



MARKT TEISENDORF

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 19.05.2025
Beginn: 17:03 Uhr
Ende: 17:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Teisendorf, Zimmer
201

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

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

1. Stellvertreter

Helming, Johann

Schriftführerin

Baumgartner, Marianna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Gasser, Thomas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 28.04.2025
- 2 Bauleitplanung Saaldorf-Surheim; Einbeziehungssatzung "Moosen Nordwest" LBA/017/2025
;
- 3 Antrag auf isolierte Befreiung zum Anbau einer zusätzlichen Einzelgarage, BA/044/2025
Gartenweg;
- 4 Bauantrag zum Anbau eines Laufhofs mit überdachten Außenliegeboxen an BA/045/2025
bestehende Milchviehstall, Laming;
- 5 Bauantrag zum Umbau mit Anbau an die bestehende Stallung zur Erweiterung BA/046/2025
eines Laufstalles, Ramstetten;
- 6 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge
- 6.1 Liste Büroweg BA/047/2025

Zweite Bürgermeisterin Sabrina Stutz eröffnet um 17:03 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 28.04.2025

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 28.04.2025 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

2 Bauleitplanung Saaldorf-Surheim; Einbeziehungssatzung "Moosen Nordwest"; Beteiligung als Nachbargemeinde

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Saaldorf-Surheim hat die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Moosen Nordwest“ beschlossen. Durch die Aufstellung der Satzung soll die Errichtung von zwei Wohngebäuden zur Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung ermöglicht werden.

Der Markt Teisendorf wird als benachbarte Gemeinde an dem Verfahren beteiligt. Mit der Satzung wird eine geringe Erweiterung der Bebauung ermöglicht. Durch diese geringfügige Erweiterung sind Belange des Marktes Teisendorf nicht betroffen.

Beschluss:

Belange des Marktes Teisendorf sind durch die beabsichtigte Satzung nicht betroffen. Es wird keine Stellungnahme abgegeben.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

3 Antrag auf isolierte Befreiung zum Anbau einer zusätzlichen Einzelgarage, Gartenweg; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte bei seinem Anwesen im Gartenweg in Oberteisendorf eine zusätzliche Garage an der Grundstücksgrenze errichten. Die Garage soll mit den Maßen 7,03 x 3,923 m im Anschluss im Westen der bestehenden Garage errichtet werden.

Das Anwesen befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes „Oberteisendorf – Südost I“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Demnach richtet sich das Vorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan sind Baugrenzen festgesetzt.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche bis zu 50m² im Innenbereich verkehrsfrei. Demnach ist ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beantragen.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben zulässig. Gemäß Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO darf auf einem Grundstück insgesamt nicht mehr als 15 m an der Grundstücksgrenze überbaut werden. Diese Grenze wird eingehalten.

Dem Antrag auf isolierte Befreiung kann zugestimmt werden. Die Bauverwaltung möchte das Gremium darüber informieren, dass bei Zustimmung zur isolierten Befreiung weitere ähnliche Anfragen in diesem Gebiet ebenfalls zugestimmt werden muss.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

4 Bauantrag zum Anbau eines Laufhofs mit überdachten Außenliegeboxen an bestehende Milchviehstall, Laming; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte bei seinem Anwesen in Laming einen Laufhof mit überdachten Außenliegeboxen an den bestehenden Milchviehlaufstall anbauen. Der Anbau soll im Westen des Bestandes erfolgen. Die überdachten Außenliegeboxen sollen mit den Maßen 29,50 x 3,05 m errichtet werden, der Laufhof soll mit den Maßen 14,72 x 5,00 m sowie 10,78 x 20,05 m errichtet werden.

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

Gemäß Art. 6 Abs. 3 BayBO dürfen sich Abstandsflächen nicht überdecken. Die Abstandsfläche des bestehenden Milchviehstalls überdeckt sich jedoch mit denen der geplanten Überdachung der Außenliegeboxen um 1,00 m auf einer Länge von 17,72 m. Aus diesem Grund liegt dem Bauantrag ein Antrag auf Abweichung vor. Nachbarbelange sind nicht berührt.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt. Dem Antrag auf Abweichung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

5 Bauantrag zum Umbau mit Anbau an die bestehende Stallung zur Erweiterung eines Laufstalles, Ramstetten; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Die Antragstellerin möchte die bestehende Stallung umbauen sowie einen Anbau errichten, um den Laufstall zu erweitern. Der An- sowie Umbau soll gemäß Plan im Westen der Hofstelle erfolgen. Ebenfalls soll im Westen des Grundstückes ein Nebengebäude abgerissen sowie eine Miststätte mit 5,00 x 5,00 m errichtet werden.

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

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

6 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

6.1 Liste Büroweg

Liste der im Büroweg an das Landratsamt weitergeleiteten Bauvorhaben

Bauvorhaben	an LRA	Bemerkungen
Neubau eines Milchviehstalls mit Güllekeller, Birkenweg Patting	17.04.2025	Privilegiertes Vorhaben
Nutzungsänderung 2. OG im Bergbaumuseum Achthal von Wohnräumen zu Ausstellungsräumen für Sonderausstellungen des Fördervereins Bergbaumuseum Achthal e. V.	17.04.2025	Markt Teisendorf
Aufstockung der bestehenden Werkstatt zum Einbau einer zweiten Wohneinheit, Roßdorf	06.05.2025	Positiver Antrag auf Vorbescheid liegt vor
Neubau einer Hackgutheizung mit Hackgutlager, Neulend	14.05.2025	Anhörung zur Ablehnung, nicht privilegiert
Neubau einer landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle, Stockach	14.05.2025	Privilegiertes Vorhaben

Zur Kenntnis genommen

Zweite Bürgermeisterin Sabrina Stutz schließt um 17:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Sabrina Stutz
Zweite Bürgermeisterin

Marianna Baumgartner
Schriftführung