

I. Öffentlicher Teil

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 14.09.2016 und 05.10.2016
2. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus sowie Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 754/16 der Gemarkung Gaden (Wiesenweg 38)
3. Antrag auf Baugenehmigung durch die Marktgemeinde Waging a. See zur Nutzungsänderung der Hausmeisterwohnung in Büroräume für die Gemeindewerke Waging a. See auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Waging (Salzburger Str. 32 bzw. Mühlberger Weg 3)
4. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Römerleiten Nord II“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 553/25 der Gemarkung Gaden;
Einleitung des Verfahrens
5. Einziehung des beschränkt-öffentlichen Weges Nr. 1 in der Gemarkung Tettenhausen (zwischen Horner Straße und Kirchplatz)
 - a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens
 - b) ggf. Einziehungsbeschluss
6. Einziehung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 1 in der Gemarkung Freimann (westlich von Scharmeß)
 - a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens
 - b) ggf. Einziehungsbeschluss
7. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
8. Allgemeine Bekanntgaben
9. 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. Die Ausschusmitglieder Hedwig Witzleben und Georg Seehuber fehlten zunächst entschuldigt und nahmen ab ca. 15.15 Uhr an der Sitzung teil.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

| Top: | Anwesend: | Betreff: |
|-------------|------------------|--|
| 1 | 7 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.09.2016 und 05.10.2016 |

Die Niederschriften über die öffentliche Sitzungen vom 14.09.2016 und 05.10.2016 war den Ausschusmitgliedern mit der Ladung zugestellt worden. Es wurden keine Einwände gegen die Niederschrift geäußert.

| Top: | Anwesend: | Betreff: (AZ: 6024.7) |
|-------------|------------------|--|
| 2 | 7 | Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus sowie Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 754/16 der Gemarkung Gaden (Wiesenweg 38) |

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Beantragt wurde die Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus sowie die Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 754/16 der Gemarkung Gaden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Weidach. Da sich die beantragte Außentreppe außerhalb der festgesetzten Baugrenze befindet, kommt eine Genehmigungsfreistellung nicht in Frage. Der Bau- und Werkausschuss hat zu entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung hinsichtlich der überschrittenen Baugrenze erteilt wird.

| Beschluss: | Für: | Gegen: |
|-------------------|-------------|---------------|
| | 7 | 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 | 7 | Antrag auf Baugenehmigung durch die Marktgemeinde Waging a. See zur Nutzungsänderung der Hausmeisterwohnung in Büroräume für die Gemeindewerke Waging a. See auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Waging (Salzburger Str. 32 bzw. Mühlberger Weg 3) |

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Wie bereits in der Marktgemeinderatssitzung beschlossen, soll die Hausmeisterwohnung im Gebäude Salzburger Str. 32 bzw. Mühlberger Weg 3 in Büroräume für die Gemeindewerke

Waging .a See umgenutzt werden. Hierfür bedarf es eines Antrages auf Baugenehmigung. Der Bau- und Werkausschuss hat über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Die Planung wurde mit den Gemeindewerken Waging a. See abgestimmt.

Diskussion:

1.Bgm. Herbert Häusl sprach an, dass ihn zuletzt weitere Planungsanregungen wegen der Räume für die Gemeindewerke und der ebenfalls im 1. OG geplanten Bücherei- und Museumsnutzungen erreicht hätten. Am morgigen Donnerstag ist deshalb, so Häusl, noch ein Koordinationsgespräch verschiedener Beteiligter (Planungsbüro Kleißl, Gemeindewerke, Bautechniker, Bücherei) angesetzt. Dabei sollen u. a. mögliche Synergieeffekte wegen der Zugangsgestaltung und wegen einer gemeinschaftlichen Toilettennutzung untersucht und besprochen werden. Die Planung könne sich deshalb, so Häusl, noch geringfügig ändern.

Der heute vorliegende Bauantrag soll unabhängig davon ohne weitere Zeitverzögerung an das Landratsamt weitergeleitet werden.

| | | |
|-------------------|------------------|--------------------|
| Beschluss: | Für: 7 | Gegen: 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) |
| 4 | 7 | Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Römerleiten Nord II“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 553/25 der Gemarkung Gaden; Einleitung des Verfahrens |

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Bereits in der September-Sitzung wurde das Anliegen der Antragstellerin besprochen und es wurde eine Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt. Vorliegend ist der offizielle Einleitungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung zu fassen. Gegenstand der Änderung soll die Verschiebung des Garagenbaufensters nach Osten sein. Somit ändert sich auch die geplante Zufahrt. Außerdem soll für erdgeschossige Anbauten, wie zum Beispiel Wintergärten, ein Pultdach mit Glaseindeckung zugelassen werden. Die Mindestdachneigung für das beantragte Pultdach soll 15 Grad betragen.

| | | |
|-------------------|------------------|--------------------|
| Beschluss: | Für: 7 | Gegen: 0 |
|-------------------|------------------|--------------------|

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan „Römerleiten Nord II“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 553/25 der Gemarkung Gaden entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu ändern. Der Eigentümer hat alle anfallenden Kosten zu tragen.

| | | |
|-------------|------------------|--|
| Top: | Anwesend: | Betreff: (AZ: 6024.7) |
| 5 | 9 | Einziehung des beschränkt-öffentlichen Weges Nr. 1 in der Gemarkung Tettenhausen (zwischen Horner Straße und Kirchplatz) a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens b) ggf. Einziehungsbeschluss |

Ab diesem Tagesordnungspunkt (ca. 15.15 Uhr) nahmen 3.Bgmin. Hedwig Witzleben und GR Georg Seehuber an der Sitzung teil.

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

In der Sitzung am 02.12.2015 hatte der Bau- und Werkausschuss beschlossen, für den o. b. Weg ein Einziehungsverfahren einzuleiten, weil der ursprünglich gewidmete Wegeverlauf nicht mehr vorhanden ist.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes muss die Absicht der Einziehung im Amtsblatt angekündigt werden. Danach haben Betroffene und Beteiligte die Möglichkeit, etwaige Rechte geltend zu machen und Einwendungen vorzubringen.

Die Absicht der Einziehung ist im Juni-Amtsblatt dieses Jahres öffentlich bekannt gemacht worden.

a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens

Während der 3-Monats-Frist sind folgende Einwendungen vorgetragen worden:

J. F. und K. V., Schreiben vom 12.07.2016

Textauszug:

„Grundsätzlich haben wir nichts gegen die Einziehung des beschriebenen öffentlichen Weges, der quer durch das Anwesen S. verläuft und auch teilweise durch das Wohnhaus. Der Weg ist so nicht mehr vorhanden und kann auch nicht mehr benutzt werden, weil er eingezäunt und zugepflanzt ist. Unser Kirchenweg und Schulweg verläuft schon seit mindestens 55 Jahren, also seit 1961 zwischen der Grundstücksgrenze V./S. (Gewohnheitsrecht) ca. 22 m und mündet dann in den bestehenden öffentlichen Weg zwischen S. und V.. Es wäre also nur eine Verswenkung des Weges notwendig. Wir bitten daher, diesen Weg notariell als Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu Lasten J. S. als privates Wegerecht für die Anwesen von J. F. und K. V. in einer Breite von ca. 1,20 m, wie er jetzt vorhanden ist, zu sichern. Wenn Herr S. dazu nicht bereit ist, soll der öffentliche Weg bestehen bleiben oder an die Nordseite des Wohnhauses verlegt werden.“

*

Anlässlich einer Vorsprache am 02.11.2016 hat der Antragsteller für die Wegeeinziehung, im Gemeindebauamt zu diesen Einwendungen erklärt, dass er seinen Nachbarn auch in Zukunft den Durchgang über sein Grundstück entlang der Ostgrenze uneingeschränkt gestatten will, falls ihm die Gemeinde das eingezogene ehemalige Wegegrundstück zum Kauf anbietet.

| | | |
|-------------------|-------------|---------------|
| Beschluss: | Für: | Gegen: |
| | 9 | 0 |

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegenden Einwendungen zur Kenntnis. Dazu ist festzustellen, dass der öffentlich gewidmete Wegverlauf nicht mehr vorhanden ist und auch wegen der zulässigerweise errichteten Gebäude nicht wiederhergestellt werden kann. Die Wegstrecke, die von Herrn F. und Herrn V. entlang der Ostgrenze im Grundstück von J. S. aus langjähriger Gewohnheit benutzt wird, liegt außerhalb dieser öffentlichen Widmung. Für diese Benutzung bedarf es einer privaten Regelung, zu der Herr S. gemäß seiner Aussage vom 02.11.2016 grundsätzlich bereit wäre, wenn ihm die Gemeinde im Gegenzug die eingezogene Wegstrecke im Bereich seines Anwesens veräußern würde. Die Gemeinde wird eine entsprechende Regelung gegebenenfalls in geeigneter

Form im Kaufvertrag berücksichtigen oder eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen den Beteiligten anregen.

b) Einziehungsbeschluss

Der Bau- und Werkausschuss hat über die Einziehung formal zu entscheiden. Sollte die Einziehung beschlossen werden, ist die entsprechende Einziehungsverfügung mit Rechtsbehelfsbelehrung im Amtsblatt bekanntzugeben, ähnlich wie bei Widmungs- oder Umstufungsverfügungen. Es besteht dann die Möglichkeit, innerhalb eines Monats gegen die Einziehung zu klagen.

| | | |
|-------------------|------------------|--------------------|
| Beschluss: | Für: 9 | Gegen: 0 |
|-------------------|------------------|--------------------|

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, den beschränkt-öffentlichen Weg Nr. 1 in der Gemarkung Tettenhausen, der ursprünglich zwischen der Horner Straße und dem Kirchplatz verlaufen ist, zum nächstmöglichen Zeitpunkt einzuziehen. Der Weg ist im Bereich der ursprünglichen Widmung nicht mehr vorhanden.

Die Verwaltung wird angewiesen, die entsprechende Einziehungsverfügung im Amtsblatt zu veröffentlichen.

| | | |
|-------------|------------------|---|
| Top: | Anwesend: | Betreff: (AZ: 6024.7) |
| 6 | 9 | Einziehung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 1 in der Gemarkung Freimann (westlich von Scharmeß) a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens b) ggf. Einziehungsbeschluss |

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

In der Sitzung am 02.12.2015 hatte der Bau- und Werkausschuss beschlossen, für die o. b. Teilstrecke ein Einziehungsverfahren einzuleiten, weil der Weg in der Natur nicht mehr vorhanden ist.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes muss die Absicht der Einziehung im Amtsblatt angekündigt werden. Danach haben Betroffene und Beteiligte die Möglichkeit, etwaige Rechte geltend zu machen und Einwendungen vorzubringen.

Die Absicht der Einziehung ist im Juni-Amtsblatt dieses Jahres öffentlich bekannt gemacht worden.

a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens

Während der 3-Monats-Frist sind keine Einwendungen gegen die vorgesehene Einziehung vorgebracht worden.

b) Einziehungsbeschluss

Der Bau- und Werkausschuss hat über die Einziehung formal zu entscheiden. Sollte die Einziehung beschlossen werden, ist die entsprechende Einziehungsverfügung mit Rechtsbehelfsbelehrung im Amtsblatt bekanntzugeben, ähnlich wie bei Widmungs- oder Umstufungsverfügungen. Es besteht dann die Möglichkeit, innerhalb eines Monats gegen die Einziehung zu klagen.

| | | |
|-------------------|------------------|--------------------|
| Beschluss: | Für: 9 | Gegen: 0 |
|-------------------|------------------|--------------------|

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, eine Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 1 in der Gemarkung Freimann auf einer Länge von 410 m (westlich von Scharmeß), zum nächstmöglichen Zeitpunkt einzuziehen. Die eingezogene Strecke beginnt an der Kreisstraße TS 53, km 0,000, und endet am bestehenden Privatweg westlich von Scharmeß, km 0,410. Die eingezogene Strecke ist in der Natur nicht mehr vorhanden. Die Verwaltung wird angewiesen, die entsprechende Einziehungsverfügung im Amtsblatt zu veröffentlichen.

| | | |
|-------------|------------------|--|
| Top: | Anwesend: | Betreff: |
| 7 | 9 | Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO) |

Aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 05.10.2016 erfolgt die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit folgender Beschlüsse:

- „Baugebiet „Tettenhausen-Ost“; Vergabe der Erschließungsplanung“ – (TOP 14) – bekannt gegeben werden kann, dass mit den Ingenieurleistungen (vorläufig nur Leistungsphase 1 bis 3) für die Straßen- und Kanalplanung sowie mit den notwendigen Vermessungsleistungen für das Bauerwartungsgebiet „Tettehnhausen-Ost“ das Ingenieurbüro BSM, Traunwalchen beauftragt wird.
- „Baugebiet „Nirnharting-West“; Vergabe der Landschaftsbauleistung“ – (TOP 17) – bekannt gegeben werden kann, dass mit der Landschaftsbauleistungen für das Baugebiet „Nirnharting-West“ die Fa. Kreuzer Pflanzen GmbH, Tittmoning beauftragt wird. Aufgrund einer Empfehlung von Herrn Dipl.-Ing. M. Thomas, Ruhpolding soll ein Zaun um das Regenrückhaltebecken errichtet werden.

| | | |
|-------------|------------------|--------------------------------|
| Top: | Anwesend: | Betreff: |
| 8 | 9 | Allgemeine Bekanntgaben |

- Antrag auf Baugenehmigungen

1. Bgm. Herbert Häusl gab folgende Anträge bekannt, welche gemäß der Geschäftsordnung im Büroweg durch den 1. Bürgermeister entschieden worden sind:

- Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden 2-Familienhauses und Errichtung eines neuen Doppelhauses mit zwei Carports (Staufenstraße 13)

| | | |
|-------------|------------------|------------------|
| Top: | Anwesend: | Betreff: |
| 9 | 9 | Sonstiges |

Fischinger Weg

3.Bgmin. Hedwig Witzleben fragte, welche Daten mit dem Messgerät im Fischinger Weg erfasst werden können? Dazu antwortete 1.Bgm. Herbert Häusl, dass seines Wissens die Gesamtzahl der Fahrzeuge, die jeweilige Geschwindigkeit und der jeweilige Zeitpunkt der Vorbeifahrt erfasst werden.

Weiter fragte 3.Bgmin. Witzleben, warum in diesem Bereich keine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h verfügt wurde? Dazu antwortete 1.Bgm. Häusl, dass die Polizei im Rahmen der vorgeschriebenen Anhörung die Aufstellung dieser Verkehrszeichen nicht befürwortet hat. Ohne Zustimmung der Polizei mache die Gemeinde keine verkehrsrechtliche Anordnung.

GR Michael Lamminger meinte dazu, eine Geschwindigkeitsbeschränkung bringe nichts, weil der Straßenverlauf ohnehin nur langsames Fahren zulasse und auf der Straße ausschließlich Anliegerverkehr stattfinde.

3.Bgmin. Witzleben hielt dem entgegen, dass hier sehr viele Fußgänger unterwegs seien, die einen besonderen Schutz bräuchten. Außerdem werde der Fischinger Weg nicht nur von Anliegern sondern verbotenerweise auch von Gebietsfremden als Abkürzungsstrecke Richtung Fischening genutzt.

Daraufhin ergab sich eine kontroverse Diskussion über die Frage, ob es sinnvoll ist, die Sperrung des Verbindungsweges nach Fischening für Kraftfahrzeuge durch einen mittigen Absperrpfosten zu untermauern. Die Diskussion wurde ohne Beschluss beendet.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, beendete 1.Bgm. Herbert Häusl um 15.30 Uhr die öffentliche Sitzung.