

TAGESORDNUNG

I.) Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.12.2015
2. Zukünftige Entwicklungen bei der Fa. Bergader Privatkäserei GmbH
3. Ausweisung einer neuen Fläche für den Einzelhandel an der Salzburger Straße
4. 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Unteraschau
 - a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung
 - b) Feststellungsbeschluss
5. Wirtschaftsförderung: Beauftragung eines Integrierten Einzelhandelskonzeptes
6. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind
7. Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

1. Bgm. Herbert Häusl begrüßte die anwesenden Mitglieder des Marktgemeinderats und die erschienenen Zuhörer. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt. Es bestand Einverständnis mit der Tagesordnung.
 Vor Eintritt in die Tagesordnung gratulierte Bürgermeister Häusl Gemeinderätin Lydia Wembacher zum 60. Geburtstag und überreichte ihr ein Gemeindewappen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az. 0241.42)
1	19	Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Gegen die mit der Sitzungsladung versandte Niederschrift wurden keine Einwände vorgebracht.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	19	0

Der Marktgemeinderat nahm die Sitzungsniederschrift vom 10.12.2015 zur Kenntnis und genehmigte diese.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az. 8212.9)
2	19	Zukünftige Entwicklungen bei der Fa. Bergader Privatkäserei GmbH

Sachverhalt:

Die 2012 errichtete Weichkäserei der Firma Bergader gilt als die modernste Käserei europaweit und wird sicher noch etliche Jahrzehnte als Produktionsstätte dienen. Gedanken müsse man sich aber laut Firmenleitung bezüglich der 1971 errichteten Blaukäserei machen, die natürlich in die Jahre gekommen ist. Im Geschäftsjahr 2014 haben rund 530 Mitarbeiter an den Produktionsstätten in Waging und Bad Aibling 350 Mio. Kilo Milch verarbeitet und damit einen Umsatz von 230 Mio. Euro erzielt. Nachdem durch gute Absatzzuwächse die Produktionskapazitäten bereits wieder an ihre Grenzen stoßen, macht man sich bei Bergader bereits seit einiger Zeit Gedanken über mögliche Erweiterungen. Neben einer Erweiterung auf der eigenen Fläche gibt es laut einem Pressegespräch mit der Führungsspitze der Firma Bergader im Oktober 2015 auch ein Ausweichen auf die grüne Wiese als weitere Möglichkeit. Natürlich soll dabei ein Standort im Gemeindegebiet Waging favorisiert werden, jedoch ist bei einer Aussiedlung noch nicht absehbar, wo die geeigneten Flächen zu finden sind.

Diskussion:

Nach einer kurzen Einführung durch Bürgermeister Häusl informierte Produktionsleiter Bernhard Niedermaier über die aktuellen Zukunftspläne der Firma Bergader. In letzter Zeit wurde intensiv die Erweiterung des bestehenden Standortes um eine neue Blaukäserei untersucht, mit dem Ergebnis, dass eine Teilaussiedlung vom jetzigen Standort die einzige, wettbewerbsfähige Variante ist. Oberste Priorität für hat dabei die Neuansiedlung in der Marktgemeinde, nachdem man in allen Bereichen, sehr gut zusammenarbeite und auf langjährige Erfahrungen zurückgreifen könne. Vor allem für den Mitarbeiterstamm und das Milcheinzugsgebiet wäre eine Teilaussiedlung innerhalb des Gemeindegebietes die beste Lösung. Die Firma Bergader benötigt eine Fläche von 8 – 10 Hektar und beschäftigt insgesamt 550 Mitarbeiter, am Standort Waging a. See 380, die restlichen in Bad Aibling.

Die Frage nach dem Zeitrahmen beantwortete Bernhard Niedermaier in der nachfolgenden Diskussion damit, dass im Juli dieses Jahres der sog. Masterplan zur Teilaussiedlung fertig sein soll, dann steht auch der Zeitrahmen fest. Bis zu diesem Zeitpunkt wäre auch von Seiten der Gemeinde ein Signal erwünscht, ob der Flächenbedarf im Gemeindegebiet gedeckt werden kann, was aber nicht heißt, dass das Grundstück bereits baureif zur Verfügung stehen muss. Bis die Inbetriebnahme des neuen Werkes erfolgen kann, muss man in etwa mit 5 Jahren rechnen. Die bestehende Weichkäserei gilt als die modernste Anlage Europas und wird noch ca. 20 – 25 Jahre in Betrieb sein.

Bürgermeister Häusl bedankte sich bei Bernhard Niedermaier für den sehr interessanten Vortrag und bezeichnete es als sehr positiv, dass die Produktion bei Bergader nach wie vor sehr gut laufe. Er rief außerdem dazu auf, die großen Herausforderungen, die mit der geplanten Teilaussiedlung auf die Firma und die Gemeinde zukommen, mutig anzugehen und die Entscheidungen miteinander zur treffen.

GR Felix Daxenberger entschuldigte sich nach diesem Tagesordnungspunkt und verließ die Sitzung.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az. 6024.7)
3	18	Ausweisung einer neuen Fläche für den Einzelhandel an der Salzburger Straße

Bürgermeister Häusl begrüßte Herrn Straßer und Herrn Schneider von der CS Wohn- und Gewerbebau GmbH aus Traunstein sowie Herrn Zauner von der EDEKA Südbayern zu diesem Tagesordnungspunkt. Häusl führte an, dass Herr Straßer die Marktgemeinde Waging a. See bereits seit einigen Jahrzehnten im Rahmen der Städtebauförderung begleite.

Herr Straßer stellte anschließend ein Projekt vor, das ein Ergebnis mehrjähriger Verhandlungen ist und am Standort in der Salzburger Straße neben der neuen Turnhalle einen neuen EDEKA-Markt mit Vollsortiment und einer Verkaufsfläche von knapp 1.200 m² vorsieht. Die Planung ist deshalb entstanden, weil die bestehenden Märkte nicht mehr ganz zeitgemäß sind und EDEKA den Standort Waging für die Zukunft erhalten möchte. Der neue EDEKA-Markt ist in eingeschossiger Bauweise mit Holzverschalung und Satteldach vorgesehen, die Gestaltung ist also sehr ansprechend. Verkehrssituation und Immissionsschutz werden im Rahmen der Trägerbeteiligung anhand entsprechender Gutachten geprüft.

Herr Zauner von der EDEKA Südbayern stellte den neuen Markt mit einem Warensortiment von ca. 15.000 Artikeln vor. Mit dem Markt soll die Nahversorgung in Waging sichergestellt werden und gleichzeitig soll am bisherigen Standort am Kreisverkehr ein Drogeriemarkt eröffnet werden. Zur Frage, wer den neuen Markt betreiben soll, antwortete Herr Zauner, dass die EDEKA in einem Ausschreibungsverfahren, an dem sich natürlich auch der jetzige Pächter beteiligen kann, den Markt vergibt.

Bürgermeister Häusl räumte zum Abschluss der Diskussion ein, dass ein Kreisverkehr an der Einmündung der Salzburger Straße in die Staatsstraße 2105 die optimale Lösung wäre, eine Realisierung werde aber noch dauern. Die Machbarkeit des Vorhabens werde letztendlich im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens geklärt, das nach derzeitigem Kenntnisstand in Kürze eingeleitet werden soll.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az. 6100.3)
4	18	13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Unteraschau

a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Der Flächennutzungsplanentwurf hat samt Begründung und Umweltbericht im Rathaus in Waging a. See vom 24.11.15 bis 28.12.2015 öffentlich ausgelegen. Hierauf ist im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Waging a. See am 13.11.2015 hingewiesen worden. Mit Schreiben vom 20.11.2015 sind die betroffenen Behörden, Fachstellen und sonstige Träger öffentlicher Belange von dieser Auslegung und vom Ergebnis der Abwägung des Gemeinderates über die frühzeitige Trägerbeteiligung informiert worden.

aa) Stellungnahmen von Behörden, Fachstellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1.) Folgende Stellen haben in ihren schriftlichen Stellungnahmen keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur gegenständlichen Planung bzw. zu den Abwägungsbeschlüssen vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14; Stellungnahme vom 21.12.2015
- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht/Bodenschutz, SG 5.16; Stellungnahme vom 21.12.2015
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41; Stellungnahme vom 18.12.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Stellungnahme vom 03.12.2015
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger Gruppe; Stellungnahme vom 09.12.2015
- Interoute Germany GmbH; Stellungnahme vom 26.11.2015

2.) Folgende Stellen haben sich innerhalb der gesetzten Frist nicht geäußert, sodass von einer Zustimmung auszugehen ist:

- Staatliches Bauamt Traunstein, Bereich Straßenbau
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat BQ
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Traunstein

3.) Folgende Stellen haben in ihren schriftlichen Stellungnahmen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40; Stellungnahme vom 21.12.2015

Herr Seeholzer schreibt Folgendes:

„Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen, auf die Stellungnahme vom 18.09.2015 darf verwiesen werden.

In der Planzeichnung sollte der gesamte Bereich der Anbauverbotszone als Grünfläche dargestellt werden, um eine klarstellende Überarbeitung wird gebeten.“

Beschluss:	Für: 18	Gegen: 0
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Der Planentwurf ist entsprechend zu ändern.

GR Barmbichler war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

- Regierung von Oberbayern (Höh. Landesplanungsbehörde); Stellungnahme vom 26.11.2015

Frau Rothut schreibt Folgendes:

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 16.04. und 25.08.2015 zur geplanten Neuausweisung einer gewerblichen und gemischten Baufläche östlich bzw. südlich der bestehenden Bebauung in Unterachau, in deren Rahmen die Errichtung eines Raiffeisen-Lagerhauses ermöglicht werden soll, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen und die darin enthaltenen Ausführungen dürfen wir verweisen.

Darin haben wir festgestellt, dass den Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung zu tragen sei (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z, Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Die untere Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde waren am Verfahren beteiligt. Deren Hinweise sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet werden.

Im Ergebnis stellen wir daher fest, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der vorliegenden Fassung vom 22.10.2015, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern auch bei den weiteren Planungsschritten, im Rahmen des derzeit parallel durchgeführten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Mischgebiet „Unterachau Süd-Ost“, den genannten raumordnerischen Belangen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen wird.“

Beschluss:	Für: 11	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die gegenständliche Planung wird mit den Fachbehörden abgestimmt.

GR Barmbichler war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Stellungnahme vom 14.12.2015

Herr Stettwieser schreibt Folgendes:

„Gemäß Niederschrift zur Gemeinderatssitzung am 22. Oktober 2015 wurden unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahme vom 14.09.2015 Az. 1-4622-TS Wag-13691/2015, zur Kenntnis genommen und für die Erschließungsplanung vorgemerkt.

Mit der erneuten Vorlage der Planunterlagen (Entwurfsplanung vom 22.10.2015) zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlichen relevanten Sachverhalte.

Unsere frühere Stellungnahme vom 14.09.2015 gilt deshalb weiterhin.“

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 5
-------------------	-------------------	--------------------

Der Gemeinderat nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgenannten Hinweise sind bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 22.10.2015 in die Abwägung eingestellt worden. Eine neuerliche Abwägung ist nicht erforderlich.

GR Barmbichler war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

- Bayerischer Bauernverband; Stellungnahme vom 15.12.2015

Herr Weinen schreibt Folgendes:

„Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken grundsätzlicher Art bezüglich der vorgelegten Planung eingebracht. Aus gegebenem Anlass bitten wir aber darum, mit Flächen, die aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden, sparsam umzugehen („Landfraß“).“

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 5
-------------------	-------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Empfehlung wird beachtet.

GR Barmbichler war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

- Deutsche Telekom GmbH; Stellungnahme vom 20.11.2015

Frau Englhauser und Frau Aßböck schreiben Folgendes:

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage, dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschluss:	Für: 18	Gegen: 0
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Eigentümer zur Erstellung der Erschließungsplanung weitergeleitet.

- Handwerkskammer für München und Oberbayern; Stellungnahme vom 30.11.2015

Frau Linder schreibt Folgendes:

„Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o. a. Verfahren.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern begrüßt die o. g. Planung zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. Es wäre wünschenswert, auf den neu entstehenden Flächen vor allem auch kleinen und mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte Parzellierung eine Ansiedlung zu ermöglichen.

Im Gewerbegebiet sollte der Einzelhandel von zentralrelevanten Sortimenten durch Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden, um negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels im Ortskern entgegenzuwirken.

Bei der Ausweisung von Mischgebietsflächen sollte berücksichtigt werden, dass der vorgesehene Planungsumgriff des Mischgebietes (MI gemäß § 6 BauNVO) nicht nur planerisch, sondern auch in der praktischen Umsetzung entsprechend seiner typischen Eigenart für das Wohnen und das nichtstörende Gewerbe gleichermaßen im Sinne einer Gleichwertigkeit und einer Gleichgewichtigkeit beider Nutzungsarten entwickelt wird und Gewerbenutzung – insbesondere kleine und mittelständische Handwerksbetriebe – nicht zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Erweiterungsmöglichkeiten zurückstehen müssen.

In diesem Zusammenhang gilt entsprechend des Gebietscharakters das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme; der Störgrad im Mischgebiet richtet sich nach beiden gleichrangigen sowie gleichberechtigten Nutzungsarten.“

Beschluss:	Für: 13	Gegen: 5
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgebrachten Hinweise werden im derzeit laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Im Flächennutzungsplanverfahren kann lediglich eine Fläche hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung dargestellt werden. Konkrete Festsetzungen sind im Flächennutzungsplan nicht möglich.

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern; Stellungnahme vom 17.12.2015

Herr Hermesmeier schreibt Folgendes:

„Das zur Überplanung anstehende Gelände eignet sich aufgrund seiner räumlichen Lage wie seiner infrastrukturellen Erschließbarkeit in hohem Maße für die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen ein derartiges Planvorhaben (GE) sprächen sind nach wie vor nicht zu erkennen. Vielmehr ist es zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben dem Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Unternehmens Rechnung getragen wird.

Dem nun vorgesehenen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen zur langfristigen Wahrung des Gebietscharakters eines Gewerbegebiets können wir ausdrücklich zustimmen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

Beschluss:	Für: 15	Gegen: 3
Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Es besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.		

- Gemeindewerke Waging a. See; Stellungnahme vom 21.12.2015

Herr Stief schreibt Folgendes:

„Die Gemeindewerke Waging a. See als Sachgebiet I/15, haben gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbe- und Mischgebiet „Unteraschau“ im Grünordnungsplan grundsätzlich keine Einwände. Wir, die Gemeindewerke Waging a. See nehmen Bezug auf die am 24.09.2015 erfolgte Stellungnahme und fassen unsere Feststellungen, sowie Anregungen nochmals zusammen.

Die Abwasserbeseitigung der beiden Grundstücke mit der Fl.Nr. 568 und Fl.Nr. 680 wäre unter Einhaltung der Gefälleverhältnisse problemlos möglich. Die Erschließung könnte über den im nördlichen Bereich der beiden Grundstücke verlaufenden Schmutzwasserkanal erfolgen. Aus Sicht der Gemeindewerke Waging a See müsste die hydraulische Belastbarkeit des bestehenden Schmutzwasserkanals nicht zwingend überprüft werden, da zum einen der Kanal mit DIN 200 (STZ bzw. PVCU) ausreichend dimensioniert ist und zum anderen keine erhöhten Abwassermengen zu erwarten sind. Das Gebiet in „Unteraschau“ wird in einem Trennsystem entwässert, weshalb nur Schmutzwasser in den bestehenden Abwasserkanal eingeleitet werden darf. Da die geplante Gewerbefläche überwiegend zum Lagern bestimmter Produkte (Dünge- bzw. Futtermittel etc.) verwendet werden soll, kann davon ausgegangen werden, dass größtenteils häusliches Abwasser von voraussichtlich etwa 4-6 Arbeitskräften anfallen wird. Diese unerhebliche Abwassermenge kann im Hinblick auf die vorhandene Kanaldimensionierung vernachlässigt werden, da diese wie bereits oben erwähnt, mit DN 200 ausreichend bemessen ist.

Das Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser aus Dach- und Grundstücksflächen könnte über den bestehenden Regenwasserkanal, in den südlich der beiden Grundstücke liegenden „Altbach“ eingeleitet werden. Hierzu müssten jedoch geeignete Rückhalteeinrichtungen mit einem entsprechenden Volumen geschaffen werden, um selbst bei Starkregenereignissen einen gedrosselten Ablauf in den Regenwasserkanal gewährleisten zu können. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei der geplanten Gewerbefläche größtenteils um Hallenkonstruktionen mit großen Dachflächen handeln wird. Aus diesem Grund sollten diese Flächen, im Hinblick auf das Volumen der Rückstauereinrichtungen, unbedingt berücksichtigt werden. Aus Sicht der Gemeindewerke Waging a. See ist abschließend noch darauf hinzuweisen, dass die hydraulische Belastbarkeit des „Altbaches“, aufgrund der eventuellen Einleitung des Ober- bzw. Niederschlagswassers, unbedingt neu berechnet werden sollte.

Außerdem muss beim Wasserwirtschaftsamt Traunstein eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten von Ober- bzw. Niederschlagswasser beantragt werden.“

Beschluss:	Für: 14	Gegen: 4
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Eigentümer zur Erstellung der Erschließungsplanung weitergeleitet.

- Bayernwerk AG; Stellungnahme vom 26.11.2015

Herr Mengele schreibt Folgendes:

„Unsere Stellungnahme vom 24.08.2015 zur Änderung des Flächennutzungsplanes behält ihre Gültigkeit weiterhin uneingeschränkt.

Für den Bebauungsplan bitten wir um die Berücksichtigung der folgenden Punkte. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG (Niederspannungskabel). Wir bitten um frühzeitige Mitteilung der benötigten Anschlussleistung durch den Vorhabensträger.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.“

Beschluss:	Für: 18	Gegen: 0
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Eigentümer zur Erstellung der Erschließungsplanung weitergeleitet.

ab) Bedenken, Anregungen und Hinweise von privater Seite

Mit Schreiben vom 27.11.2015 wurden jene Bürger, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen und Bedenken vorgebracht hatten, schriftlich über die Abwägung der jeweiligen Anregungen und Bedenken durch den Gemeinderat informiert. Für das etwaige Vorbringen erneuter Anregungen oder Bedenken wurde eine Frist bis 28.12.2015 gesetzt.

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Unteraschau, Mühlenweg 1, 83329 Waging a. See; Schreiben vom 08.12.2015

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX schreiben Folgendes:

„In Anlehnung an unsere Stellungnahme vom 22.06.2015 haben wir noch einige Ergänzungen. Auch die verkleinerte Version kommt einem enteignungsgleichen Eingriff in unser Eigentum gleich. Wir können einfach nicht verstehen, warum in Unteraschau ein Lagerhaus der Raiffeisen Ruperti aus Teisendorf entstehen soll. Zwei Raiffeisengenossenschaften befinden sich im Vdrängungswettbewerb, beide drängen in das „Hoheitsgebiet“ des anderen. Nahe beisammen, mit demselben Einzugsgebiet und derselben Kundschaft. Dafür soll wertvoller, landwirtschaftlicher Grund verbaut werden. Doch wer hat den Nutzung? Die Landwirtschaft, die Gemeinde, der

Bürger? Wenn wir die Bauern hören, lassen die alles nötige liefern und brauchen ein Lagerhaus nur für die „kleinen“ Dinge. Diesen Bedarf könnte auch ein vorhandener Baumarkt abdecken. Wenn wir auf der Straße zu dem Thema angesprochen werden heißt es oft: „Da habt ihr eh keine Chance, das ist doch alles schon lange abgemacht“. Aber abgemacht, wer mit wem sollte das abgemacht haben?

Wir sollen hier ausdrücklich niemanden etwas unterstellen und niemanden etwas vorwerfen. Wir haben gesehen, wie viele Punkte in kürzester Zeit in einer Gemeinderatssitzung abgehandelt werden müssen und wie breit gefächert die Themen sind. Keine leichte Aufgabe. Die Entscheidungsträger der Gemeinde wurden von uns gewählt und deren Entscheidung werden wir auch akzeptieren. Wir alle wollen das Wohl der Gemeinde.

Wo liegen die Argumente für dieses Vorhaben? Wir finden nur Argumente dagegen. Die wurden von uns und unseren Nachbarn schon alle vorgebracht. Auch in den Medien findet dieses und ähnliche Projekte in anderen Gemeinden Bayerns keine Zustimmung. Was also ist der große Vorteil für die Gemeinde Waging? Es ist einfach, den Bau, die Erschließung, alles Risiko übernimmt ein Gewerbetreibender. Für die Gemeinde ist das fast wie ein Geschenk. Wenn man den Weg des geringsten Widerstandes gehen will, ist das ein Argument dafür. Aber eine Gemeinde sollte nach einem strategischen, langfristigen Plan vorgehen. Gibt es einen solchen in Waging? Zeigt dieser wirklich in Richtung unserer Vermutung, der Vernichtung von der ländlichen Idylle um Unterachau? Dann sollten die Bürger rechtzeitig davon erfahren. Das wäre nur fair.

Vielleicht stellt sich jeder Entscheidungsträger einmal die Frage anders rum:

Welchen Nutzen bringt es der Gemeinde?

Stärkt es die Kaufkraft im Ort?

Was bringt es für den Bürger?

Bringt es was für den Tourismus?

Stärkt es die Landwirtschaft oder verhindert es die Landwirtschaft?

Wiegen eventuelle Vorteile wirklich die Nachteile auf?

Stimme ich dafür, weil ich die Gegenargumente nicht akzeptiere oder stimme ich dafür, weil ich wirklich mehr Vorteile sehe?

PS.: noch ein Schönwetter Ausflugstipp für alle Interessierten. Besucht die renovierte Kapelle in Gessenberg und geht die Paar Schritte bis Oberleiten. Den Blick immer Richtung Süden, da könnt Ihr eindrucksvoll sehen, was wir versuchen zu erhalten.“

In der folgenden Diskussion ging Bürgermeister Häusl auf die Frage der Verkehrsanbindung ein. Vorgesehen ist, dass von der Abzweigung nach Unterachau ein Geh- und Radweg bis zur Einmündung ins Gewerbegebiet errichtet wird, wo die Überquerung der Staatsstraße mit einer Überquerungshilfe erleichtert wird. Eine Weiterführung des Geh- und Radweges in Richtung Otting ist derzeit zwar noch nicht geplant, sollte aber im Rahmen des Projekts in Erwägung gezogen werden. Nachdem der Mühlenweg wegen der gefährlichen Einmündung in die Staatsstraße 2104 zum Teil aufgelassen werden soll, müssten landwirtschaftliche Fahrzeuge zukünftig durch das Gewerbegebiet fahren. Die Tonnagebeschränkung bei der Zufahrt zum Gewerbegebiet wird durch einen Umbau des Durchlasses wegfallen.

Beschluss:	Für: 11	Gegen: 7
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wurde bereits auf den unmittelbaren Bedarf reduziert.

Da die Gemeinde die Planungshoheit besitzt, muss sie unter Berücksichtigung von Bauplanungsrecht und Grundstücksverfügbarkeit entscheiden, wo ein Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren begonnen werden soll.

Es wird weiterhin eingeräumt, dass das Wohnhaus der Eheleute XXXX von dem geplanten Vorhaben am stärksten berührt wird. Die Gemeinde muss entscheiden, ob sie das Bedürfnis der Anwohner wegen eines gewerblichen „Baustopps“ in Unteraschau höher bewertet als die Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung, insbesondere der Landwirte mit Baustoffen, Düngemittel, Saatgetreide, Tierfutter Pflanzenschutzmittel, Brennstoffe und ähnlichen typischen Lagerhausprodukten.

Nach Meinung der Gemeinde muss hier dem Versorgungsbedarf der Allgemeinheit der Vorrang eingeräumt werden, wobei den Belangen der Anwohner, insbesondere im Wohnhaus XXXX, weitestgehend durch eine möglichst ortsbildverträgliche Bebauung entsprochen werden soll. Bei dem angesprochenen Verdrängungswettbewerb handelt es sich um freie Marktwirtschaft. Die Marktgemeinde Waging a. See kann und darf nicht in die freie Marktwirtschaft eingreifen. Aus diesem Grund muss sich die Gemeinde auf ihre Planungshoheit konzentrieren.

Der Vorwurf, dass die Thematik bereits abgesprochen ist, kann nicht nachvollzogen werden. Da bereits vor dem Verfahren die wichtigsten Fachbehörden beteiligt wurden, konnte man bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt feststellen, dass ein Lagerhaus aus baurechtlicher Sicht grundsätzlich in Unteraschau zulässig ist. Vorliegend wurde das Bauleitplanverfahren wie im Baugesetzbuch vorgeschrieben, abgehandelt. Die gegenständliche Planung wurde mit den Fachbehörden abgestimmt. Außerdem wird auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen.

b) Feststellungsbeschluss

Beschluss:	Für: 11	Gegen: 7
-------------------	-------------------	--------------------

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, gefertigt vom Bautechnischen Büro Ludwig Kleißl GmbH, Waging a. See mit den heute beschlossenen Änderungen samt Begründung und Umweltbericht wird hiermit festgestellt. Die Verfahrensunterlagen sind dem Landratsamt Traunstein zur Genehmigung vorzulegen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 8411.0)
5	18	Wirtschaftsförderung: Beauftragung eines Integrierten Einzelhandelskonzeptes

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.10.2015 wurden mittlerweile Angebote für ein Integriertes Einzelhandelskonzept eingeholt. Das Konzept soll die Marktgemeinde in die Lage versetzen, die Handelsentwicklung so zu lenken, dass der Handel in seiner Position nachhaltig gestärkt wird und die Entwicklungspotenziale für die Ortsmitte Wagings ermittelt werden. Das integrierte Entwicklungskonzept soll direkt an die Ortskernsanierung anschließen und Maßnahmen aufzeigen, die der langfristigen Sicherung der Versorgungsfunktion des Einzelhandels dienen. Es soll außerdem als Argumentations- und Handlungsgrundlage bei Ansiedlungsvorhaben im Einzelhandel dienen. Das Konzept soll in enger Abstimmung mit dem Gewerbeverband Waging-bewegt erstellt werden, außerdem ist eine Projektbegleitung durch eine Lenkungsgruppe vorgesehen. Das Gutachten soll in einem Zeitraum von 6 Monaten erstellt werden. Für die

Erstellung des Konzeptes wurde im Haushaltsentwurf ein Ansatz von 20.000 € vorgesehen. In diesem Rahmen werden sich die Kosten für das Konzept auch bewegen.

Diskussion:

GL Röckenwagner ging in der folgenden Diskussion auf die einzelnen Bausteine des integrierten Einzelhandelskonzeptes ein. Die Angebote hierzu sind modular aufgebaut, bei entsprechender vertraglicher Regelung könnte man den Auftrag auch während der Ausführung stoppen. Gegen den Einwand, dass der Gewerbeverband mit den Einzelhändlern das Konzept beauftragen sollte, brachte GR-Mitglied Lydia Wembacher als Vorsitzende von Waging-bewegt vor, dass nicht nur die Einzelhändler sondern auch sonstige Gewerbetreibende wie z.B. Handwerker mit einbezogen werden.

Der Marktgemeinderat fasste daraufhin folgenden

Beschluss:	Für: 14	Gegen: 4
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat stimmt der Beauftragung eines Integrierten Einzelhandelskonzeptes grundsätzlich zu.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 0241.42)
6	18	Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind

Es lagen keine zu veröffentlichenden Beschlüsse vor.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 0241.42)
7	18	Sonstiges

Unterbringung von Asylbewerbern

GL Röckenwagner ging darauf ein, dass laut Statistik des Landkreises Traunstein zum 01.01.2016 im Landkreis 1.742 Asylbewerber untergebracht sind. Wenn sich die derzeitigen Prognosen bestätigen sollten, rechnet man zum 31.12.2016 mit 5.678 Asylbewerbern im Landkreis. Nach derzeitigem Stand des Landratsamtes sind derzeit 30 Asylbewerber in der Marktgemeinde untergebracht. Laut rechnerischer Sollquote des Landkreises müssten zum Jahresende 2016 218 Asylbewerber in der Marktgemeinde Waging a. See untergebracht werden, falls die Prognosen eintreffen.

Bekanntgabe des Amtsverlustes

GL Röckenwagner gab bekannt, dass 2. Bgm. Christian Reiter seinen Amtsverlust mit Ablauf des 30.04. angezeigt hat. Begründet wurde der Amtsverlust mit der Verlegung des Wohnsitzes seiner Familie nach Laufen. Röckenwagner schilderte noch die weitere Vorgangsweise. Die Feststellung des Amtsverlustes wird durch Beschluss des Marktgemeinderates in der Aprilsitzung festgestellt. Gleichzeitig wird die Berufung des Listennachfolgers, Karl-Heinz Neumann, in

den Marktgemeinderat zum 01.05.2015 beschlossen. In der Mairsitzung erfolgt die Neuwahl des 2. Bürgermeisters.

Arbeitsgruppe für die Betreuung von Asylbewerbern

GR Georg Huber schlug vor, eine Arbeitsgruppe zu bilden, die die Betreuung von Asylbewerbern unterstützt z.B. bei der Suche nach „Ein-Euro-Jobs“ für Asylbewerber. Bürgermeister Häusl führte hierzu an, dass die Gemeinde um jede Unterstützung froh ist und er eine sinnvolle Beschäftigung der Asylbewerber für sehr sinnvoll halte.