

## I. Öffentlicher Teil

### TAGESORDNUNG

- 1.) Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.12.2015
- 2.) Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Waging (Baugebiet „An der Ottinger Straße“)
- 3.) Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Anbringung einer Werbetafel und Bekleben der Schaufenster am Gebäude Seestraße 3 (Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Waging)
- 4.) Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung für das Tanzlokal in eine Spielhalle mit Bistro ohne Alkoholausschank auf dem Grundstück Fl.Nr. 1271 der Gemarkung Gaden;  
Anhörung durch das Landratsamt Traunstein zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens
- 5.) Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen-, Geräte- und Bergehalle mit landwirtschaftlicher Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 346 der Gemarkung Freimann (Leopoldsberg)
- 6.) Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Unteraschau Süd-Ost“;
  - a) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung
  - b) Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
  - c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 7.) Festlegung der Stromtarife 2016
- 8.) Allgemeine Bekanntgaben
- 9.) Sonstiges
- 10.) Kauf eines Fahrzeuges für den Bauhofleiter

**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. 3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben stellte den Antrag, dass im öffentlichen Teil über den Kauf eines Fahrzeuges für den Bauhofleiter grundsätzlich entschieden werden soll. Die Ausschussmitglieder hatten gegen diese Vorgehensweise keine Bedenken. Ansonsten wurden gegen die Tagesordnung keine Einwände erhoben.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff:</b>
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.12.2015</b>

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 02.12.2015 war den Ausschussmitgliedern mit der Ladung zugestellt worden.

Gegen die Niederschrift wurden keine Einwände geäußert.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.1)</b>
<b>2</b>	<b>9</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Waging (Baugebiet „An der Ottinger Straße“)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 445 der Gemarkung Waging soll eine Asylbewerberunterkunft errichtet werden. Aus steuerrechtlichen Gründen muss die Firma Bergader noch abklären, ob sie selbst oder eine Tochtergesellschaft als Antragsteller auftritt. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Ottinger Straße“. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich ein Mischgebiet fest. Grundsätzlich sind Asylbewerberunterkünfte in einem Mischgebiet zulässig. Für das geplante Gebäude ist eine seitliche Wandhöhe von 8,80 m vorgesehen. Bisher war im Mischgebiet eine seitliche Wandhöhe von maximal 7,0 m zulässig. Da jedoch im Baugebiet nebenan ebenfalls dreistöckige Gebäude zulässig sind, wird für die seitliche Wandhöhe eine Befreiung beantragt. Das Nebengebäude für den Fahrradunterstand befindet sich teilweise außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Hierfür ist ebenfalls eine Befreiung erforderlich.

2. Bürgermeister Christian Reiter sagte, dass man vorliegend aus baurechtlichen Aspekten grundsätzlich für das Bauvorhaben stimmen müsse. Er sei jedoch ein Gegner von Zentralunterkünften und befürworte daher Einzelunterkünfte. In der Vergangenheit hat es in Gemeinschaftsunterkünften immer wieder Probleme gegeben. Franz Schwangler sagte, dass im geplanten Gebäude insgesamt 18 Wohnungen entstehen sollen, welche später für den sozialen Wohnungsbau gedacht sind. Da in dem geplanten Gebäude 80 Asylbegehrende untergebracht werden sollen, wird von Seiten des Landratsamtes ein Hausmeister bzw. ein Mitarbeiter gestellt. 1. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass laut Landratsamt Traunstein im Jahr 2016 insgesamt 216 Asylbewerber aufgenommen werden müssen. Eventuell wird sich diese Sollzahl noch erhöhen. Bürgermeister Häusl fragte die Anwesenden, wo man die Asylbewerber unterbringen soll, wenn keine Gemeinschaftsunterkunft errichtet werden sollen.

3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben fragte, ob aufgrund der Asylproblematik Verstärkung in der Verwaltung benötigt wird. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass die Asylproblematik eine

Bundesaufgabe sei. Aus diesem Grund müsste der Bund die finanziellen Mittel bereit stellen. In der Verwaltung sei die neu eingestellte Simone Benkner zur Zeit die Ansprechpartnerin für die Asylproblematik. Gemeinderatsmitglied und Zuhörer Hannes Obermayer kann die Bedenken für eine Gemeinschaftsunterkunft grundsätzlich nachvollziehen. Eine Gemeinschaftsunterkunft sehe er auch als keine optimale Lösung an. Er würde jedoch eine Informationsveranstaltung anraten, damit der Helferkreis erweitert werden könne. Außerdem wurde die Stellplatzanzahl angesprochen. Sofern die Wohnungen später für den sozialen Wohnungsbau verwendet werden sollen, bedarf es einer höheren Stellplatzanzahl. Die Verwaltung stimmte dieser Aussage zu. Da jedoch das Grundstück nach Norden noch nicht bebaut ist, können die später erforderlichen Stellplätze im Norden hergestellt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt muss nur der derzeitige Bedarf für eine Asylunterkunft nachgewiesen werden.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 7	<b>Gegen:</b> 2
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird zu einer Befreiung hinsichtlich der überschrittenen seitlichen Wandhöhe von 8,80 m anstatt 7,0 m und der überschrittenen Baugrenze durch das Nebengebäude für den Fahrradunterstand erteilt. Es wird beschlossen, für das Baugebiet „An der Ottinger Straße“ hinsichtlich der geplanten Wandhöhe ein Bebauungsplanänderungsverfahren einzuleiten. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung hat der Antragsteller zu zahlen.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.1)</b>
3	9	<b>Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Anbringung einer Werbetafel und Bekleben der Schaufenster am Gebäude Seestraße 3 (Grundstück Fl.Nr. 141 der Gemarkung Waging)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Antragstellerin beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Anbringung einer Werbetafel am Gebäude Seestraße 3. Außerdem sollen die Schaufenster mit einer Aufschrift beklebt werden. Da die jeweiligen Werbeanlagen eine Fläche unter 1 m<sup>2</sup> aufweisen, bedarf es keiner Baugenehmigung. Das Bauvorhaben befindet sich außerdem im Geltungsbereich der Sanierungssatzung. Aus diesem Grund ist zudem eine Sanierungsgenehmigung erforderlich.

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

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Gegen die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und einer Sanierungsgenehmigung bestehen keine Einwände, sofern die beantragte Werbetafel unbeleuchtet ist.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.1)</b>
4	9	<b>Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung für das Tanzlokal in eine Spielhalle mit Bistro ohne Alkoholausschank auf dem Grundstück Fl.Nr. 1271 der Gemarkung Gaden;</b>

<b>Anhörung durch das Landratsamt Traunstein zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens</b>
---

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Bereits in der Bau- und Werkausschusssitzung am 05.08.2015 hat man den Antrag auf Baugenehmigung behandelt. Es wurde beschlossen, dass gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu verweigern. Bei der Beschlussfassung war bereits klar, dass das Bauvorhaben baurechtlich nicht verhindert werden könne. Die Mehrheit war jedoch der Meinung, die gleiche Vorgehensweise wie bei der Umnutzung des früheren Lokals „Ochsenstall“ (Marktplatz 13) in eine Spielhalle anzuwenden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde damals bei der Umnutzung des „Ochsenstalls“ durch das Landratsamt Traunstein ersetzt.

Im vorliegenden Fall teilt das Landratsamt Traunstein mit Schreiben vom 07.12.2015 mit, dass der Antrag auf Baugenehmigung aufgrund der zu prüfenden Vorgaben genehmigt werden muss. Die Gemeinde wird vorab gebeten, die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überdenken. Sollte das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, müsste von Seiten des Landratsamtes das gemeindliche Einvernehmen ersetzt werden.

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

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Inhalt des Schreibens des Landratsamtes Traunstein (vom 07.12.2015) zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.**

**Aufgrund des Abstimmungsergebnisses gilt der Antrag als abgelehnt.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.1)</b>
5	9	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen-, Geräte- und Bergehalle mit landwirtschaftlicher Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 346 der Gemarkung Freimann (Leopoldsberg)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beabsichtigt, eine landwirtschaftliche Maschinen-, Geräte- und Bergehalle mit landwirtschaftlicher Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 346 der Gemarkung Freimann zu errichten. Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, wenn das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Außerdem muss die Erschließung gesichert sein und öffentlichen Belange dürfen nicht entgegenstehen. Da alle Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben sind, kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

<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.**

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff: 6102.2
6	9	<b>Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Unteraschau Süd-Ost“;</b> <b>a) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung</b> <b>b) Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b> <b>c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>

#### **a) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Behörden und Fachstellen beteiligt.

Bis zum heutigen Tag haben sich folgende Behörden und Fachbehörden nicht geäußert:

- Staatliches Bauamt Traunstein
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

#### **aa) Folgende Stellen haben der Planung ohne Einwände zugestimmt:**

- Landratsamt Traunstein (Untere Naturschutzbehörde); Schreiben vom 21.12.2015
- Landratsamt Traunstein (Wasserrecht/Bodenschutz); Schreiben vom 21.12.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Schreiben vom 03.12.2015
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger Gruppe; Schreiben vom 09.12.2015
- Interoute Germany GmbH; Schreiben vom 26.11.2015

#### **ab) Folgende Stellen haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:**

- Landratsamt Traunstein (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 21.12.2015

Kreisbaumeister Seeholzer schreibt Folgendes:

„Die von der Gemeinde beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Die immissionsschutzrechtlich veranlasste Festsetzung unter Nr. 1 der textlichen Festsetzungen (besser unter der Nr. 8) entspricht nicht dem Auflagenvorschlag des Gutachtens und steht somit der textlichen Festsetzung Nr. 8 entgegen.

Hinsichtlich des Inhalts der Auflage und der Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 BauGB wird eine einvernehmliche Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde für erforderlich gehalten.

Bei dem Unterpunkt Wandhöhe sind noch die Bezugspunkte (unterer Bezugspunkt wohl OK-Rohboden Kellerdeck bzw. Erdgeschossboden, oberer Bezugspunkt Schnittpunkt Außenwand-Oberkante Dachhaut) zu ergänzen, hier fehlt zudem in der Aufzählung das geplante Gebäude für die Palettenlagerung.

Zudem darf nochmals darauf hingewiesen werden, dass eine Durchmischung im Bereich des Mischgebiets nicht funktionieren kann und dementsprechend die Zweckbestimmung des Baugebiets hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung fraglich ist. Unabhängig davon ist die Mischgebietsverträglichkeit der Lagerung „Schneckenpointner“ problematisch.“

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

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die immissionsrechtlich veranlasste Festsetzung unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen ist zu streichen. Stattdessen ist der Festsetzungsvorschlag gemäß Ziffer 5.1 des schalltechnischen Gutachtens in Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen (Immissionsschutz) neu einzusetzen. Die Festsetzungen sollen sich gemäß dem Vorschlag des Schallschutzgutachters nur noch auf das geplante Gewerbegebiet erstrecken.**

**Ebenfalls zu streichen ist im Bebauungsplan die Festsetzung „Mischgebiet“ als Art der baulichen Nutzung für die beiden westlichen Randflächen. Eine Durchmischung kann hier – wie der Kreisbaumeister richtigerweise festgestellt hat – nicht funktionieren, da es sich um unselbständige Anhangflächen am bestehenden Pflasterbaubetrieb handelt. Diese Flächen sind im Planentwurf als Innenbereichsflächen (§ 34 BauGB) ohne nähere Festsetzungen zu berücksichtigen. Auch auf eine Geräuschkontingentierung kann auf diesen Kleinflächen verzichtet werden, weil ohnehin nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vgl. Vorschlag in Ziffer 4.1.3 des schalltechnischen Gutachtens).**

**Die weiteren Anregungen, z.B. die Ergänzung fehlender Bezugspunkte, sind durch eine Überarbeitung des Planentwurfs zu berücksichtigen.**

\*\*\*

- Landratsamt Traunstein SG 4.41 (Untere Immissionsschutzbehörde); Schreiben vom 18.12.2015

Herr Siegmund schreibt Folgendes:

„Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Prognose durch das IB Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 710-4750 vom 11.09.2015 erstellt. In Nr. 5 der Untersuchung werden Vorgaben für die Satzung und die Begründung des Bebauungsplanes vorgeschlagen.

In den Planunterlagen sind diese Vorgaben jedoch noch nicht enthalten und daher noch entsprechend einzuarbeiten.“

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

**Der Bau- und Werkausschuss Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Der Bebauungsplan ist entsprechend abzuändern.**

\*\*\*

- Regierung von Oberbayern; Schreiben vom 26.11.2015

Frau Rothut teilt Folgendes mit:

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits im Rahmen einer Voranfrage mit Schreiben vom 16.04.2015 sowie im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 25.08.2015 zur geplanten Neuausweisung einer gewerblichen und gemischten Baufläche östlich bzw. südlich der bestehenden Bebauung in Unterschau, in deren Rahmen die Errichtung eines Raiffeisen-Lagerhauses ermöglicht werden soll, Stellung genommen.

Auf diese Stellungnahme und die darin enthaltenen Ausführungen dürfen wir verweisen.

Darin haben wir festgestellt, dass den von der Planung betroffenen 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 zur Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Diese äußerten Hinweise, die laut Beschlussbuchauszug im Bebauungsplanverfahren beachtet werden sollten.

Im Ergebnis wird daher festgestellt, dass der Bebauungsplan Gewerbe- und Mischgebiet „Unterschau Süd-Ost“, in der Fassung vom 18.11.2015, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den genannten raumordnerischen Belangen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen wird.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0
<b>Der Bau- und Werkausschuss Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet.</b>		

\*\*\*

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 16.12.2015

Herr Stettwieser vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein schreibt Folgendes:

„Mit dem geplanten Vorhaben des Marktes Waging a. See zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterschau Süd-Ost“ ergeben sich aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.

#### Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser

Wir befürworten sehr ausdrücklich den Ansatz, das unverschmutztes Regenwasser von den Dachflächen so gut es geht auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

Niederschlagswasser, das von Fahr- oder Lagerflächen stammt, ist verschmutzt. Es darf nicht ohne Vorreinigung (z.B: in Rasenmulden) versickert werden. Auch bei einer Einleitung über den Regenwasserkanal ist von der Marktgemeinde abzuklären, inwieweit hier eine Anpassung der wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich wird, und ob eine Vorreinigung erforderlich ist.

Es wird gebeten, noch folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan mit aufzunehmen:

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.
- Wenn die Dacheindeckung aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m<sup>2</sup> sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. mit § 46 WHG und den Tech-

nischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in oberirdische Gewässer (TRENOG) sind einzuhalten.

- Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen des Merkblattes DWA-M 153 und des Arbeitsblattes DWA-A 138 einzuhalten.

Es wird gebeten, für die Entsorgung des Niederschlagswassers frühzeitig ein Konzept auszuarbeiten und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

### Wasserversorgung

Gemäß den Angaben in Nr. 5 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Otting-Pallinger-Gruppe sichergestellt.

Der Versorgungsträger ist zum Vorhaben zu hören.

Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

### Oberflächenwasser und Grundwasser

Südöstlich am Planungsgebiet angrenzend verläuft der „Altbach“ (Gew. III. Ordnung). Hochwassergefahrenkarten für diesen Bach liegen uns nicht vor. Inwiefern von diesem Bach eine Überschwemmungsgefahr für den überplanten Bereich ausgeht, ist eigenverantwortlich zu beurteilen.

Bei Starkregenereignissen besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser.

Wir empfehlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann das wild abfließende Oberflächenwasser gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- und Unterliegen führen könnte.

Wir empfehlen daher, § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor.

### Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben und müssen ggf. auch bezüglich der Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z. B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Wir empfehlen daher, den aktuellsten Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen, z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. beim Landratsamt Traunstein einzuholen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden.

Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach VSU beauftragt werden.“



**Beschluss:**

**Für:**

9

**Gegen:**

0

*Der Bau- und Werkausschuss Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis.*

**Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser**

*Die Anregungen zur Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser werden, mit Ausnahme der Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück, als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen. Da es sich vorliegend um einen lehmigen Boden handelt, wird erfahrungsgemäß eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich sein.*

**Wasserversorgung**

*Im Rahmen des Flächennutzungsplan- und des Bebauungsplanverfahrens wurde der Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger Gruppe beteiligt. Der Zweckverband hat zur gegenständlichen Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.*

**Oberflächengewässer und Grundwasser**

*Im Bebauungsplan ist als Hinweis aufzunehmen, dass sich der Bauherr vor wild abfließendem Wasser selbst zu schützen hat. Auf entsprechende bauliche Maßnahmen wird hingewiesen.*

**Altlasten und altlastenverdächtige Flächen**

*Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde der Hinweis zu den Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen bereits abgewogen. Hierbei wurde das Landratsamt Traunstein SG 5.16 (Wasserrecht, Bodenschutz) beteiligt. Laut dem Kataster für Altlastenverdachtsflächen befindet sich eine Altablagerung auf dem Grundstück Fl.Nr. 670 der Gemarkung Freimann. Da sich die gegenständliche Planung nicht auf das Grundstück Fl.Nr. 670 der Gemarkung Freimann bezieht, wird die vermutete Altablagerungsfläche nicht berührt.*

\*\*\*

- 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:**

9

**Gegen:**

0

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

\*\*\*

- 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.“

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

**Der Bau- und Werkausschuss 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; Schreiben vom 31.08.2015

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 oder mittelständischen Betrieben durch bedarfsgerechte Parzellierung eine Ansiedlung zu ermöglichen.

Im Gewerbegebiet sollte der Einzelhandel von zentrenrelevanten 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 gem. § 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 Handwerksbetrieb – 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.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Das gegenständliche Bebauungsplanverfahren dient ausschließlich zur Verwirklichung eines Lagerhauses in Unterachau. Aus diesem Grund ist eine zusätzliche Parzellierung nicht erforderlich. Das Lagerhaus stellt einen mittelständischen Betrieb dar, welcher zur Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung, insbesondere der Landwirte mit Baustoffen, Düngemittel, Saatgetreide usw. dienen soll.

Der Bebauungsplan schließt bereits jetzt Einzelhandelsbetriebe aus. Aus diesem Grund ist eine Beschränkung von zentralrelevanten Sortimenten durch Festsetzung im Bebauungsplan für Einzelhandelsbetriebe nicht erforderlich.

Auf die Festsetzung eines Mischgebietes wird für die beiden westlichen Randflächen verzichtet. Diese Flächen sind im Planentwurf als Innenbereichsflächen (§ 34 BauGB) ohne nähere Festsetzungen zu berücksichtigen.

\*\*\*

- 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 „Unterachau“ 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 „Unterachau“ 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.“

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

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Eigentümer zur Erstellung der Erschließungsplanung weitergeleitet.**

\*\*\*

- Bund Naturschutz in Bayern e. V.; Schreiben vom 14.12.2015

Frau Rutkowski schreibt Folgendes:

„Der Bund Naturschutz Traunstein bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen zu oben genannten Verfahren und gibt dazu Stellungnahme gem. § 63 BNatSchG ab:

Der Bund Naturschutz bedauert nach wie vor den unnötig hohen Flächenverbrauch für die Ausweisung des Gewerbe- und Mischgebietes in Unteraschau und für die dafür notwendige Errichtung einer Linksabbiegespur an der Staatsstraße 2104.

Da inzwischen aber wie gefordert eine saP vorliegt, Maßnahmen hinsichtlich des Amphibienschutzes auf der direkt anschließenden Ausgleichsfläche getroffen werden, ein Grünordnungskonzept für die Einbindung in das Landschaftsbild festgesetzt wird sowie ein ökologisches Beleuchtungskonzept vorgesehen ist, erhebt der Bund Naturschutz keine weiteren Einwände. Mit dem Pflege- und Entwicklungskonzept auf der Ausgleichsfläche besteht Einverständnis.

Es sollten jedoch aus Sicht des Bund Naturschutz noch folgende Hinweise aufgenommen werden:

- Kein Fischbesatz in den Amphibienlaichgewässern
- Der Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer vor lagernden Spritz- und Düngemitteln, Streusalz sowie giftiger oder umweltschädlicher Baustoffe ist jederzeit zu gewährleisten.“

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

**Der Bau- und Werkausschuss Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Eigentümer weitergeleitet. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.**

\*\*\*

## **b) Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Unterachau Süd-Ost“ hat zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waging a. See aufgelegt. Während dieser Zeit sind folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen worden:

### **Bedenken, Anregungen und Hinweise von privater Seite**

- XXXXXXXXXXXX, Unterachau, Mühlenweg 1, 83329 Waging a. See; Schreiben vom 08.12.2015

XXXXXXXXXXXX schreiben Folgendes:

„Wir vermissen im Bebauungsplan momentan noch das geforderte „überlegte“ Verkehrskonzept. Wie wird der Kreuzungsbereich zukünftig aussehen?

Wir vermissen die vom Staatlichen Bauamt deutlich geforderte Verlegung des Mühlenweges. Wohin soll und kann der Mühlenweg versetzt werden?

Durch die Verbreiterung der Fahrbahn wird der Übergang für die kreuzenden Radfahrer und Fußgänger nochmals verlängert. Dies verschärft die jetzt schon gefährliche Verkehrslage erheblich.

Für die Linksabbieger oder „Durchfahrer“ aus dem Mühlenweg stellt die Kuppe jetzt schon eine erhebliche Sichtbehinderung dar. Eine Verbreiterung der Straße, an diesem bereits unfallträchtigen Eck, verschärft die Lage ebenfalls.

Wie verläuft die zukünftige Streckenführung von Otting? Ab wann wird die Straße aufgeweitet? Wo können wir nach links zu unserer Garage und zum Mühlenweg abbiegen?

Wo stehen künftig das Wegkreuz und die Schulbushütte?

Hoffentlich gelingt ein ansehnlicherer Grüngürtel als im bereits vorhandenen Gewerbegebiet oder um das Gebiet Schneckenpointner.

Auch wurde angeregt uns bei der Planung mit einzubeziehen. Da die erste Frage: Muss der Parkplatz für Besucher Richtung Norden (eigentlich auf unserer Trasse) liegen? Oder können die Parkplätze auch ausschließlich Richtung Lagerfläche sein?

Die „geringe Erheblichkeit“ für das Schutzgut Mensch beurteilen wir als direkt Betroffene anders.“

Ausschussmitglied Josef Hofmann teilte den Anwesenden mit, dass ihm die Radfahrerumleitung nicht passe. Die Radfahrer würden nicht nach links abbiegen und durch das Gewerbegebiet fahren. Dass die Unterführung in Angerpoint zu groß dimensioniert wurde, ist keine Frage, jedoch könnte man eine kleine Lösung für Radfahrer umsetzen. 2. Bürgermeister Christian Reiter sagte, dass eine kleine Lösung aufgrund der gegebenen Vorschriften nicht möglich sein werde. Einige Radfahrer würden immer einige Verkehrsschilder missachten.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 6	<b>Gegen:</b> 3
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt das vorliegende Schreiben zur Kenntnis. Der Projektträger hat mittlerweile eine Vorplanung für einen möglichen Ausbau der Staatsstraße im Bereich Unteraschau vorgelegt, welche von der Gemeinde mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein als federführenden Straßenbaulastträger noch endgültig abgestimmt werden muss.**

**In einem ersten Vorgespräch im Staatlichen Bauamt wurden folgende Planungsziele vorgegeben, die teilweise Inhalt des mittelfristigen Ausbaukonzeptes des Staatlichen Bauamtes sind:**

- 1. Erarbeitung einer staatstraßengerechten Ausbaulösung**
- 2. Bau einer Linksabbiegespur**
- 3. Sperrung des Mühlenweges im Bereich zwischen den Anwesen Basal und Zauner (evtl. Rückbau)**
- 4. Anlegung eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges von Unteraschau bis zur Einmündung der Gewerbestraße einschließlich Überquerungshilfe; Änderung der Rad- und Fußgängerverbindungen vom Mühlenweg zur Gewerbestraße; Deutliche Reduzierung des künftigen Kreuzungsverkehrs im Bereich Anwesen Basal**
- 5. Beabsichtigte Geschwindigkeitsbeschränkung auf Höhe des Ortsteils Unteraschau**

**6. Beibehaltung der Zufahrtsstraße „Mühlenweg“ ausschließlich für das Anwesen Basal sowie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung**

**Hinsichtlich des angesprochenen Parkplatzes im nördlichen Plangebiet wird auf das Immissionsschutzgutachten verwiesen.**

**Da sich die Fahrzeugbewegungen ausschließlich tagsüber abspielen, ist hier mit keinen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu rechnen.**

\*\*\*

- XXXXXXXXXX, Unteraschau 3, 83329 Waging a. See; Schreiben vom 14.12.2015

XXXXXXXXXX schreibt Folgendes:

„Ich habe folgende Einwände:

- Verkehrsführung und Zufahrt für das Lagerhaus und des bereits bestehenden Pflasterbetriebes Schneckenpointner sollte über die Staatstraße 2104 erfolgen.

Bereits jetzt ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Ort mit entsprechender Lärmbelästigung zu verzeichnen.

Die Straße durch den Ort ist für Beanspruchungen dieser Art ungeeignet und weist bereits Schäden auf.

Wer kommt eigentlich dafür auf?

Auch könnte damit der Fahrradverkehr sicherer gemacht werden durch weniger Ausfahrten und entsprechender Anpassung des Mühlenweges evtl. auch einen Tunnel wie in Gaden.

- Beeinträchtigung durch Lärm und Staubbildung

Laut Definition (§ 8 BauNVO) von Gewerbegebieten sollten diese nur vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.

Diese Kriterien werden bereits beim bestehenden Pflasterbetrieb nicht eingehalten.

Wer ist für die Kontrolle zuständig und werden diese auch gemacht?

Die bestehenden Lärmschutzgutachten ziehe ich in Zweifel und fordere ein praxisbezogenes Gutachten sowohl für das Lagerhaus wie auch für den bestehenden Betrieb.

Entsprechende Abhilfe durch Lärmschutz und Beschränkung der Be- und Entladezeiten sind zu treffen.

Außerdem möchte ich wissen wie bei offenen bzw. in Silos gelagerten Stoffen wie Düngemittel, Pflanzenschutzmittel oder Baustoffen beim Be- und Entladen eine Staubbildung und damit gesundheitliche Beeinträchtigung verhindert wird.

Diese Einwände bitte ich bei der Entscheidung einfließen zu lassen.“

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b>	<b>Gegen:</b>
	8	1

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt das vorliegende Schreiben zur Kenntnis. Der Projektträger hat mittlerweile eine Vorplanung für einen möglichen Ausbau der Staatsstraße im Bereich Unteraschau vorgelegt, welche von der Gemeinde mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein als federführenden Straßenbaulastträger noch endgültig abgestimmt werden muss.**

**In einem ersten Vorgespräch im Staatlichen Bauamt wurden folgende Planungsziele vorgegeben, die teilweise Inhalt des mittelfristigen Ausbaukonzeptes des Staatlichen Bauamtes sind:**

- 1.) Erarbeitung einer staatstraßengerechten Ausbaulösung**
- 2.) Bau einer Linksabbiegespur**
- 3.) Sperrung des Mühlenweges im Bereich zwischen den Anwesen Basal und Zauer (evtl. Rückbau)**
- 4.) Anlegung eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges von Unteraschau bis zur Einmündung der Gewerbestraße einschließlich Überquerungshilfe; Änderung der Rad- und Fußgängerverbindungen vom Mühlenweg zur Gewerbestraße; Deutliche Reduzierung des künftigen Kreuzungsverkehrs im Bereich Anwesen Basal**
- 5.) Beabsichtigte Geschwindigkeitsbeschränkung auf Höhe des Ortsteils Unteraschau**
- 6.) Beibehaltung der Zufahrtsstraße „Mühlenweg“ ausschließlich für das Anwesen Basal sowie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung**

**Was die bestehende Gemeindeverbindungsstraße betrifft, so ist diese voll ausgebaut und geeignet, den zu erwarteten Zufahrtsverkehr zu bewältigen.**

**Hinsichtlich der ausgehenden Immissionen aus dem bestehenden Pflasterbaubetrieb ist für die Überprüfung die Baukontrolle des Landratsamtes Traunstein zuständig. Der Pflasterbaubetrieb wurde nach dem baurechtlichen Innenbereich (Einfügen in die nähere Umgebung) vom Landratsamt Traunstein in Unteraschau genehmigt. Von Seiten der Gemeinde können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Immissionen aus dem Pflasterbaubetrieb nicht überprüft werden, da sich dieser Betrieb nicht im Geltungsbereich des derzeit laufenden Bebauungsplanaufstellungsverfahrens befindet. Es wurde nach den geltenden Vorschriften ein Immissionsschutzgutachten für das geplante Gewerbegebiet und dessen Auswirkung für die Nachbarschaft erstellt. Das vorliegende Gutachten ist auf Basis der zu erwartenden Emissionen erstellt worden, daher kann die Gemeinde davon ausgehen, dass das geplante Lagerhaus mit den gesetzlichen Vorschriften vereinbar ist.**

**Zur Lagerung von Stoffen wie Düngemittel, Streusalz usw. können Nebenbestimmungen im Genehmigungsverfahren aufgenommen werden.**

\*\*\*

- XXXXXXXXXXXXX, Unteraschau 5, 83329 Waging a. See; Niederschrift vom 22.12.2015

XXXXXXXXXXXXX erklärt Folgendes:

„1. Im Bebauungsplan ist die Versetzung des Mühlenweges nicht dargestellt. Die Versetzung des Mühlenweges ist im Vorfeld zu klären.

2. Damit die Verkehrslage im Bereich der Kreuzung an der St. 2104 und den Gemeindeverbindungsstraßen entlastet wird, soll die Einfahrt zum Lagerhaus direkt von der Staatsstraße aus erfolgen. Dazu soll die geplante Linksabbiegespur nach Süden verlegt werden. Diese Maßnahme würde eine lärmtechnische Erleichterung für die Anwohner bedeuten und hätte außerdem den Vorteil, dass die Übersicht über den aus Otting kommenden Verkehr größer wäre, da die Einfahrt weiter von der Kuppe entfernt wäre.

3. Die Eingrünung im Norden des Plangebiets ist unzureichend. Damit sich das geplante Lagerhaus in die Landschaft einigermaßen einfügt, muss im nördlichen Planbereich eine Grünfläche von mindestens 20 m angelegt werden.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis.  
*Der Bau- und Werkausschuss nimmt das vorliegende Schreiben zur Kenntnis. Der Projektträger hat mittlerweile eine Vorplanung für einen möglichen Ausbau der Staatsstraße im Bereich Unteraschau vorgelegt, welche von der Gemeinde mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein als federführenden Straßenbaulastträger noch endgültig abgestimmt werden muss.*

*In einem ersten Vorgespräch im Staatlichen Bauamt wurden folgende Planungsziele vorgegeben, die teilweise Inhalt des mittelfristigen Ausbaukonzeptes des Staatlichen Bauamtes sind:*

- 1.) *Erarbeitung einer staatstraßengerechten Ausbaulösung*
- 2.) *Bau einer Linksabbiegespur*
- 3.) *Sperrung des Mühlenweges im Bereich zwischen den Anwesen Basal und Zauer (evtl. Rückbau)*
- 4.) *Anlegung eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges von Unteraschau bis zur Einmündung der Gewerbestraße einschließlich Überquerungshilfe; Änderung der Rad- und Fußgängerverbindungen vom Mühlenweg zur Gewerbestraße; Deutliche Reduzierung des künftigen Kreuzungsverkehrs im Bereich Anwesen Basal*
- 5.) *Beabsichtigte Geschwindigkeitsbeschränkung auf Höhe des Ortsteils Unteraschau*
- 6.) *Beibehaltung der Zufahrtsstraße „Mühlenweg“ ausschließlich für das Anwesen Basal sowie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung*

*Die Versetzung des Mühlenweges ist derzeit kein Planungsziel der Gemeinde. Eine Verschiebung der Linksabbiegespur nach Süden wird vom Staatlichen Bauamt abgelehnt.*

Die gegenständliche Planung wurde bzw. wird intensiv mit den Fachbehörden abgestimmt, damit sich die Bebauung in die Landschaft einfügt. Außerdem wurde ein Landschaftsarchitekturbüro zur gegenständlichen Planung hinzugezogen.

Der geforderten Grünfläche im nördlichen Planbereich von mindestens 20 m kann nicht entsprochen werden. Da im vorliegenden Fall die erforderliche Ausgleichsfläche im südlichen Bereich des Plangebiets angelegt werden soll, ist eine Grünfläche mit einer Breite von 20 m nicht sinnvoll. Ein breiterer Grünstreifen würde nur unnötig den Geltungsbereich vergrößern und zudem würden die Gebäude weiter nach Süden verschoben werden, was aus ortsplanerischer Sicht negativ zu beurteilen ist. Im vorliegenden Fall wird die Ausgleichsfläche als Gesamtmaßnahme im Anschluss an das Baugebiet erstellt. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass eine Gesamtmaßnahme sinnvoller ist als ein breiter Grünstreifen als Ausgleichsfläche am Baugebiet selbst. Auch in Unteraschau selbst wurde beim gegenüberliegenden Gewerbegebiet zur Ortsstraße kein 20 m breiter Grünstreifen gefordert.

\*\*\*

### c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sofern der Bau- und Werkausschuss die vorliegenden Stellungnahmen abwägt, kann der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:	Für:	Gegen:
------------	------	--------



	6	3
--	---	---

**Der Bau- und Werkausschuss Waging a. See billigt den Entwurf zur Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Unteraschau Süd-Ost“ mit den heute besprochenen Änderungen und beschließt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6102.2)</b>
7	9	<b>Festlegung der Stromtarife 2016</b>

Die erforderlichen Strommengen für das Jahr 2016 konnten im Einkauf erheblich günstiger geordert werden. Leider sind aber die Steuern und Abgaben teilweise zum 01.01. spürbar angestiegen. Auch die Netzentgelte haben sich verändert. Dadurch ergibt sich in Summe ein geringerer Anstieg um 0,4 - 0,6 Cent/kWh, je nach Tarifart. Erfahrungsgemäß wird aber auch wieder für 2016 einen Bonus aus der Geschäftstätigkeit der Einkaufsgemeinschaft (KOV) mit ca. 0,2 - 0,3 Cent /kWh zu erzielen sein. Dadurch ergibt sich im Einkauf ein relativ geringfügiger Anstieg, der aus der Gewinnspanne aufgefangen werden könnte. Der Mehraufwand wird mit 39970 € errechnet. Der Bonus 2013 betrug 31.000 € und der Bonus 2014 21000 €. Die Gesamtminderung nach Abzug des Bonus, der sich erst nach Ablauf des Geschäftsjahres errechnet, liegt demnach zwischen 9000 € und 18000 €. Eine wenn auch nur geringfügige Preiserhöhung würde derzeit an die Kunden ein sehr negatives Signal aussenden, da momentan auch andere Stromanbieter nicht erhöhen und im Gegenteil hohe Prämien für Wechselwillige anbieten. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die seit dem 01.01.2015 gültigen Tarife auch im Jahr 2016 unverändert zu belassen.

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

**Der Bau- und Werkausschuß beschließt, die seit 01.01.2015 gültigen Stromtarife im Jahr 2016 unverändert weiterzuführen.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff:</b>
8	9	<b>Allgemeine Bekanntgaben</b>

#### **- Bauanträge / Anträge auf isolierte Befreiung**

1.Bgm. Herbert Häusl gab folgende Anträge bekannt, die gemäß der Geschäftsordnung im Büroweg durch den 1.Bürgermeister entschieden worden sind (jeweils Zustimmung bzw. Genehmigung):

- Antrag auf Baugenehmigung durch Dirk Kutschka zum Anbau eines Balkons und einer Außentreppe (Zwieselstraße 11; Grundstück Fl.Nr. 765/29 der Gemarkung Waging)
- Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) durch Heinrich Thaler zum Umbau und Nutzungsänderung des Nebengebäudes am Gasthof Oberwirt (Otting, Holzhauser Str. 2; Grundstück Fl.Nr. 5 der Gemarkung Otting)
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung durch Christian Stadler zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Fischinger Weg 22; Grundstück Fl.Nr. 241/12 der Gemarkung Waging)

\*\*\*\*\*

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

- **Baumfällung im Westend**

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 486/9 der Gemarkung Waging a. See, wandte sich mit der dringenden Bitte an die Gemeinde, drei Bäume auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.Nr. 474 der Gemarkung Waging zu entfernen, da seiner Meinung nach eine große Gefährdung für die Bewohner seines Hauses bestehe. Förster Poschner teilte per E-Mail mit, dass er am 04.12.2015 die Bäume vor Ort begutachtete. Die zwei großen Buchen und der etwas kleinere Bergahorn sind vital und es gibt laut Poschner keinen Grund, die Bäume aus Verkehrssicherungsgründen zu beseitigen. Die Gefährdungslage hat sich seit der letzten Begutachtung nur insoweit geändert, als im westlich angrenzenden Bestand Fl.Nr. 746/8 der Gemarkung Gaden ein größeres Loch entstanden ist, wo beim letzten Sturm wieder einige Bäume umgefallen sind. Um das gute nachbarschaftliche Zusammenleben nicht zu gefährden, ist zu überlegen, zumindest die zwei hiebreifen Buchen zu entfernen. Eine weitere Buche hängt in Richtung Kinderspielplatz und würde durch diese Maßnahme destabilisiert. Sie sollte dann laut Poschner ebenfalls gefällt werden. Wegen der schwierigen Aufarbeitung der Bäume, die alle in Richtung Wohnbebauung hängen, wird die Aufarbeitung teurer sein als der Holzerlös (ca. 500 €).

2. Bürgermeister Christian Reiter sagte, dass die Baumbestände eher Zahnstocher ähneln würden. Er befürchte, dass die Bäume in nächster Zeit aufgrund der immer stärkeren Winde umgerissen werden. Außerdem sei bereits zweimal auf ein am Waldrand stehende Freizeithütte ein Baum gefallen. Ausschussmitglied Josef Hofmann sagte, dass er die Auskunft des Försters nicht nachvollziehen könne. Aus seiner Sicht müssten die genannten Bäume aufgrund des hohen Risikos für die bestehenden Wohnhäuser gefällt werden.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b>	<b>Gegen:</b>
	8	1

***Der Bau- und Werkausschuss beschließt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 474 der Gemarkung Waging die zwei hiebreifen Buchen und eine weitere Buche, welche in Richtung des Kinderspielplatzes hängt, auf Kosten der Marktgemeinde Waging a. See zu entfernen.***

\*\*\*\*\*

- **Straßenbeleuchtung am Parkplatz an der Wilhelm-Scharnow-Straße**

Ausschussmitglied Martin Dandl sagte, dass er vor kurzem angesprochen worden sei, dass der Parkplatz an der Wilhelm-Scharnow-Straße besser beleuchtet werden solle. Gemeindewerksleiter Heinrich Thaler antwortete, dass bisher die Laterne gegenüber dem neu gebauten Wohnhaus Kern an der Wilhelm-Scharnow-Straße ausgeschaltet war. Er werde sich um die Angelegenheit kümmern.

- **Straßenbeleuchtung an der Gartenallee**

3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben sagte, dass an der Gartenallee hinsichtlich der Beleuchtung etwas veranlasst werden müsse. Gemeindewerksleiter sagte, dass dies grundsätzlich möglich wäre. Da die Straße vor einigen Jahren erst öffentlich wurde, müsste man vorerst überprüfen, ob Leitungen verlegt werden müssen. Außerdem müssten Regelungen hinsichtlich der Kosten getroffen werden.

- **Verkehrssituation an der Traunsteiner Straße**

Ausschussmitglied Matthias Schneider sprach die Verkehrssituation an der Traunsteiner Straße an. Wenn man von der Traunsteiner Straße in die Bahnhofstraße einbiegt, ist das Sichtfeld nach links eingeschränkt. Er plädiere aus diesem Grund dafür, dass gegenüber der Einfahrt der Traunsteiner Straße ein Verkehrsspiegel angebracht werde. Einige Mitglieder waren der Meinung, dass diese Thematik bereits vor einiger Zeit von einem Bürger aus der Traunsteiner Straße beantragt wurde. Die Umsetzung der Maßnahme war jedoch aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich. Bürgermeister Herbert Häusl sicherte zu, die Angelegenheit trotzdem an das Ordnungsamt weiterzuleiten.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff:
10	9	Kauf eines Fahrzeuges für den Bauhofleiter

3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben sagte, dass der Punkt vorab öffentlich behandelt werden soll, bevor über die Vergabe eines konkreten Fahrzeuges beschlossen werde. Einige Ausschussmitglieder waren der Meinung, dass aufgrund der haushaltslosen Zeit die Entscheidung über den Kauf eines Fahrzeuges erst nach Verabschiedung des Haushalts behandelt werden dürfe. Kämmerer Bernhard Kraus sagte, dass die erforderlichen Mittel bereits im Haushaltsentwurf enthalten sind, daher wurde dieser Tagesordnungspunkt auf die Sitzung gesetzt. Außerdem soll in der morgigen Haushaltssitzung der Haushaltsentwurf endgültig besprochen werden. Bauhofleiter Richard Fischbacher nannte einige Gründe, warum ein Fahrzeug für den Bauhof benötigt werde. Das derzeitige Fahrzeug, welches er benutzt, benötigen die Bauhofmitarbeiter. Für ihn würde zum Beispiel ein Caddy oder dergleichen völlig ausreichen. Einige Ausschussmitglieder waren der Meinung, dass man Angebote über ein Elektroauto einholen müsste. Nach eingehender Diskussion einigte man sich, dass der Tagesordnungspunkt vorerst zurückgestellt werden soll.

\*\*\*

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gab, schloss 1.Bgm. Herbert Häusl die öffentliche Sitzung.

Nach diesem Tagesordnungspunkt verließen Martin Dandl, Josef Hofmann und Matthias Schneider die Sitzung.