



MARKT WAGING A. SEE

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des
Bau- und Werkausschusses Waging a. See
vom 05.08.2015
im Sitzungssaal des Rathauses Waging a. See

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

1. *Bgm. Herbert Häusl* als Vorsitzender
 2. *Bgm. Christian Reiter*
 3. *Bgm. Hedwig Witzleben*
- Josef Hofmann*
Georg Seehuber
Franz Schwangler
Michael Lamminger
Wilhelm Reiter i. V. v. Matthias Schneider
Christine Rehr

Der Bau- und Werkausschuss war damit beschlussfähig.

Wegen persönlicher Beteiligung haben folgende Mitglieder an der Beratung und Beschlussfassung einzelner Tagesordnungspunkte nicht teilgenommen:

Zur Sitzung waren beigezogen:

- Bauamtsleiter Manfred Gries*
Gemeindewerksleiter Heinrich Thaler

Vorsitzender:

Schriftführer:

.....
Herbert Häusl, 1. Bürgermeister

.....
Sabine Kraller

I. Öffentlicher Teil

TAGESORDNUNG

- 1.) Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.08.2015
- 2.) Antrag auf Baugenehmigung durch Serkan Yilmaz zur Nutzungsänderung für das bestehende Tanzlokal in eine Spielhalle mit Bistro auf dem Grundstück Fl.Nr. 1271 der Gemarkung Gaden (Zum Seeteufel 40)
- 3.) Allgemeine Bekanntgaben
- 4.) 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.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az.9120.21)
1	9	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08.07.2015

Die Ausschussmitglieder teilten mit, dass ihnen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 08.07.2015 mit der Ladung nicht zugestellt worden sei. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass bei der nächsten Ladung zwei Protokolle mitgeschickt werden.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
2	9	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung für das bestehende Tanzlokal in eine Spielhalle mit Bistro auf dem Grundstück Fl.Nr. 1271 der Gemarkung Gaden (Zum Seeteufel 40)

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren der Antragsteller und der Grundstückseigentümer anwesend.

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller aus Waging a. See beantragt die Nutzungsänderung für das bestehende Tanzlokal in eine Spielhalle mit Bistro auf dem Grundstück Fl.Nr. 1271 der Gemarkung Gaden. Bauplanungsrechtlich handelt es sich bei Spiel- und Automatenhallen um einen Unterfall des Begriffs „Vergnügungsstätte“. Der Begriff „Vergnügungsstätte“ ist bauplanungsrechtlich vielseitig; geklärt ist allerdings, dass Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken, Spiel – und Automatenhallen, Wettbüros und Swinger Clubs vom Begriff „Vergnügungsstätte“ erfasst sind. Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Da es sich bei dem Bauvorhaben um kein privilegiertes Vorhaben handelt, ist es nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Bauvorhaben) zu beurteilen. Ein sonstiges Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Am Bestandsgebäude werden an der Außenwand keine Veränderungen vorgenommen. Lediglich im Innenbereich wird das bestehende Tanzlokal durch die Einziehung einer Wand in einen Spielgeräteraum und in ein Bistro geteilt. Im Bistro sollen nach den Antragsunterlagen keine alkoholischen Getränke ausgegeben werden. Im Spielgeräteraum sind 8 Spielgeräte vorgesehen. Der Spielgeräteraum weist eine Fläche von 99,22 m² auf. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht konnte keine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen festgestellt werden. Außerdem ist die Erschließung gesichert. Bei der Umnutzung des bestehenden Lokals am früheren „Ochsenstall“ (Marktplatz 13) in eine Spielhalle hat der Gemeinderat im Jahre 2012 das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen durch das Landratsamt Traunstein ersetzt, da dem Antragsteller aufgrund der baurechtlichen Vorschriften eine Baugenehmigung zustand.

Ausschussmitglied Georg Seehuber sagte, dass das gemeindliche Einvernehmen damals wegen der Suchtgefahr verweigert wurde. Über eine Spielhalle sei er grundsätzlich nicht begeistert. Aus diesem Grunde soll das Landratsamt Traunstein genauso vorgehen, wie damals, wenn dem Antragsteller eine Baugenehmigung zustehen würde. Ausschussmitglied Wilhelm Reiter meinte dazu, dass das Bauvorhaben baurechtlich wahrscheinlich genehmigt wird, aus diesem

Grund werde er das gemeindliche Einvernehmen erteilen. Der Eintritt sei nur für Personen ab 18 Jahren vorgesehen. Jeder Volljährige könne freiwillig wählen, was er macht. Falls in Waging keine Spielmöglichkeiten angeboten werden, so Reiter, dann werden interessierte Nutzer sich woanders in der Region vergnügen.

3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben konnte sich der Meinung von Wilhelm Reiter nicht anschließen. Sie war der Meinung, dass für Personen zwischen 18 und 22 Jahren die Gefahr der Spielsucht am größten sei. Sie könne daher dem Bauvorhaben nicht zustimmen. Ausschussmitglied Christine Rehrl sagte dazu, dass sie aus moralischen Gründen das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben nicht erteilen könne, obwohl ihr bewusst sei, dass das Bauvorhaben rechtlich wahrscheinlich nicht verhindert werden könne. Bürgermeister Herbert Häusl sagte abschließend, dass der anwesende Antragsteller die nachfolgende Entscheidung nicht persönlich nehmen soll. Vorliegend gehe es ausschließlich um die Spielhalle.

Beschluss:	Für: 1	Gegen: 8
-------------------	------------------	--------------------

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

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist das gemeindliche Einvernehmen verweigert worden.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
3	9	Allgemeine Bekanntgaben

1.Bgm. Herbert Häusl gab folgende Bauvorhaben bekannt, die nach der Geschäftsordnung der Bürgermeister entscheiden darf:

- Antrag auf Genehmigungsfreistellung vom Markt Waging a. See zum Neubau einer Fahrzeughalle (Fichtenweg)
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Aufstockung und Ausbau der Doppelgarage zur Wohnraumerweiterung (Otting, Pfarrer-Jäger-Str. 1)
- Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung des Zweifamilienwohnhauses mit Dachgeschossausbau sowie Anbau eines Wintergartens und Errichtung einer Garage (Adalbert-Stifter-Str. 22)
- Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Dachgaube (Parkweg 4)

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ:)
4	9	Sonstiges

Parkplatz an der Weixerstraße

Ausschussmitglied Christine Rehrl sagte, dass am gemeindlichen Parkplatz zwischen Metzgerei Heilmeier und der Weixlerstraße Steine gefährlich aufgestellt worden seien. Bürgermeister Herbert Häusl sicherte zu, dass sich der Bauhof darum kümmern werde.

Werbeanhänger am Friedhof

3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben informierte die Anwesenden, dass am Parkplatz im Bereich des Friedhofs wiederholt Werbeanhänger abgestellt worden seien. Diesmal sei der Anhänger sogar mit einem Stahlseil an einen Laternenmast befestigt worden. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass er die Angelegenheit an das Ordnungsamt weiterleiten werde.
