



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 19.05.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, Moosweg 2, 83416
Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Buchwinkler, Andreas

Ausschussmitglieder

Eder, Robert
Kleinert, Karin
Mayer, Veronika
Nutz, Andreas
Stadler, Andreas
Streitwieser, Rosa

Stellvertreter

Hagenauer, Felix
Kern, Stefan

Verwaltung

Hagenauer, Markus
Kogoj, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Jellinek, Moritz
Wallner, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 14.04.2026 und Freigabe für das Internet
2. Bauleitplanungsangelegenheiten
 - 2.1 Aufstellung des Bebauungsplans "Wimpasing Ost" - Abwägung der Stellungnahmen
Vorlage: FB6.1/828/2026
 - 2.2 1. Änderung des Bebauungsplans "Helfau V" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
Vorlage: FB6.1/829/2026
 - 2.3 Aufstellung des Bebauungsplans "Abtsdorf Südost" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB6.1/830/2026
3. Bauanträge
 - 3.1 Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus beim Anwesen Gausburg 20 (Fl.Nr. 607/8, Gemarkung Surheim)
Vorlage: FB6.1/821/2026
4. Anfragen und Informationen

Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler 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 Sitzungsprotokolls vom 14.04.2026 und Freigabe für das Internet

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift vom 14.04.2026 und stimmt einer Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 9

Die stimmberechtigten Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben an der Abstimmung teilgenommen. Die neuen Ausschussmitglieder haben sich der Abstimmung enthalten.

2 Bauleitplanungsangelegenheiten

2.1 Aufstellung des Bebauungsplans "Wimpasing Ost" - Abwägung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wimpasing“ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die vorliegenden Anregungen, Hinweise und Einwendungen werden vom Bau- und Umweltausschuss abgewogen.

Folgende Personen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Stadt Laufen
- Gemeinde Ainring
- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Landesamt für Denkmalpflege

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen incl. Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie die vollständigen Stellungnahmen des Landratsamts, der Regierung von Oberbayern und des Wasserwirtschaftsamts wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung abgewogen. Die Unterlagen sind entsprechend anzupassen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.2 1. Änderung des Bebauungsplans "Helfau V" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Helfau V“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die vorliegenden Anregungen, Hinweise und Einwendungen werden vom Bau- und Umweltausschuss abgewogen.

Folgende Personen und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Eisenbahnbundesamt
- Deutsche Bahn AG

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen incl. Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie die vollständigen Stellungnahmen wurden den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung abgewogen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich daraus nicht.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Helfau V“ in der Fassung vom 17.03.2026 als Satzung.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.3 Aufstellung des Bebauungsplans "Abtsdorf Südost" - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Am Ortsrand von Abtsdorf soll auf Teilflächen der Grundstücken Fl.-Nrn. 1113, 1113/1 und 1145 der Gemarkung Saaldorf Baurecht geschaffen werden, um den Wohnraumbedarf der Grundstückseigentümer bzw. ihrer Nachkommen decken zu können.

Außerdem soll der südöstliche Teilbereich von Abtsdorf als Dörfliches Wohngebiet festgesetzt werden, um angesichts der in diesem Bereich nur noch im Nebenerwerb vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung mehr Planungssicherheit für die zukünftige Entwicklung des Ortsteils zu schaffen.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich im Süden und Osten von Abtsdorf.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauanträge

3.1 Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus beim Anwesen Gausburg 20 (Fl.Nr. 607/8, Gemarkung Surheim)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 607/8 (Gausburg 20, Gemarkung Surheim) soll ein Wintergarten an das bestehende Wohnhaus angebaut werden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich baurechtlich im sog. Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (Einfügungsgebot). Laut Eingabeplan soll der Wintergarten 3,70 m x 1,50 m betragen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag bezüglich des Anbaus eines Wintergartens beim bestehenden Wohnhaus Gausburg 20 (Fl.Nr. 607/8, Gemarkung Surheim) das gemeindliche Einvernehmen. Das Gremium ist sich einig, dass sich das geplante Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Anfragen und Informationen

- Es wurden keine Anfragen oder Informationen vorgebracht. -

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Buchwinkler um 17:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

Claudia Kogoj
Schriftführung