

## **Bauboom in Teisendorf**

*Bauauschuß Teisendorf befürwortet Anträge im Außenbereich – weitere Schritte bei Anbindung Thumbergweg*

**Teisendorf:** In Teisendorf herrscht rege Bautätigkeit. Der Bau- und Umweltauschuß hatte in seiner letzten Sitzung ein umfangreiches Programm abzuarbeiten. Für mehrere Vorhaben vornehmlich im Außenbereich sollte das gemeindliche Einvernehmen hergestellt, d.h. die Zustimmung der Gemeinde zu den Vorhaben ausgesprochen werden. Für die Bebauungspläne Gewerbegebiet Surmühl, 7. Änderung und Anbindung Thumbergweg im Ortgebiet Oberteisendorf wurden die eingegangenen Bedenken und Anregungen der zu beteiligenden Behörden eingehend diskutiert und in Beschlüsse umgesetzt. Seitens der Bürger sind für beide Vorhaben im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit weder mündliche noch schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Im Gewerbegebiet Surmühl ist die Errichtung einer Halle und eines flachen Verbindungsbaus an die bestehende Gewerbehalle im Nordwesten von Surmühl geplant, um die Erweiterung der Produktionsflächen zu ermöglichen. Grundsätzliche Einwände von beteiligten Behörden gegen das Vorhaben liegen nicht vor. Seitens einiger Behörden gibt es jedoch Änderungswünsche und Verbesserungsvorschläge. Die Planung soll jetzt nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen überarbeitet bzw. ergänzt werden. Nach Vorliegen der überarbeiteten Planung wird die öffentliche Auslegung verkürzt (14 Tage) wiederholt.

Gleiches gilt auch für die teilweise Verlegung und Neuansbindung der Gemeindeverbindungsstraße Oberteisendorf – Thumberg an die Bundesstraße 304. Diese soll im Bereich der bestehenden Einmündung des Pointweges erfolgen. Auch hier wird die Planung überarbeitet und die öffentliche Auslegung wiederholt. Ein Zeitplan für die Realisierung des Vorhabens steht noch nicht fest, da sowohl die Grundstücksproblematik als auch die Förderung noch nicht abschließend geklärt sind. Bei beiden Vorhaben wird jeweils eine Linksabbiegespur erforderlich. Diese soll bei der derzeit laufenden Umgestaltungsplanung der Ortsdurchfahrt Oberteisendorf mitberücksichtigt werden. Mit dem Beginn der Arbeiten an der Ortsdurchfahrt ist laut Bauamtsleiter Steinbacher erst 2018 zu rechnen.

Im Bebauungsgebiet „Ufering Linden II“ möchte ein Bauwerber ein Zweifamilienhaus mit Garage und überdachtem Stellplatz errichten. Da das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht braucht er dafür Befreiungen für die Errichtung einer Dachterasse mit Flachdach, die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,28 und die Überschreitung der Baugrenze um 3 m. Zu letzterem liegt das Einverständnis des Nachbarn vor. Bauamtsleiter Theo Steinbacher erläuterte, dass die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berühren. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden einstimmig erteilt.

In mehreren Fällen wurde positiv über Vorbescheid -Anträge entschieden. Diese dienen der Prüfung, ob Wohn- oder Wirtschaftsgebäude wie geplant erbaut werden können. Jeweils ein Einfamilienhaus soll in Punschern und in Weildorf-Kapellenweg errichtet werden. In Weildorf wurde der Erhöhung der Wandhöhe von 4,90 m, (im Bebauungsplan von 1999 festgelegt), auf 6,20 m, wie zur Zeit in Teisendorf üblich, zugestimmt, damit das zulässige Dachgeschoss sinnvoll genutzt werden kann. Zweiter Bürgermeister Norbert Schader (FWG) sagte, dass die geringe Wandhöhe nicht mehr zeitgemäß sei, weil man bestrebt sei, die Wohnfläche bei gleicher Grundfläche zu steigern. Der Bauausschuß regte an, auch die Nachbarn über die Entscheidung zu informieren. In Gumperting wurde dem Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses und einer landwirtschaftlichen Halle von ca. 9 m x 16 m zugestimmt. Geprüft werden soll, ob das Austragshaus aufgrund der räumlichen Enge an der bestehenden Hofstelle sowie der starken Hanglage, ca. 100 m südlich davon am Ortsrand errichtet werden kann. In Neukirchen nahe der A8 möchte ein Unternehmer eine Fahrzeughalle für Abschlepp-,

Bergungs- und Pannendienst mit Kfz-Werkstatt sowie einer Bereitschaftswohnung errichten. Die Bereitschaftswohnung soll der kurzfristigen Unterbringung von Fahrern, bis zur Behebung einer Panne an ihrem Auto dienen. Die Ausschußmitglieder waren sich einig, dass die unmittelbare Nähe zur Autobahn für eine kurzfristige und schnelle technische Hilfe optimal ist. Laut Bauamtsleiter Theo Steinbacher ist das Vorhaben wegen seiner besonderen Zweckbestimmung im Außenbereich zulässig und vorbehaltlich einer näheren Prüfung als privilegiert einzustufen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde hergestellt.

Die ehemalige Gaststätte mit Fremdenzimmer im Achthal soll umgenutzt werden in ein Büro für Werbetechnik und Wohnraum. Da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind, die Erschließung gesichert und die notwendigen Stellplätze nachgewiesen sind, gab es keine Einwände gegen das Vorhaben. Zugestimmt wurde auch der Errichtung eines Sichtschutzzaunes von 2,0 m Höhe und 4,0 m Länge an einer Grundstücksgrenze in Solling sowie der Erweiterung eines bestehenden Stallgebäudes mit Auslauf und Güllebehälter als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. – *Monika Konnert*