

TAGESORDNUNG

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 524, Gemarkung Kirchheim, Piesenberg 2 | Bau-2025-039 |
| 2. | Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau von überdachten Balkonen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1142, Gemarkung Kay, Ollerding 2a | Bau-2025-040 |
| 3. | Neubau der Brücke über den Siechenbach (Wasservorstadt-Nord);
Billigung der Kostenermittlung und Einleitung des Vergabeverfahrens | Bau-2025-041 |
| 4. | Neubau der Brücke über den Kugelthaler Mühlbach in Wiesmühl;
Billigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Kostenermittlung) und Einleitung des Vergabeverfahrens | Bau-2025-042 |
| 5. | Antrag auf denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Holzschindel-Ausbesserungsarbeiten an der Grabkapelle beim Pfarrhaus in Tittmoning auf Flur-Nr. 147, Gemarkung Tittmoning, Papst-Benedikt-XVI.-Weg 1 | Bau-2025-043 |
| 6. | Antrag auf denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Malerarbeiten an der Fassade des Pfarrhauses in Asten auf Flur-Nr. 25/2, Gemarkung Asten, Am Gangsteig 7 | Bau-2025-044 |
| 7. | Antrag auf denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Malerarbeiten an der Fassade und zur Sanierung und Konservierung des Kamins am Pfarrheim Asten auf Flur-Nr. 18, Gemarkung Asten, Dorfstraße 11 | Bau-2025-045 |
| 8. | Verschiedenes | |

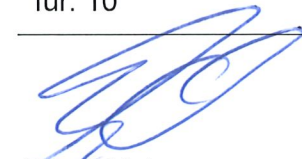
Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

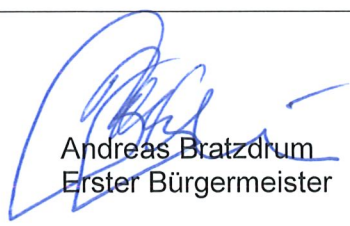
58. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	10	
Abwesend:	0	
für: 10	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 524, Gemarkung Kirchheim, Piesenberg 2

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 524, Gemarkung Kirchheim, Piesenberg 2.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB, so dass hier Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gegeben sind. Die Erschließung ist über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße und das Versorgungsnetz der Achengruppe sichergestellt.

Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

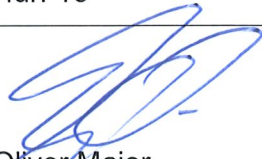
Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 02.05.2025, zur Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 524, Gemarkung Kirchheim, Piesenberg 2, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

58. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	10	
Abwesend:	0	
für: 10	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau von überdachten Balkonen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1142, Gemarkung Kay, Ollerding 2a

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zum Anbau von überdachten Balkonen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1142, Gemarkung Kay, Ollerding 2a.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2.14 für das Gebiet „Huberhof-Ollerding“. Der Bebauungsplan wurde noch nicht als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgt erst nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Traunstein. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 33 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt worden ist,
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom

25.04.2025 bis 26.05.2025 durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom 03.06.2025. Das geplante Bauvorhaben hält die Vorgaben des künftigen Bebauungsplans vollständig ein. Die Erschließung ist über die bestehende Gemeindestraße sichergestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 28.05.2025, zum Anbau von überdachten Balkonen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1142, Gemarkung Kay, Ollerding 2a, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

58. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

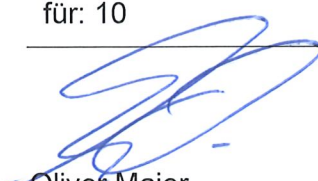
Mitglieder: 10

Abwesend: 0

für: 10

gegen: 0

Enthaltung: 0


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Neubau der Brücke über den Siechenbach (Wasservorstadt-Nord);
Billigung der Kostenermittlung und Einleitung des Vergabeverfahrens**

Sachverhalt:

Im Rahmen der letzten Brückenhauptprüfung wurde festgestellt, dass die Brücke über den Siechenbach in Tittmoning (Wasservorstadt-Nord) dringend saniert bzw. erneuert werden muss. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass die bestehenden Holzpfähle in Wasserwechselzone nicht mehr tragfähig sind. Es sind hier neue Holzpfähle (nur im Bereich mit ständigem Grundwasser) und eine neue Kollsicherung erforderlich.

Die Stadtverwaltung und das Ingenieurbüro Höllige-Wind, Anger haben hierzu, nach Durchführung geologischer Untersuchungen durch die Bernd Gebauer Ingenieure GmbH, Traunstein mehrere Planungsvarianten erarbeitet.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich daraufhin in der Sitzung vom 23.07.2024 für die Betonfertigteilver variante (40 t) mit Holzgeländer entschieden und beschloss die Planung des Neubaus der Brücke über den Siechenbach auf dieser Grundlage weiterzuführen.

Das Ingenieurbüro hat daraufhin eine entsprechende Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erstellt. Am 19.11.2024 billigte der Bau- und Umweltausschuss die Planung mit Kostenberechnung in der Fassung vom 14.11.2024. Die Gesamtkosten, einschließlich Baunebenkosten (Objektplanung, Tragwerksplanung, Baugrundgutachten) beliefen sich dabei auf ca. 197.000,00 EUR.

Im Haushalt wurden für die Maßnahme bisher Mittel in Höhe von 200.000,00 EUR bereitgestellt.

Die für das Vorhaben erforderliche Genehmigung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Traunstein vom 26.05.2025 zwischenzeitlich erteilt.

Die vom Planungsbüro ermittelten Kosten (auf der Grundlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses) belaufen sich nunmehr 200.291,63 EUR (brutto).

Die voraussichtliche Bauausführung erfolgt im Frühjahr 2026.

Beschluss:

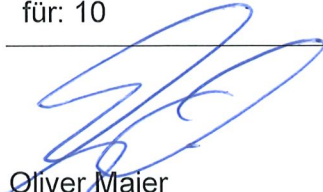
Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Kostenberechnung (Kostenermittlung) zum Neubau der Brücke über den Siechenbach (Wasservorstadt-Nord) in der Fassung vom 30.06.2025 und beschließt das Vergabeverfahren einzuleiten.

Im Rahmen der stufenweisen Beauftragung der Objekt- und Tragwerksplanung sind nun die weiteren Planungsleistungen an das Ingenieurbüro Höllige-Wind, Anger zu den angebotenen Bedingungen zu vergeben.

58. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	10
Abwesend:	0
für: 10	gegen: 0 Enthaltung: 0


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Neubau der Brücke über den Kugelthaler Mühlbach in Wiesmühl;
Billigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Kostenermittlung) und
Einleitung des Vergabeverfahrens**

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Brückenhauptprüfung im November 2023 wurde festgestellt, dass bei der Brücke über den Kugelthaler Mühlbach beim Anwesen Wiesmühl 35 die Widerlager stark unterspült sind. Die Gründungstiefe ist mit der Bachsohle identisch, was zu starken Auskolkungen unter den Widerlagern geführt hat. An der Brücke sind außerdem keine Abdichtungen vorhanden. Das Oberflächenwasser durchfeuchtet ungehindert den Überbau. Das vorhandene Geländer ist stark beschädigt und korrodiert und entspricht darüber hinaus auch nicht den Vorschriften. Aufgrund des sehr schlechten Zustands der Brücke sollte diese baldmöglichst erneuert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat deshalb am 16.04.2024 beschlossen, den Auftrag für die erforderlichen Planungsleistungen (Objekt- und Tragwerksplanung) an das Ingenieurbüro Höllige-Wind, Anger zu vergeben.

Das Ingenieurbüro hat daraufhin verschiedene Planungsvarianten mit Kostenschätzung erarbeitet.

Der Stadtrat billigte am 05.11.2024 die Planungsvariante mit Spundwandwiderlager und Betonfertigteile, einschließlich der Kostenschätzung in der Fassung vom 25.10.2024 und beschloss, die Planungen zum Neubau der Brücke auf dieser Grundlage weiterzuführen.

Im Haushalt 2024 wurden für die Gesamtmaßnahme bisher Mittel in Höhe von 150.000,00 EUR bereitgestellt.

Die vom Planungsbüro ermittelten Kosten (auf der Grundlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses) belaufen sich nunmehr auf 238.589,10 EUR (brutto).

Die Bauausführung erfolgt voraussichtlich von Mitte August bis Ende November 2025.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Kostenermittlung) zum Neubau der Brücke über den Kugelthaler Mühlbach in Wiesmühl in der Fassung vom 30.06.2025 und beschließt das Vergabeverfahren einzuleiten.

Im Rahmen der stufenweisen Beauftragung der Objekt- und Tragwerksplanung sind nun die weiteren Planungsleistungen an das Ingenieurbüro Höllige-Wind, Anger zu den angebotenen Bedingungen zu vergeben.

Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme ist im Rahmen der Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.

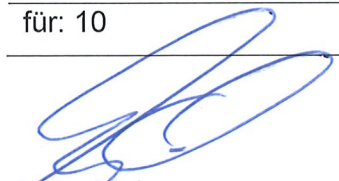
58. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 10

Abwesend: 0

für: 10 gegen: 0 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Holzschindel-Ausbesserungsarbeiten an der Grabkapelle beim Pfarrhaus in Tittmoning auf Flur-Nr. 147, Gemarkung Tittmoning, Papst-Benedikt-XVI.-Weg 1

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Durchführung von Holzschindel-Ausbesserungsarbeiten an der Grabkapelle beim Pfarrhaus in Tittmoning auf Flur-Nr. 146, Gemarkung Tittmoning, Papst-Benedikt-XVI.-Weg 1. Das Gebäude ist als Einzelbaudenkmal in der Liste der Baudenkmäler eingetragen (Hl.-Grab-Kapelle, Tuffsteinbau, Mitte 17. Jh.), so dass hier gemäß Art. 6 Abs. 1 BayDSchG eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem Antrag vom 07.05.2025, auf Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) für Holzschindel-Ausbesserungsarbeiten an der Grabkapelle beim Pfarrhaus in Tittmoning auf Flur-Nr. 146, Gemarkung Tittmoning, Papst-Benedikt-XVI.-Weg 1, einverstanden.

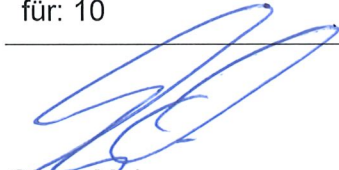
58. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

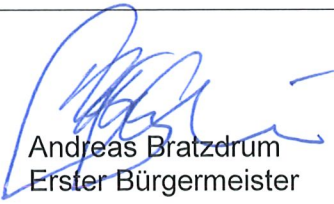
Mitglieder: 10

Abwesend: 0

für: 10 gegen: 0 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Malerarbeiten an der Fassade des Pfarrhauses in Asten auf Flur-Nr. 25/2, Gemarkung Asten, Am Gangsteig 7

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Durchführung von Malerarbeiten an der Fassade des Pfarrhauses in Asten auf Flur-Nr. 25/2, Gemarkung Asten, Am Gangsteig 7.

Das Gebäude ist als Einzelbaudenkmal in der Liste der Baudenkmäler eingetragen (Pfarrhaus, spätklassizistischer Walmdachbau, zweigeschossig mit Mezzanin und Putzgliederung, 1880/81), so dass hier gemäß Art. 6 Abs. 1 BayDSchG eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem Antrag vom 07.05.2025, auf Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) für Malerarbeiten an der Fassade des Pfarrhauses in Asten auf Flur-Nr. 25/2, Gemarkung Asten, Am Gangsteig 7, einverstanden.

58. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 02.07.2025

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 10

Abwesend: 0

für: 10 gegen: 0 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für Malerarbeiten an der Fassade und zur Sanierung und Konservierung des Kamins am Pfarrheim Asten auf Flur-Nr. 18, Gemarkung Asten, Dorfstraße 11

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Durchführung von Malerarbeiten an der Fassade und zur Sanierung und Konservierung des Kamins am Pfarrheim Asten auf Flur-Nr. 18, Gemarkung Asten, Dorfstraße 11.

Das Gebäude ist als Einzelbaudenkmal in der Liste der Baudenkmäler eingetragen (Ehem. Mesnerhaus, jetzt Pfarrheim, stattlicher zweigeschossiger Walmdachbau, im Kern 18. Jh.), so dass hier gemäß Art. 6 Abs. 1 BayDSchG eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem Antrag vom 07.05.2025, auf Erteilung einer Erlaubnis nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) für Malerarbeiten an der Fassade und zur Sanierung und Konservierung des Kamins am Pfarrheim Asten auf Flur-Nr. 18, Gemarkung Asten, Dorfstraße 11, einverstanden.