

## I. Öffentlicher Teil

### TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.11.2016
2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Gedenkkapelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 746/4 der Gemarkung Gaden (zwischen Oberleiten und Plosau)
3. Antrag auf Vorbescheid zur teilweisen Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zum Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 917 der Gemarkung Gaden (Halmberg)
4. Antrag auf Baugenehmigung durch VEWAG real GmbH zum Umbau und zur Nutzungsänderung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 747/3 der Gemarkung Waging (Staufenstr. 6)
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes als Ersatz für die zu beseitigende Fichtenhecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 392/1 der Gemarkung Waging (Am Höllenbach 14 a)
6. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Wiederaufbau des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1155 der Gemarkung Otting (Hausstät 3)
7. Antrag auf Baugenehmigung von Strandcamping Sebastian Schuhbeck GmbH zur Aufstellung von 6 Campingfässer am Strandcamping Waging a. See auf dem Grundstück Fl.Nr. 881 der Gemarkung Waging
8. Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 25 - Krämer);  
Einleitungsbeschluss
9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Scharling“ für das Gewerbegebiet „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 643/4 der Gemarkung Freimann (Fliegl);  
a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung  
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
10. Teileinziehung der Gemeindeverbindungsstraße „Straße von Unteraschau nach Scharling“ (Mühlenweg);  
Einleitung des Verfahrens
11. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
12. Allgemeine Bekanntgaben
13. Sonstiges

**I. Öffentlicher Teil**

1. Bgm. Herbert Häusl eröffnete um 15.00 Uhr die Sitzung des Bau- und Werkausschusses und begrüßte die erschienenen Mitglieder. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Zu Beginn der Tagesordnung fragte Bürgermeister Herbert Häusl, ob von Seiten der Bauausschussmitglieder Einverständnis besteht, wenn der Antrag auf Baugenehmigung von Strandcamping Sebastian Schuhbeck GmbH zur Aufstellung von 6 Campingfässer am Strandcamping Waging a. See auf dem Grundstück Fl.Nr. 881 der Gemarkung Waging heute behandelt wird.

Da alle Bau- und Werkausschussmitglieder anwesend waren und gegen die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes keine Einwände vorbrachten, wurde der Antrag auf Baugenehmigung von Strandcamping Sebastian Schuhbeck GmbH als Tagesordnungspunkt 7 aufgenommen.

Top:	Anwesend:	Betreff:
1	9	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.11.2016</b>

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.11.2016 war den Ausschussmitgliedern mit der Ladung zugestellt worden. Es wurden keine Einwände gegen die Niederschrift geäußert.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
2	9	<b>Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Gedenkkapelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 746/4 der Gemarkung Gaden (zwischen Oberleiten und Plosau)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller stellt einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Gedenkkapelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 746/4 der Gemarkung Gaden. Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung am 04.03.2015 im Bau- und Werkausschuss behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde erteilt. Das Landratsamt Traunstein hat in der Zwischenzeit einen positiven Vorbescheid erlassen.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

***Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.***

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
3	9	<b>Antrag auf Vorbescheid zur teilweisen Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zum Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 917 der Gemarkung Gaden (Halmberg)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt einen Antrag auf Vorbescheid zur teilweisen Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zum Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 917 der Gemarkung Gaden. Es wird ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, um zu überprüfen, ob das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Grundsätzlich ist die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zulässig,

- wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- das Gebäude vor mehr als sieben Jahre genehmigt wurde,
- im Falle einer Änderung zu Wohnzwecken neben der bisher nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei zusätzliche Wohnungen entstehen.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
4	9	<b>Antrag auf Baugenehmigung durch VEWAG real GmbH zum Umbau und zur Nutzungsänderung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 747/3 der Gemarkung Waging (Staufenstr. 6)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die VEWAG real GmbH beantragt den Umbau und die Nutzungsänderung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 747/3 der Gemarkung Waging. Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, wenn sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung einfügt. Vorliegend soll ein Bestandsgebäude umgenutzt werden. Im Erdgeschoss sind zwei Praxen beantragt. Im Obergeschoss sollen Büroräume errichtet werden. Diese Nutzungsänderung fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Gestaltung wurde mit dem Kreisbaumeister Rupert Seeholzer abgestimmt. Hierfür fand eigens ein Ortstermin statt.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
5	9	<b>Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzaunes als Ersatz für die zu beseitigende Fichtenhecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 392/1 der Gemarkung Waging (Am Höllenbach 14)</b>

a)
----

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Höhe von 1,80 m als Ersatz für die zu beseitigende Fichtenhecke auf dem Grundstück Fl.Nr. 392/1 der Gemarkung Waging (Am Höllenbach 14 a). Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet – Am Höllenbach“. Der Bebauungsplan sieht keine Festsetzungen für Einfriedungen vor. Das Bauvorhaben liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen. Die Beseitigung der Hecke wurde mit Frau Frank vereinbart, um einen breiteren Verkehrsraum zu erhalten. Der Sichtschutz ist aus Lärchenholz geplant.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss beschließt, für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 392/1 der Gemarkung Waging eine isolierte Befreiung hinsichtlich der Errichtung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erteilen.**

\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
6	8	<b>Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Wiederaufbau des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1155 der Gemarkung Otting (Hausstätt 3)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Antragstellerin stellt einen Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Wohnhauses Hausstätt 3, um herauszufinden, ob das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist für einen Ersatzbau die Errichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle Voraussetzung. Außerdem muss das vorhandene Gebäude zulässigerweise errichtet worden sein sowie Mängel aufweisen. Zudem muss der Eigentümer das Gebäude seit längerer Zeit selbst genutzt haben. Das neu zu errichtende Gebäude muss der Bauherr oder seine Familie ebenfalls selbst nutzen. Das geplante Gebäude soll auf dem gleichen Standort errichtet werden wie das Bestandsgebäude. Außerdem liegen bei dem Gebäude Hausstätt 3 Mängel vor.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 8	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.**

Franz Schwangler teilte den Anwesenden mit, dass er der Planer von diesem Bauvorhaben sei und nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt ist.

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
7	9	<b>Antrag auf Baugenehmigung von Strandcamping Sebastian Schuhbeck GmbH zur Aufstellung von 6 Campingfässer am Strandcamping Waging a. See auf dem Grundstück Fl.Nr. 881 der Gemarkung Waging</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Strandcamping Sebastian Schuhbeck GmbH beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 881 der Gemarkung Waging 6 Campingfässer aufzustellen. Die 6 Campingfässer befinden sich innerhalb des Campingplatzareals. Das Bauvorhaben ist als sonstiges Bauvorhaben im baurechtlichen Außenbereich zu beurteilen. Ein sonstiges Bauvorhaben ist im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.**

\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
8	9	<b>Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 25 ) Einleitungsbeschluss</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Bereits in der Bau- und Werkausschusssitzung am 05.10.2016 wurde die Anfrage behandelt. Damals wurde eine Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt. In der Zwischenzeit hat der Antragsteller mit den Grundstücksnachbarn Kontakt aufgenommen und den konkreten Bebauungsplanentwurf vorgelegt. Gegenüber der damaligen Vorstellung in der Sitzung ist nun eine seitliche Wandhöhe von 6,95 m (gemessen über OK Rohdecke) geplant. Ursprünglich hat der Antragsteller eine seitliche Wandhöhe von 6,70 m vorgesehen. Da der Antragsteller den First damals nicht parallel zur Längsseite des Gebäudes geplant hat, kommt es vorliegend zu dieser Änderung. Laut dem Antragsteller ist eine seitliche Wandhöhe von 6,95 m auch wegen der erhöhten Dämmanforderung für Gebäude notwendig. Er stellte anhand von Skizzen das Bauvorhaben kurz vor. Außerdem teilte er mit, dass die Zustimmung der Grundstücksnachbarn der Grundstücke Fl.Nrn. 477/7, 477/8 und 477/10 der Gemarkung Waging eingeholt werden konnten. Wie bereits bei der ersten Vorstellung ist weiterhin eine Dachterrasse mit einer Fläche von max. 35 m<sup>2</sup> vorgesehen. Wie diese Festsetzung vom Landratsamt Traunstein beurteilt wird, ist abzuwarten.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu ändern. Der Antragsteller hat alle anfallenden Kosten zu tragen.**

\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
9	9	<b>Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Scharling“ für das Gewerbegebiet „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 643/4 der Gemarkung Freimann; a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung</b>

**b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

**a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

**aa) Bürgerbeteiligung**

Der Bebauungsplan hat samt Begründung und Umweltbericht im Rathaus in Waging a. See öffentlich ausgelegt. Hierauf ist im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Waging a. See hingewiesen worden. Während der Auslegung sind von Bürgerseite keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht worden.

Von Seiten des Antragstellers liegt ein Antrag vor, dass auf die ursprünglich geplante und im Bebauungsplan festgesetzte Verlegung der bestehenden Erdgashochdruckleitung aus Kostengründen verzichtet werden soll. Stattdessen sollen die Baugrenzen so verändert (reduziert) werden, dass der dinglich gesicherte Schutzstreifen zur Erdgasleitung von 6 m nicht beeinträchtigt wird.

**Beschluss:**

**Für:**

**9**

**Gegen:**

**0**

***Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis. Es wird beschlossen, die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend dem vorliegenden Antrag zu reduzieren. Im Bebauungsplan ist entlang der bestehenden Erdgashochdruckleitung ein Schutzstreifen einzutragen.***

\*

**ab) Stellungnahmen von Behörden, Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Es wurden Behörden, Fachstellen und sonstige Träger öffentlicher Belange von dieser Auslegung und vom Ergebnis der Abwägung des Gemeinderates über die erste öffentliche Auslegung informiert.

1.

Folgende Stellen haben in ihren schriftlichen Stellungnahmen keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht bzw. auf vorhergehende Stellungnahmen verwiesen, die im Ausschuss bereits abgewogen worden sind:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft; Schreiben vom 23.03.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München; Schreiben vom 09.03.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern; München; Schreiben vom 21.03.2016
- Bayernwerk AG, Freilassing; Schreiben vom 23.02.2016
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger Gruppe, Teisendorf; Schreiben (E-Mail) vom 25.02.2016
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, München; Schreiben vom 31.03.2016

\*\*\*

2.

Folgende Stellen haben in ihren schriftlichen Stellungnahmen neuerlich Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein, SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 17.03.2016

Textauszug:

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Ausgehend von der Beschaffenheit des Geländes auf dem änderungsgegenständlichen Grundstück ist die Höhenlage von OK RFB EG bzw. OK RD KG mit 505,00 m ü.NN nicht nachvollziehbar.

Innerhalb des offenen Baufensters überragt das Urgelände die festgesetzte Höhenlage um bis zu ca. 7 m, je nach Standort der bzw. des Gebäudes.

Über Geländeänderungen, die ausgehend von der Höhenlage voraussichtlich beträchtlich sind, ist zunächst nichts ausgesagt.

Hier ist jedoch zu entscheiden, welche grundsätzliche Regelung über die Höhenlage und Geländemodellierung sinnvoll und angemessen ist und welche Festsetzungsformen einander entsprechen.

Entweder werden konkrete Baufenster mit konkreter Höhenlagedefinition und das geplante Gelände festgesetzt (Schemaschnitte mit Gebäude und Gelände) oder man entscheidet sich für offene Baugrenzen.

In dem Fall kann man sich beispielsweise an der für das Gebäude relevanten Erschließungsebene orientieren, was dessen Höhenlage betrifft.

Die Höhenlage RFB EG kann geregelt werden, indem man einen Bezugspunkt von der Erschließungsstraße aus definiert und den Höhenbezug zum Rohboden herstellt (z.B. OK RFB darf max. 0,15 m über dem Schnittpunkt Lot von Gebäudemitte/Straßenachse liegen). So muss zunächst keine Entscheidung über den Gebäudestandort getroffen werden und die Baugrenzen können weiter gefasst sein.

Zur Geländemodellierung können dann weitere textliche Festsetzungen getroffen werden, z. B. wie tief Abgrabungen und bis zu welcher Höhe Anschüttungen vom Urgelände aus erfolgen dürfen oder ggf. auch Geländeabfangungen erlaubt sind.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b>	<b>Gegen:</b>
	9	0

***Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Anfrage zur Kenntnis. Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Planer wird angehalten, den Plan entsprechend zu überarbeiten.***

\*

- Landratsamt Traunstein, SG 4.14 (Untere Naturschutzbehörde); Schreiben vom 15.03.2016

Textauszug:

„Für die Bepflanzung der Ausgleichsflächen ist in den Festsetzungen zu ergänzen, dass ausschließlich autochthones Pflanzmaterial verwendet werden darf.

Wir weisen darauf hin, dass für Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, bis spätestens zum Satzungsbeschluss die Eintragung einer dinglichen Sicherung erforderlich ist. Wir bitten um Zusendung eines Abzugs der dinglichen Sicherung.

Im Rahmen der Umsetzung der Ausgleichsfläche sollte auch die noch fehlende Bepflanzung der im Bebauungsplan von 1999 festgesetzten 8 m breiten Randeingrünung auf den Grundstücken Fl.Nr. 632/10 und 632/11 erfolgen.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Anfrage zur Kenntnisnahme. Die Hinweise werden berücksichtigt.**

\*

- Landratsamt Traunstein, SG 5.16 (Wasserrecht und Bodenschutz); Schreiben vom 03.03.2016

Textauszug:

„Sofern sich die Menge der angeschlossenen Flächen an den bestehenden Regenwasserkanal verändert (erhöht), ist eine Tektur der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen. ...

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Vor Abschluss des Verfahrens ist zu prüfen, ob eine Tektur zur wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt werden muss, bzw. ob auf dem Baugrundstück selbst ein Rückhalt geschaffen werden kann. Der Planer wird angehalten das vorgesehene Entwässerungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.**

\*

- Landratsamt Traunstein, SG 4.41 (Untere Immissionsschutzbehörde); Schreiben vom 21.03.2016

Textauszug:

„Einwendungen:

Nach dem Beschlussbuchauszug der Sitzung vom 02.02.2016 sollte die Planung in Abstimmung mit dem Immissionsschutz entsprechend überarbeitet werden. Relevante Änderungen wurden jedoch offensichtlich nicht vorgenommen.

Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 2 Abs. 4 und § 2 a Nr. 2 Baugesetzbuch,  
§ 17 UVP-Gesetz  
§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz,  
§ 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung

Möglichkeiten der Überwindung:

Erstellung einer schalltechnischen Prognose, mit Emissionskontingentierung nach DIN 45691

Hinweis:



Es handelt sich um eine Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b>	<b>Gegen:</b>
	9	0

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Den Belangen des Lärmschutzes soll ausreichend Rechnung getragen werden. Der Planer wird angehalten, im Bebauungsplan eine Festsetzung aufzunehmen, dass bei Einreichung eines Bauantrages oder einer Genehmigungsfreistellung eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen ist, welches die Zulässigkeit des Bauvorhabens nachweist.**

\*

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 02.03.2016

Textauszug:

„ ... die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 22.05.2015 zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Waging-West im südwestlichen Bereich Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Den darin von uns vorgebrachten Hinweisen wurde Rechnung getragen. Die Planung wurde mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde) abgestimmt, um den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes gerecht zu werden. Der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird aus Sicht der Raumordnung ausdrücklich begrüßt.

Im Ergebnis wird daher festgestellt, dass die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Scharling“, in der geänderten Fassung vom 02.02.2016, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b>	<b>Gegen:</b>
	9	0

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.**

\*

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 24.03.2016

Textauszug:

„Gemäß den Abwägungsbeschlüssen im Bau- und Werkausschuss am 02.02.2016 wurden unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen in der Stellungnahme vom 20.05.2015, Az. 1-4622-TS Wag-7724/2015, zur Kenntnis genommen und teilweise in den aktuellen Planungsentwurf eingearbeitet.

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand: 02.02.2016) zur Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Waging-West“ ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Wir verweisen daher inhaltlich auf unsere bereits ergangene Stellungnahme, die weiterhin uneingeschränkt gilt.

Insbesondere verweisen wir nochmals auf die Regenwasserentsorgung. Der Regenwasserkanal und die anschließenden Anlagen zur Behandlung und Einleitung sind gemeindliche Anlagen. Es ist deshalb aus unserer Sicht von der Gemeinde (nicht vom Investor) zu prüfen, ob eine höhere Beaufschlagung des Regenwasserkanals und damit eine größere Einleitungsmenge eine Anpassung der wasserrechtlichen Genehmigung erfordert.

Die Gemeinde muss den Bauherrn auffordern, dass dieser sicherstellt, dass die erlaubte Einleitungsmenge in den Kanal nicht überschritten wird. Notfalls sind Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück erforderlich.

Für die Beurteilung der Situation sowie für eine wasserwirtschaftlich und wasserrechtlich saubere Erschließung sollte die Gemeinde vom Bauherrn ein Konzept mit entsprechenden Berechnungen zur Grundstücksentwässerung einfordern. ...

<b>Beschluss:</b>		<b>Für:</b>		<b>Gegen:</b>
		<b>9</b>		<b>0</b>

***Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Vor Abschluss des Verfahrens ist zu prüfen, ob eine Tektur zur wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt werden muss, bzw. ob auf dem Baugrundstück selbst ein Rückhalt geschaffen werden kann.***

\*

- Staatliches Bauamt Traunstein; Schreiben vom 02.03.2016

Textauszug:

„ ... Einwendungen:

1. Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn für den am weitesten vorspringenden Bauteil muss 20 m betragen. Gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gilt das Verbot für die Errichtung von „baulichen Anlagen“ außerhalb des Erschließungsbereiches bei Staatsstraßen.
2. An der angrenzenden Einmündung „Gewerbestraße“ sind Sichtdreiecke mit den Abmessungen Tiefe  $\geq 10,0$  m in der Zufahrt (gemessen vom Fahrbahnrand), Länge  $\geq 200$  m parallel zur Staatsstraße 2104 freizuhalten.  
Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten. Die Sichtdreiecke sind in den Lageplan einzutragen.
3. Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang zur Staatsstraße dürfen nicht angelegt werden; dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Gemeindestraße bzw. die Gemeindestraße Mühlenweg.
4. Der Staatsstraße 2104 und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden.
5. Die Entwässerung des Straßengrundstücks darf nicht beeinträchtigt werden.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet.**

\*

- Gemeindewerke Waging a.See; Schreiben vom 17.03.2016

Textauszug:

„Die Gemeindewerke Waging a.See, als Sachgebiet I/15 beziehen sich auf die am 01.07.2015 erfolgte Stellungnahme, wollen jedoch folgende Argumente nicht unerwähnt lassen. Wie bereits schriftlich mitgeteilt, ist der Anschluss des Grundstückes mit der Fl.Nr. 632/4 an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal problemlos möglich. Der Kanal ist mit einem Rohrdurchmesser von DN 200 ausreichend dimensioniert.

Die Ableitung des Oberflächen- bzw. Niederschlagswassers aus Dach- und Hofflächen in den bestehenden Regenwasserkanal sollte zwingend überprüft werden. Die Dimensionierung des Regenwasserkanals erscheint mit DN 300 und einem anschließenden Übergang in DN 400, DN 500 und DN 600 ausreichend. Bedenklich wird die Situation jedoch im Hinblick auf die Einleitungsstelle. Die beiden Rückhalteteiche erscheinen zwar großflächig dimensioniert, was jedoch nicht zwingend bedeutet, dass die zu erwartenden Wassermengen aus dem o. g. Grundstück ohne weiteres von den beiden Rückhaltesystemen aufgenommen werden können. Aus diesem Grund sollte die hydraulische Aufnahmefähigkeit der beiden Rückhaltesysteme überprüft werden. Um quantitative Berechnungen diesbezüglich durchführen zu können, ist eine Mitteilung der zu erwartenden Wassermengen bzw. Abflussmengen in den Regenwasserkanal zwingend erforderlich. Die Berechnungen sind von einem geeigneten Ingenieurbüro durchzuführen.

Bezüglich der Oberflächen- bzw. Niederschlagswasserbeseitigung ist des Weiteren noch zu erwähnen, dass die Wassermengen nur in Notsituationen in den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet werden sollten, d. h. das Regenwasser ist vorab einer Vorortversickerung zuzuführen. Ausschließlich bei Starkregenereignissen, bei welchen eine Versickerung nur bedingt möglich ist, sollte das überschüssige Regenwasser über einen Notüberlauf in den Regenwasserkanal abgeleitet werden.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet.**

\*\*\*

#### b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 9	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss billigt den öffentlich ausgelegten Plan samt Begründung mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
10	9	<b>Teileinziehung der Gemeindeverbindungsstraße „Straße von Unteraschau nach Scharling“ (Mühlenweg); Einleitung des Verfahrens</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Das Straßenbauamt Traunstein sah bereits in der Vergangenheit die Kreuzung im Bereich Mühlenweg, Unteraschau und der St 2104 immer als gefährlich an. Da im Rahmen der Trägerbeteiligung des Aufstellungsverfahrens für den Bereich „Unteraschau-Ost“ eine Linksabbiegespur vom Staatlichen Bauamt Traunstein gefordert wurde, wird die Staatsstraße im Bereich der Kreuzung noch breiter. Sofern das Teileinziehungsverfahren für den Mühlenweg positiv durchgeführt werden kann, wird von Seiten des Staatlichen Bauamtes ein Geh- und Radweg entlang der Staatsstraße 2104 in Richtung Gewerbegebietsfläche „Scharling“ errichtet. Da die Sicht für eine Überquerung der Staatsstraße in diesem Bereich (Zufahrt Gewerbegebiet) wesentlich besser ist, wird vorliegend auch eine Überquerungshilfe errichtet. Bereits im Vorfeld hat man mit den Grundstücksanliegern gesprochen und die Maßnahme vorgestellt.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

**Der Bau- und Werkausschuss beschließt, für die Gemeindeverbindungsstraße „Straße von Unteraschau nach Scharling“ (Mühlenweg) von km 0,059 bis km 0,243 ein Einziehungsverfahren gemäß Art. 8 BayStrWG durchzuführen.**

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff:
11	9	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)</b>

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Unterlagen vor.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff:
12	9	<b>Allgemeine Bekanntgaben</b>

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Unterlagen vor.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff:
13	9	<b>Sonstiges</b>

**Bekanntgabe des Schreibens der Gemeinde Kirchanschöring  
Bebauungsplan „Gut Horn“**

Erster Bürgermeister Herbert Häusl gab bekannt, dass von Seiten der Gemeinde Kirchanschöring die Abwägungsbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Gut Horn“ mitgeteilt wurden. Aus diesem Schreiben geht hervor, dass die Anregungen der Marktgemeinde Waging a. See nicht berücksichtigt werden, da der Campingplatz im Wesentlichen bereits Bestand sei und nach Ansicht der Gemeinde Kirchanschöring durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht mit einer spürbaren Verkehrszunahme zu rechnen ist. Von Seiten der Verwaltung wurde empfohlen, diesbezüglich mit dem Landratsamt Traunstein Kontakt aufzunehmen.

### **Bekanntgabe des Schreibens vom Staatlichen Bauamt zum Antrag der Gadener Bürger zur Errichtung einer Geh- und Radwegunterführung bei Gaden**

In der Sitzung wurde bekannt gegeben, dass zum Antrag der Gadener Bürger zur Errichtung einer Geh- und Radwegunterführung bei Gaden vom Staatlichen Bauamt ein Antwortschreiben eingegangen ist. Das Staatliche Bauamt Traunstein teilte mit, dass sie den Bau einer derartigen Unterführung grundsätzlich positiv ansehen. Derzeit können von Seiten des Staatlichen Bauamts jedoch keine Hoffnung auf eine baldige Umsetzung dieses Vorhabens gemacht werden.

### **Umnutzung der ehemaligen Hausmeisterwohnung in Büroräume für die Gemeindewerke Waging a. See**

In der Sitzung wurden die aktuellen Planskizzen zum Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung in Büroräume für die Gemeindewerke Waging a. See vorgestellt. Einige Ausschussmitglieder kritisierten, dass das geplante WC innerhalb des ursprünglich vorgesehenen Büchereiraumes nicht vereinbart war. Manche Ausschussmitglieder wollten die Mehrkosten für den Bau eines neuen WCs wissen. Bautechniker Franz Fenninger sagte, dass die Umplanung aufgrund der Größe der Büros sinnvoll sei. In der Planskizze sind bei manchen Büros zwei Schreibtische eingezeichnet worden. In der Praxis wird dies aufgrund der Raumzuschnitte jedoch nicht funktionieren, da zwei Büros in der ursprünglichen Planskizze zu schmal waren. Aufgrund der Ausgliederung des WCs kann das südöstliche Büro verbreitert werden, sodass auch in der Praxis zwei Arbeitsplätze entstehen können. Die Richtlinien wurden bei der ursprünglichen Planskizze laut Planer Ludwig Kleißl eingehalten. Diese Richtlinie für Arbeitsplätze bezieht sich jedoch nur auf eine Mindestfläche und berücksichtigt den Raumzuschnitt nicht. Es wurde vereinbart, dass die Ausschussmitglieder über die geplanten Umbaukosten informiert werden. Vorliegend handelte es sich lediglich um die Vorstellung einer aktuellen Planskizze, welche noch geändert werden könnte.

\*\*\*

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, beendete 1.Bgm. Herbert Häusl um 16:<sup>23</sup> Uhr die öffentliche Sitzung.