

BAS Mitglied Rauscher möchte wissen, ob mit dem angrenzenden Nachbar gesprochen wurde.

BGM Gasser verneint dies. Es soll zuerst ein Plan erstellt werden, in welchem die Parkflächen gekennzeichnet sind sowie den Standort des Trafo, im Anschluss wird dieser Plan dem Nachbar gezeigt und mit ihm gesprochen.

BAS Mitglied Putzhammer ist der Meinung, dass es im Winter nicht schlimm ist, wenn ein Parkplatz als Lagerfläche für den Schnee genutzt wird.

BGM Gasser fasst zusammen, dass FreeEtech einen Plan der Fl.Nr. 75/17 schicken soll, in welchem die Ladeplätze und der Trafo eingezeichnet sind.

Beschluss:

Die Errichtung der Ladeinfrastruktur durch die Fa. FreeEtech Neukirchen soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 75/17 Gemarkung Neukirchen umgesetzt werden. Ein entsprechender Pachtvertrag ist abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0

7 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

7.1 Leader Wanderwegekonzept

BGM Gasser informiert das Gremium darüber, dass der Markt Teisendorf eine Förderung von rund 19.000,00 € für das Leader Wanderwegekonzept erhält. Dies war bereits im Haushalt berücksichtigt.

Zur Kenntnis genommen

Erster Bürgermeister Thomas Gasser schließt um 18:07 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

Stephanie Hauser
Schriftführung