



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.07.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:24 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Buchwinkler, Andreas

Ausschussmitglieder

Eder, Robert
Jellinek, Moritz
Kleinert, Karin
Nutz, Andreas
Stadler, Andreas
Streitwieser, Rosa
Wallner, Markus

Stellvertreter

Wohlschlager, Eva

Verwaltung

Hagenauer, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Mayer, Veronika

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 16.06.2026 und Freigabe für das Internet
- 2.** Bauleitplanungsangelegenheiten
 - 2.1** 1. Änderung des Bebauungsplans "Brunnerfeld" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
Vorlage: FB6.1/839/2026
 - 2.2** 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf Nordost" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss
Vorlage: FB6.1/840/2026
- 3.** Bauanträge
 - 3.1** Antrag bezüglich Erweiterung des bestehenden Balkones mit Anbau einer Außentreppe beim Anwesen Schign 53 (Fl.Nr. 2374, Gemarkung Saaldorf)
Vorlage: FB6.1/837/2026
 - 3.2** Antrag bezüglich Aufstockung der bestehenden Garage zum Einbau einer Wohnung beim Anwesen Abtsdorf 13 (Fl.Nr. 1119; Gemarkung Saaldorf)
Vorlage: FB6.1/838/2026
 - 3.3** Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum (Leustetten 24, Fl.Nr. 1529, Gemarkung Saaldorf)
Vorlage: FB6.1/841/2026
- 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 16.06.2026 und Freigabe für das Internet

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Niederschrift vom 16.06.2026 und der Veröffentlichung im Internet zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 9

Gemeinderätin Wohlschlager hat bei der Abstimmung nicht teilgenommen, da Sie bei der betreffenden Sitzung nicht anwesend war.

2 Bauleitplanungsangelegenheiten

2.1 1. Änderung des Bebauungsplans "Brunnerfeld" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Brunnerfeld“ 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:

- Gemeinde Ainring
- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Regierung vom Oberbayern
- Staatliches Bauamt Traunstein.

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen incl. Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie die vollständige Stellungnahme des Landratsamts 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. Satzung und Begründung sind entsprechend anzupassen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um redaktionelle Anpassungen und Reaktionen auf Stellungnahmen handelt, von denen die Belange dritter nicht abwägungsrelevant betroffen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2.2 1. Änderung des Bebauungsplans "Saaldorf Nordost" - Abwägung der Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Saaldorf Nordost“ 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:

- Gemeinde Ainring
- Landratsamt Berchtesgadener Land
- Regierung vom Oberbayern
- Staatliches Bauamt Traunstein.

Eine Zusammenfassung der Stellungnahmen incl. Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie die vollständige Stellungnahme des Landratsamts 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. Satzung und Begründung sind entsprechend anzupassen.

Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um redaktionelle Anpassungen und Reaktionen auf Stellungnahmen handelt, von denen die Belange dritter nicht abwägungsrelevant betroffen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauanträge

3.1 Antrag bezüglich Erweiterung des bestehenden Balkones mit Anbau einer Außentreppe beim Anwesen Schign 53 (Fl.Nr. 2374, Gemarkung Saaldorf)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 2374, Gemarkung Saaldorf (Schign 53) soll die Erweiterung des bestehenden Balkons mit Anbau einer Außentreppe erfolgen. 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). Der geplante künftige Balkon soll eine Tiefe von ca. 2,50 m und eine Länge von ca. 7,00 m aufweisen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag bezüglich Erweiterung des bestehenden Balkons mit Anbau einer Außentreppe beim Anwesen Schign 53 (Fl.Nr. 2374, Gemarkung Saaldorf) 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

3.2 Antrag bezüglich Aufstockung der bestehenden Garage zum Einbau einer Wohnung beim Anwesen Abtsdorf 13 (Fl.Nr. 1119; Gemarkung Saaldorf)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1119 (Abtsdorf 13; Gemarkung Saaldorf) soll die Aufstockung der bestehenden Garage zum Einbau einer Wohnung erfolgen. 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 Planunterlagen ist eine Abweichung der Abstandsflächen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO notwendig. Die Abstandsfläche zum bestehenden Wohnhaus kann nicht eingehalten werden. Die ursprüngliche Garage wurde unter den Voraussetzungen des Art. 6 Abs. 7 BayBO ohne eigene Abstandsflächen errichtet und liegt in den Abstandsflächen des Wohnhauses. Durch die Aufstockung der Garage liegen diese Voraussetzungen nicht mehr vor. Da die Lage des Garagengebäudes und Wohnhauses nur teilweise überlappen und auf unterschiedlichen Höhen liegen ist ein vollständiger Anbau an das Wohnhaus nicht sinnvoll möglich.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag bezüglich Aufstockung der bestehenden Garage zum Einbau einer Wohnung beim Anwesen Abtsdorf 13 (Fl.Nr. 1119, Gemarkung Saaldorf) 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

3.3 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum (Leustetten 24, Fl.Nr. 1529, Gemarkung Saaldorf)

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1529 (Leustetten 24, Gemarkung Saaldorf) soll die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum stattfinden. 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).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Antrag bezüglich Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum bei Anwesen Leustetten 24 (Fl.Nr. 1529, Gemarkung Saaldorf) das gemeindliche Einvernehmen. Das Gremium ist sich einig, dass sich das Gebäude 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 17:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Buchwinkler
Erster Bürgermeister

Markus Hagenauer
Schriftführung