



MARKT TEISENDORF

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.11.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Teisendorf, Zimmer
201

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Gasser, Thomas

Ausschussmitglieder

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

Schriftführerin

Baumgartner, Marianna

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 13.10.2025
- 2 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Parkplatzregelung neuer Kiesparkplatz Wiener-Gelände LOA/007/2025
- 3 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Regelung Parkplatz Raschenbergstraße LOA/008/2025
- 4 Bauleitplanung Markt Teisendorf; 1. Änderung Bebauungsplan Roßdorf West; LBA/058/2025
- 5 Bauleitplanung Markt Teisendorf; Einbeziehungssatzung Wimmern; LBA/056/2025
- 6 Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Freidlinger Straße; BA/094/2025
- 7 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge
- 7.1 Liste Büroweg BA/099/2025

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 13.10.2025

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.10.2025 wurde allen Mitgliedern zugestellt. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit nach Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

2 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Parkplatzregelung des neuen Kiesparkplatzes auf dem Gelände der Brauerei Wieneringer

Zum 1. November 2025 wurde der neue Kiesparkplatz auf dem Gelände der Brauerei Wieneringer fertig gestellt und vom Markt Teisendorf angemietet. Eine Teilfläche von 10 Stellplätzen wird an die Raiffeisenbank weitervermietet.

Für den neuen Parkplatz ist zu überlegen, ob eine zeitliche Beschränkung festgelegt werden soll.

Aktuell sind am Anfang der Lindenallee 8 Parkplätze als „Kurzzeitparkplätze“ mit einer Parkzeit von 1 h werktags in der Zeit von 8 – 18 Uhr ausgewiesen.

Es wird vorgeschlagen, dass der neue Kiesparkplatz zeitlich nicht beschränkt wird. Dafür sollen die „Kurzzeitparkplätze“ entlang der Lindenallee entsprechend beiliegendem Plan erweitert werden.

Erster Bürgermeister Gasser bedankt sich bei der Brauerei Wieneringer für die Bereitschaft zur Nutzung der Fläche für Parkplätze.

Die Schule in Teisendorf beantragt per Mail, dass die Parkplätze für Lehrkräfte in der Zeit von 7:15 Uhr bis 13:00 Uhr zur Verfügung gestellt werden. Weiter soll ein Abstellverbot für Wohnmobile festgelegt werden sowie 3 Parkplätze für die Leitung der Schule und für Fachkräfte bei dem Parkplatz zwischen der Schule und dem Rathaus zu beschildern. Eine Anwohnerin aus Teisendorf bittet bei einer Beschränkung mindestens 4 Stunden festzulegen.

Gemäß Diskussion ist eine Beschränkung von 1,5 Stunden zu kurz. Eine Beschränkung soll von 3-4 Stunden festgelegt werden. Es sollen Dauerparker oder Pendlerparkplätze verhindert werden, da diese alternativ bei dem Parkplatz an der Ludwig-Thoma-Straße parken können.

Weiter wird vorgeschlagen, dass die Parkplätze markiert werden sollen, um die vorhandene Fläche bestmöglich zu nutzen. Die Lehrkräfte der Schule sollen weiterhin bei dem neuen Parkplatz vor der Seniorenwohnanlage parken.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass der neue Kiesparkplatz auf dem Gelände der

Brauerei Wieninger zeitlich auf 4 Stunden beschränkt wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Ausweitung der Kurzzeitparkplätze entlang der Lindenallee gemäß beiliegendem Plan. Die Parkzeit wird auf 1,5 h werktags in der Zeit von 8 – 18 Uhr festgelegt.

Abstimmungsergebnis: Für: 5 Gegen: 2 Anwesend: 7

3 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Regelung Parkplatz Raschenbergstraße

Der öffentliche Parkplatz in der Raschenbergstraße in Oberteisendorf ist aktuell nicht beschränkt. Bei einer Besichtigung durch den Bau- und Umweltausschuss wurde festgestellt, dass hier ein Wohnanhänger bzw. Wohnmobil als Dauerparker den Platz nutzen.

Bezüglich des Wohnanhängers ist die Parkzeit nach § 12 Abs. 3 b Straßenverkehrsordnung auf zwei Wochen beschränkt. Kraftfahrzeuganhänger dürfen demnach nicht länger als zwei Wochen ohne Zugfahrzeug geparkt werden.

Wenn der Platz für Wohnmobile nicht nutzbar sein soll, bietet sich eine Parkplatzbeschilderung mit dem Zusatzzeichen „Pkw“ (Zz. 1010-58) an.

Das bedeutet, dass auf den so gekennzeichneten Parkplatz ausschließlich als PKW zugelassene Fahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse bis max. 3,5 Tonnen parken dürfen. Wohnmobile, Krafträder oder Kraftomnibusse beispielsweise dürfen hier, obwohl sie grundsätzlich auch der Personenbeförderung dienen, nicht abgestellt werden, da sie eben nicht als Pkw zugelassen sind.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschränkung des öffentlichen Parkplatzes in der Raschenbergstraße mit dem Zusatzzeichen „Pkw“ (Zz. 1010-58).

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

4 Bauleitplanung Markt Teisendorf; 1. Änderung Bebauungsplan Roßdorf West; Abwägung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen mit Satzungsbeschluss

Für den Bebauungsplan 1. Änderung Roßdorf West wurde in der Zeit von 09.09.2025 bis 10.10.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Während der Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amt für ländliche Entwicklung, Bauernverband Traunstein; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayernwerk Freilassing, BUND Naturschutz in Bayern e.V., Deutscher Alpenverein e. V., Feuerwehr Teisendorf, Gemeinde Anger, Gemeinde Saaldorf-Surheim, Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Landesfischereiverband Bayern e.V., Landesjagdverband Bayern e.V., Landesverband für Höhlen und Karstforschung in Bayern e.V., Luftamt Südbayern, Oberfinanzdirektion München Landesbauabteilung, Polizei Freilassing, Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V., Bauleitplanung Telekom; Traunstein Rettungsleitstelle Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V., Verein zum Schutz der Bergwelt, Verkehrsclub Deutschland, Wirtschaftsfördergesellschaft BGL;

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben, aber ohne Einwände. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Traunstein – Abt. Forst

Schreiben vom 08.09.2025

Bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 04.09.2025 nimmt die untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (AELF Traunstein) zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung:
Vorhaben

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Roßdorf-West“ im Südwesten des Marktes Teisendorf. Ziel der Planung ist die Umnutzung zweier bestehender Wohnbauparzellen zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Roßdorf. Die Maßnahme erfolgt auf Grundlage des Feuerwehrbedarfsplanes vom 10.03.2025 und dient der Sicherstellung des örtlichen Brandschutzes. Träger des Vorhabens ist die Marktgemeinde Teisendorf. Die Planunterlagen datieren vom 14.08.2025 und wurden im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung) erstellt.

Betroffene Waldfläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.217 m² und befindet sich in einem bereits bebauten Ortsbereich. Die betroffenen Flurstücke (u. a. 5/3, 5/4 und 5/5) liegen innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes und weisen keine geschlossene Waldbestockung im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG auf. Die Flächen waren bereits zuvor als Baugrundstücke ausgewiesen (Begründung, S. 3, Kap. 3.1). Hinweise auf eine tatsächliche oder rechtlich relevante Waldbestockung oder auf Flächen mit Waldstatus nach dem Bayerischen Waldgesetz bestehen nicht. Demnach ist Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG durch die Planung nicht betroffen.

Ergebnis

Die untere Forstbehörde am AELF Traunstein erhebt gegen das o. g. Vorhaben **keine Einwände**. Die forstfachliche **Zustimmung wird erteilt**.

Bund Naturschutz

Mail vom 09.09.2025

Der BUND Naturschutz bedankt sich für die Möglichkeit, sich am Verfahren zu beteiligen. Wir haben diesbezüglich jedoch weder Einwendungen noch Anregungen.

Energienetze Bayern

Schreiben vom 09.09.2025

Gegen das oben genannte Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits **keine Einwände**.

Gemeinde Ainring

Schreiben vom 05.09.2025

Belange der Gemeinde Ainring werden nicht berührt, daher erfolgt **keine Stellungnahme**. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Schreiben vom 26.09.2025

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren des Marktes Teisendorf.

Mit Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Roßdorf geschaffen werden. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Es bestehen von unserer Seite **keine Einwände** zum geplanten Vorhaben.

IHK für München und Oberbayern

Mail vom 18.09.2025

Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Roßdorf - West“ **einverstanden**.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind zum derzeitigen Stand des Verfahrens **keine Anregungen oder Bedenken** gegen die vorgelegte Planung geltend zu machen.

Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern

Schreiben vom 15.09.2025

Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung folgende Stellungnahme ab:

Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Roßdorf-West“ soll innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden. Hierzu werden zwei Parzellen, die bisher für Wohnnutzung vorgesehen waren, umgewidmet. Ziel ist die Sicherstellung der örtlichen Daseinsvorsorge im Ortsteil Roßdorf unter Berücksichtigung des aktuellen Feuerwehrbedarfsplans.

Bewertung

Die Planung erfolgt im Innenbereich und entspricht dem Grundsatz einer flächensparenden Siedlungsentwicklung (vgl. LEP 3.1.1 G, 3.2 Z). Die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses dient der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge (vgl. LEP 8.1 Z, RP 18 A I 2.5 G).

Ergebnis

Erfordernisse der Raumordnung stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Roßdorf-West“ des Marktes Teisendorf **nicht entgegen**.

Regionaler Planungsverband Südostbayern

Schreiben vom 15.09.2025

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 Er-

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

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben, die einer Abwägung und Beschlussfassung bedürfen:

AELF Traunstein, Bereich Landwirtschaft

Schreiben vom 09.10.2025

Die Zufahrt mit landwirtschaftlichen Maschinen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen in Richtung Sankt Georgen muss weiterhin gegeben sein. In der jetzigen Planung ist die öffentliche Straße Fl.Nr. 329 Gemarkung Roßdorf durch den geplanten Grünstreifen auf der Westseite und auch durch Befestigungsflächen am Feuerwehrhaus sehr beengt. Die bereits bestehende Straße sollte in ihrer jetzigen Breite weiterhin Bestand haben. Die vorgelegte Planung wird abgelehnt. Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Abwägung:

Die Breite der bestehenden Straße wird zukünftig nicht eingeengt. Der im Plan dargestellte Grünstreifen westlich der Straße stellt lediglich den Bestand dar. Die neu erstellten befestigten Bereiche (Stellplätze am Feuerwehrhaus) führen sogar zu einer Verbesserung der Situation im Vergleich zum vorherigen Stand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme zu FB 31 des Landratsamtes Berchtesgadener Land verwiesen.

Kreisbrandinspektion Berchtesgadener Land

Schreiben vom 13.09.2025

Zur im Betreff genannten Angelegenheit wird wie folgt fachtechnisch Stellung genommen. Als Unterlagen standen mir die Dateien von Ihrer Internetseite zur Verfügung.

Die örtlich zuständige Feuerwehr Teisendorf (Löschzug Roßdorf) kann das Plangebiet innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist gemäß der Vollzugsbekanntmachung 1.2 zu Art. 1 „Aufgaben der Gemeinden“ des Bayerischen Feuerwegesetzes erreichen.

Bei den weiteren Planungen zu den Erschließungen ist die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 BayBO zu beachten.

Die ausreichende Löschwasserversorgung bitte ich in Abstimmung mit dem Wasserversorger eigenverantwortlich zu beurteilen.

Sofern die vorgenannten Punkte im weiteren Verfahren beachtet werden, ist keine erneute Beteiligung bei geringfügigen Planänderungen notwendig.

Abwägung:

Art. 5 Abs. 1 BayBO ist bei der weiteren Planung zu beachten.

Eine Abstimmung mit dem Wasserversorger bzgl. einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird seitens der Gemeinde im Rahmen der Eingabeplanung vorzunehmen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Marktes Teisendorf:

Landratsamt Berchtesgadener Land

Schreiben vom 02.10.2025

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

AB 321 Immissionsschutz

Die Marktgemeinde Teisendorf beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Roßdorf-West“ durch die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zur Erweiterung und Erhaltung des Gebietscharakters als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Das Plangebiet liegt im Süd-Westen des Marktes Teisendorf und wird über die Kreisstraße BGL 10 erschlossen. Im Zuge der Bauleitplanung sollen dazu die Parzellen 1 und 2 umgewidmet werden, um einen sparsameren und schonenderen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB zu gewährleisten und um eine homogene Ortsentwicklung für den Ortsteil Roßdorf zu sichern.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens im Dezember 2019 wurde eine schalltechnische Untersuchung von der Firma C. Hentschel Consult Ing.-GmbH erarbeitet. Dabei wurde insbesondere die Immissionsbelastung aus dem Straßenverkehr (BGL 10, B 304, Bahnstrecke München-Salzburg) sowie der Schreinerei beurteilt. Für das geplante Vorhaben zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen. Einsatzbezogene Immissionen auf die Umgebung gelten grundsätzlich als Notsituationen, sodass die damit verbundenen Geräusche (u.a. Folgetonhorn) nach Punkt 7.1 TA Lärm von der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung ausgenommen und als sozialadäquat einzustufen sind. Im Interesse der Anwohner sind die im Einsatzfall verursachten Geräuscheinwirkungen dennoch so gering wie möglich zu halten, sofern dem nicht andere wichtigere Vorgaben (z.B. Wegerecht nach § 38 StVO) entgegenstehen. Feuerwehrübungen an diesem Standort sind nicht vorgesehen und werden in den Unterlagen als unzulässig betrachtet.

Hinsichtlich der geplanten Änderung bestehen aus fachtechnischer Sicht demnach **keine grundlegenden Bedenken**.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Planänderungen erforderlich.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Plangebiet: Anlass der Planung ist die Sicherung einer Fläche für ein Feuerwehrgerätehaus auf den bisherigen Wohnbauparzellen 1 und 2 des Bebauungsplans „Roßdorf-West“. Gegenstand der Planung ist zugleich die bisherige Parzelle 3, allerdings ist für diese Parzelle 3 weder ein Erfordernis textlich begründet noch ist ein Erfordernis erkennbar, dieses Grundstück ist bereits der rechtskräftigen Bebauungsplanung entsprechend mit einem Wohnhaus bebaut.

Der Geltungsbereich bedarf einer Rechtfertigung.

Abwägung:

Der Gegenstand der Planung / Erweiterung der Baugrenzen bei Parzelle 3 bezieht sich auf die Erweiterung der Bebauung um einen Balkon. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.

Die Präambel zu den textlichen Festsetzungen ist zu aktualisieren, BauGB zuletzt geändert in 2025.

Abwägung:

Wird redaktionell ergänzt.

Die Fläche für die Feuerwehr ist planungsrechtlich alleinig als Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V. mit Planzeichen Nr. 4.1 der PlanZV zu sichern, es ist keine Doppelfestsetzung als WA möglich.

Abwägung:

Durch die Änderung des Gebietscharakters ändern sich die Grundzüge der Planung von allgemeines Wohngebiet (WA) zu Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus. Eine erneute Auslegung ist erforderlich und kann in verkürzter Form mit der 14-Tages-Frist erfolgen.

Die Festsetzung einer Baulinie für eine Garage ist unbegründet und nicht korrekt, für Garagen und Nebenanlagen ist das Planzeichen Nr. 15.3 der PlanZV zu verwenden.

Abwägung:

Die Festsetzung einer Baulinie begründet sich aus der Topographie des Geländes und ist daher städtebaulich notwendig. So begründet sich auch die Verwendung des Planzeichens 3.4 der PlanZV.

Die Verkehrsfläche der Gemeindeverbindungsstraße von Roßdorf nach St. Georgen ist in Höhe des Feuerwehrgrundstücks gemäß Rast 06 zu verbreitern, die im Entwurf festgesetzte Breite ist nicht ausreichend. Die RAST ist in der Bauleitplanung verbindlich eingeführt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusätzlicher Erwerb von Flächen aus dem benachbarten Flurstück-Nr. 328 ist nach Rücksprache des Marktes mit der Eigentümerin derzeit nicht möglich. Hier werden Grundstücksverhandlungen geführt, die jedoch noch nicht abgeschlossen sind.

Eine Anpassung auf 4,5 m Straßenverkehrsfläche wird gemäß Forderung Landratsamt Berchtesgadener Land redaktionell vorgenommen. Damit werden die bestehenden Grundstücksgrenzen nicht überschritten.

Begründung:

Die Betrachtung der technischen Erschließung wird nicht über die RAST 06 dargestellt, sondern über die bestehende Funktion der Straße über die DWA-A904-1. Hierin sind die Breiten zwischen 3 - 4 m geregelt.

Auszug aus der DWA -A904-1, Punkt 1.2.1 Verbindungswege:

Verbindungswege verbinden einzelne land- und forstwirtschaftliche Betriebsstätten, Gehöfte und Weiler untereinander sowie mit benachbarten Orten oder schließen diese an das gemeindliche und überörtliche Verkehrsnetz an.

Sie verbinden örtliche Wegesysteme und ermöglichen einen übergemeindlichen Verkehr. Sie nehmen sowohl allgemeinen ländlichen Verkehr als auch land- und forstwirtschaftlichen Verkehr auf. Verbindungswege sind ganzjährig auch mit hohen Achslasten befahrbar.

Querschnitt:

Die Fahrbahnbreite eines Verbindungsweges ist von seiner jetzigen und zukünftigen Verkehrsbedeutung, insbesondere von der Breite der diesen regelmäßig benutzenden Fahrzeuge, abhängig. Verbindungswege sind nur bei starkem Begegnungsverkehr mit zwei Fahrstreifen (zweistreifig) auszubauen.

Die Gemeindeverbindungsstraße von Roßdorf nach St. Georgen (Flurstück-Nr. 329) wird nur gering befahren. Eine spürbare Verkehrszunahme ist nicht zu erwarten (mit Ausnahme bei Feuerwehreinsätzen).

Straßenbegleitgrün ist keine Festsetzung der öffentlichen Grünfläche, sondern regelmäßig als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb der Straßenbegrenzungslinie festzusetzen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die öffentliche Grünfläche gesondert dargestellt.

In ortsplanerischer Hinsicht ist hier am Übergang von freier Flur zum Siedlungskörper eine wirksame Ortsrandeingrünung anzuregen (Belang Orts- und Landschaftsbild), und sie sollte durch geeignete Festsetzungen gesichert werden.

Abwägung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Grünfläche wird getrennt von der Straße separat dargestellt (siehe Stellungnahme zuvor). Aufgrund der Forderung des Landratsamtes Berchtesgadener Land, die Straßenverkehrsfläche zu verbreitern, steht für eine Ortsrandeingrünung mit Sträuchern und / oder Bäumen auf dem Flurstück Nr. 329 keine ausreichende Fläche mehr zur Verfügung.

Der Erwerb von zusätzlicher Fläche auf dem benachbarten Flurstück-Nr. 328 ist nach Rücksprache des Marktes mit der Eigentümerin derzeit nicht möglich, ist jedoch beabsichtigt. Den Abschluss dieser Siedlungsstruktur bildet somit das Flurstück Nr. 329 als Gemeindeverbindungsstraße.

FB 33 Naturschutz

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Roßdorf West“ besteht grundsätzlich Einverständnis. An dieser Stelle sei allerdings, analog zur Aufstellung des genannten B-Planes, darauf hingewiesen, dass die festgesetzte Ortsrandeingrünung unserer Auffassung nach nicht ausreichend ist. Eine Ortsrandeingrünung dient der Einbindung der Siedlung in die Landschaft und somit auch dem Minimierungsgebot nach §15 BNatSchG. Weiterhin wollen wir darauf hinweisen, dass die Ortsrandeingrünung neben den positiven Wirkungen für die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Klima weitere Vorteile hat. So ist beispielsweise nachgewiesen, dass Autofahrerinnen und Autofahrer, vor allem in einer eher ausgeräumten Landschaft wie der umgebenden, die Ortseinfahrt besser wahrnehmen und ihnen somit das Abbremsen eher bewusstgemacht wird als durch die reine Bebauung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Forderung des Landratsamtes Berchtesgadener Land FB 31 zur Straßenverbreiterung verwiesen (siehe Abwägung zuvor).

AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wird im Umweltbericht beschrieben, dass die Ausführungen des ursprünglichen Bebauungsplans weiterhin gelten. In der Zwischenzeit wurde allerdings im Rahmen eines geotechnischen Berichts festgestellt, dass die im Bebauungsplan festgehaltene Versickerung aufgrund der Bodenzusammensetzung nur schwer oder nicht sichergestellt werden kann. Eine Versickerung wäre ggf. nur lokal und mit entsprechend geringer Sickerkapazität möglich. Laut des geotechnischen Berichts muss die Durchlässigkeit mittels Sickerversuch am jeweiligen Standort ermittelt werden. Ohne diesen kann somit im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden.

Einer Bebauungsplanung muss nämlich im Sinne der Konfliktbewältigung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Planungsgebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen und die wasserrechtlichen Anforderungen gewahrt sind. Auch für eine Konfliktverlagerung muss im Aufstellungsverfahren ein Kenntnisstand erreicht werden, nach welchem eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung möglich ist. Daher sind bereits im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechende Nachweise zur Möglichkeit einer ordnungsgemäßen Versickerung vorzulegen.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Sollten aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen

werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land oder das Wasserwirtschaftsamt Traunstein umgehend zu verständigen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

Der Hinweis zu Altlasten wird im Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Es werden keine Bedenken oder Einwendungen erhoben.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken oder Einwendungen erhoben, da keine denkmalfachlichen Belange im und / oder im Nähebereich des Plangebiets berührt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Stellungnahmen des Planers berücksichtigt.

Staatliche Bauamt Traunstein, Abt. Hochbau, Straßenbau

Schreiben vom 10.10.2025

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

- Zusätzlich zu den im Plan aufgeführten Zufahrten dürfen keine weiteren Zufahrten oder Zugänge zur Kreisstraße BGL10 angelegt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten.

Abwägung:

Ist während der Baumaßnahme zu beachten.

- Die Zufahrt zur BGL 10 ist spätestens bis zur Bauabnahme auf einer Breite von min. 4,5m bis hin zur Garageneinfahrt ausreichend mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag zu versehen. Die Eckausrundungen zur Kreisstraße müssen entsprechend hergestellt werden, dass sie von den entsprechenden Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve ist einzuhalten.

Abwägung:

Die Hinweise sind bei der weiteren Planung und Ausführung zu beachten. Eine geschlossene Asphaltdecke wird ohnehin im Satzungstext unter Pkt. 6 letzter Abs. vorgeschrieben.

- Aus der Einmündungsfläche darf kein Oberflächenwasser auf die Kreisstraße zufließen. Der Kreisstraße BGL 10 und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

Abwägung:

Der Hinweis wurde bereits im Satzungstext (Pkt. 11.8 aus ursprünglichem Bebauungsplan) berücksichtigt und behält unverändert seine Gültigkeit.

- An der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße, von St. Georgen kommend sowie an der Feuerwehrezufahrt direkt zur Kreisstraße BGL 10, sind Sichtdreiecke mit den Abmessungen Tiefe $\geq 5,0\text{m}$ an der Gemeindeverbindungsstraße bzw. $3,0$ an der Feuerwehrezufahrt, in der Zufahrt (gemessen vom Fahrbahnrand der BGL 10), Länge parallel zur Kreisstraße 200 m Richtung außerorts und 70 m Richtung innerorts freizuhalten. An der Grundstückszufahrt der Parzelle 3 sind die beschriebenen Abmessungen mit $3,0\text{m}$ auf $70,00\text{m}$ (in beiden Richtungen) einzuhalten. Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text im Bebauungsplan aufzunehmen:
„Im Bereich der Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als $0,80\text{ m}$ über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten“.

Abwägung:

Die Sichtdreiecke für das Feuerwehrgerätehaus werden im Planteil redaktionell ergänzt. Der dazugehörige Satzungstext aus dem ursprünglichen Bebauungsplan (Pkt. 8.1), welcher entsprechende Hinweise bereits sinngemäß beinhaltet, gilt unverändert weiter.

- Allgemein weisen wir darauf hin, dass die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung an die Kreisstraße BGL 10, welche zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund verkehrlicher Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Verkehrsaufkommen etc.) oder Erschließung notwendig werden (Nutzung, Erweiterung des Wohngebietes, Ausweisung von zusätzlichen Baugebieten etc.) von dem Markt zu tragen sind.
- Der Landkreis Berchtesgadener Land als Straßenbaulastträger der Kreisstraße BGL 10 ist von sämtlichen Kosten freizustellen.
- Die Untere Verkehrsbehörde im Landratsamt Berchtesgadener Land sowie die Polizeiinspektion Bad Reichenhall (Sachbearbeiter für Verkehr) sind am Verfahren zu beteiligen.

Abwägung:

Das Landratsamt (FB 23 Straßenverkehrswesen) sowie die Polizeiinspektion wurde an dem Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert. Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zusammenfassende Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt, sofern sie im Bebauungsplan nicht schon berücksichtigt sind. Die Anregungen sind bei der weiteren Planung und der Bauausführung zu beachten.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Schreiben vom 25.09.2025

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- entfällt -

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- entfällt -

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet / Lage im vorläufig gesicherten bzw. amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. im faktischen oder ermittelten Überschwemmungsgebiet)

- 3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet

- entfällt -

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

4.1 Grundwasser / Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Sollte nicht auszuschließen sein, dass in das Grundwasser eingegriffen wird, so ist im Vorfeld abzuklären, ob entsprechende wasserrechtliche Gestattungen erforderlich sind.

Abwägung:

Im Satzungstext des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde das Thema „Grundwasser“ unter Pkt. 16.0 bereits behandelt. Der Pkt. hat nach wie vor Gültigkeit.

4.1.2 Wasserversorgung

Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen.

Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

Die ausreichende Eignung sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen

Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen und eine Überprüfung der ausreichenden Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen veranlasst.

4.1.3 Lage im bzw. am Wasserschutzgebiet (z.B. Außenbereichssatzungen):

- entfällt -

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Mögliche Hinweise zu potentiell erhöhter Überflutungsgefährdung kann die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut liefern, welche unter folgendem Link eingesehen werden kann: https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm.

Wir verweisen zusätzlich auf die Ergebnisse des vom Markt Teisendorf beauftragten Sturzfluten-Risikomanagements.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in jeweils eigener Zuständigkeit von Kommune und Bauwerber Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu maßgeblichen nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.

Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind im Satzungstext des ursprünglichen Bebauungsplanes bereits berücksichtigt (Pkt. 11.1 bis 11.10) Diese behalten ihre Gültigkeit.

Die durchgeführte Sturzflutrisikomanagement-Untersuchung hat ergeben, dass sich das betroffene Gebiet nicht in einem Gefahrenbereich befindet (siehe Anlage B.3 zum Erläuterungsbericht vom 06.12.2024 vom Ing.-Büro aquasoli, Seite 10+11).

4.2.2 Oberflächengewässer

Im geplanten Erschließungsbereich selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Durch den Ortsteil Roßdorf verläuft im Geländetiefpunkt großteils verrohrt der Roßgraben, ein Gew. III. Ordnung. Der überplante Bereich befindet sich **nicht** im 60-m Bereich der kleinen Sur - Roßdorfer Bach, einem Gew. 3.Ordnung.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem)

- entfällt -

4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet

- entfällt -

4.3 Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Einwände zu den in den Unterlagen zu diesem Thema genannten wasserwirtschaftlichen Aussagen bzw. Festsetzungen sowie auch zu den weiteren Themen „öffentlicher Schmutzwasserkanal und Niederschlagswasser. Darüber hinaus dürfen wir auf Folgendes hinweisen:

- Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Gestattungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.
- Die Abwasserbeseitigungspflicht (dazu zählt auch gesammeltes Niederschlagswasser von befestigten Flächen) liegt zunächst bei der Kommune. Sie kann das ablehnen, wenn „das Abwasser wegen seiner Art oder Menge besser von demjenigen behandelt wird, bei dem es anfällt.“ (vgl. dazu Art. 34 BayWG). Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Kommune nachzuweisen, wie das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken ordnungsgemäß und unschädlich entsorgt werden kann.
- Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AV-BWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

Abwägung:

Die vorhandene Kanalisation ist auf ausreichende Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen. Der Hinweis zur Regenwassernutzung wird redaktionell im Satzungstext ergänzt.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen wie z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten ist stets beim Landratsamt Berchtesgadener Land einzuholen.

Abwägung:

Im Zuge der Auslegung wurde die Information abgefragt. Im Altlastenkataster sind für dieses Gebiet keine Altlasten registriert. Der Hinweis wird im Satzungstext redaktionell ergänzt.

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner / ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und max. 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Haufwerke dürfen nicht befahren werden.

Abwägung:

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist im Satzungstext unter Pkt. 13.1 bereits ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit dem Mutterboden (Oberboden) enthalten. Dieser gilt unverändert weiterhin.

Zusammenfassende Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden aufgenommen und veranlasst, sofern sie im Bebauungsplan als Hinweise nicht bereits enthaltenen sind.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vorgenommene Abwägung und beschließt die erneute Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

5 Bauleitplanung Markt Teisendorf; Einbeziehungssatzung Wimmern; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss mit Beschluss zur Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange

Für den Ortsteil Wimmern wurde ein Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung bzw. einer Einbeziehungssatzung gestellt. Für eine Teilfläche der Fl.Nr. 1385 Gemarkung Holzhausen b. Teisendorf ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage beabsichtigt. Die Lage der beantragten Erweiterung begründet sich u.a. daher, dass der Antragsteller in der benachbarten Landwirtschaft unterstützend tätig sein soll.

Auf Grund des aktuellen Wohnraumbedarfs stellt die beantragte kleinräumige Erweiterung einen sinnvollen Abschluss des Ortsteils dar. Im Hinblick auf das dörflich geprägte Struktur wurde in immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt, um sicherzustellen, dass für das geplante Wohnhaus keine schädlichen Umweltauswirkungen durch Geruchsimmissionen durch die landwirtschaftlichen Betriebe entstehen.

Für den Ausgleichsbedarf der Bauleitplanung wird auf einer nicht versiegelten intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Nutzung als Streuobstwiese mit Obstbäumen sowie eine Extensivwiese geplant.

Die Einbeziehungssatzung wird im Verfahren nach § 9 Abs. 8 i.V. mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erstellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Wimmern, billigt die Planung in der Fassung vom 15.10.2025 und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

6 Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Freidlinger Straße; Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück in der Freidlinger Straße eine Wohnanlage mit Tiefgarage errichten. Die Wohnanlage ist mit zwei Wohnhäusern mit je 8 Wohnungen vorgesehen. Die Häuser sollen jeweils mit den Maßen 21,725 x 13,52 m errichtet werden. Die Tiefgarage ist mit den Maßen 43,06 x 26,095 m geplant.

Das Grundstück befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes „Straßland“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Demnach ist das Vorhaben gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beurteilen. Im Bebauungsplan ist die Grundflächenzahl (GRZ) für das Grundstück mit 0,25 festgesetzt. Das geplante Vorhaben soll mit einer GRZ von 0,27 errichtet werden. Die GRZ inkl. Terrassen und Balkone weist 0,35 auf. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,40 festgesetzt, das geplante Vorhaben soll mit einer GFZ von 0,63 errichtet werden.

Dem Bauantrag liegt aus diesem Grund ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Grundfläche und Geschossfläche bei.

Seit in Kraft treten der Änderung des BauGB mit dem sog. Bau-Turbo kann die Gemeinde sowohl im Einzelfall als auch in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus gemäß § 31 Abs. 3 BauGB befreien. Eine Befreiung zu Gunsten des Wohnbaus kann unter Würdigung nachbarlicher Interessen zugestimmt werden (§ 36 a BauGB), wenn durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und dies mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Auf Grund der umliegenden Bebauung sowie der bereits im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Planung den Vorgaben des § 31 Abs. 3 BauGB entspricht.

Planungsrechtlich ist das geplante Vorhaben ansonsten zulässig. Die benötigten Stellplätze von je 2 pro Wohneinheit, insgesamt somit 32 Stellplätzen sind im Bauantrag nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Für: 7 Gegen: 0 Anwesend: 7

7 Bekanntgaben, Wünsche und Anträge

7.1 Liste Büroweg

Liste der im Büroweg an das Landratsamt weitergeleiteten Bauvorhaben

Bauvorhaben	an LRA	Bemerkungen
Wohnraumerweiterung durch Anbau einer Haustürüberdachung unbeheizt an das best. Einfamilienhaus, Mousonring	15.10.2025	Antrag wurde wiederholt eingereicht, da Dokumente gefehlt hatten und die Eingabefrist ausgelaufen ist
Neubau einer landw. genutzten Lagerhalle an best. Nebengebäude zur Lagerung von Heu- und Stroh, Maschinen, Hack-schnitzel, Brenn- und Bauholz, Oberndorf	15.10.2025	Privilegiertes Vorhaben
Anbau einer Lagerkellers zur privaten Nutzung, Untersbergstr.	20.10.2025	Positiver Vorbescheid
Abbruch und Neuerrichtung eines Einfamilienhauses, Neukir-chener Straße	22.10.2025	bereits in BAS besprochen, Antrag war für Aufstockung
Neubau eines Kälberstalles, Öd	27.10.2025	Privilegiertes Vorhaben
Geländeauffüllung sowie Geländegleichung an das Bestandsge-lände nach Errichtung eines Wohngebäudes für zwei Mitarbei-terwohnungen	27.10.2025	Genehmigungsfreistellung
Neubau eines Einfamilienhauses, Am Staufenblick	05.11.2025	Genehmigungsfreistellung

Zur Kenntnis genommen

Erster Bürgermeister Thomas Gasser schließt um 18:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Thomas Gasser
Erster Bürgermeister

Marianna Baumgartner
Schriftführung