

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 11.01.2017 und 02.02.2017
2. Antrag von CEC Consult GmbH zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an der "Ottinger Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn 348/4, 449, 452, 453 und 457 der Gemarkung Waging
3. Einbau von Büroräumen für die Gemeindewerke Waging a. See in die ehem. Hausmeisterwohnung der Tourist Info
 - 3.1 Vorstellung der Planung durch den Planfertiger
 - 3.2 Entscheidung wg. Einbau neuer Fenster
 - 3.3 Billigung des Planentwurfs
4. Antrag auf Baugenehmigung durch Spitzauer Immobilien GmbH zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 13/1 und 34/1 der Gemarkung Waging
5. Antrag auf Vorbescheid durch Herrn G. zum Ersatzbau des Gebäudes Unterstefling 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1470/1 der Gemarkung Otting
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes zum Einbau einer Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 9 der Gemarkung Gaden (Dorfstraße in Gaden)
7. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau bzw. Aufstockung des bestehenden Hauses Frühlingstraße 10 auf dem Grundstück Fl.Nr. 685/6 der Gemarkung Waging
8. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 613/1, 650/1, und 649/1 der Gemarkung Otting (Dieperting)
9. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 471 der Gemarkung Nirnharting (Öd im Forst)
10. Antrag auf Baugenehmigung durch Bergader Privatkäserei GmbH zum Neubau einer Kindertageseinrichtung mit Parkplätzen und Schallschutzwand auf dem Gelände der Bergader Privatkäserei auf den Grundstücken Fl.Nrn. 274 und 278 der Gemarkung Waging
11. Änderung des Bebauungsplanes "Waging-West" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 25)
 - 11.1 Stellungnahme zur Bürgerbeteiligung
 - 11.2 Satzungsbeschluss
12. Änderung des Bebauungsplanes "Scharling" (Gewerbegebiet "Waging-West") im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 652/5, 636 und 636/4 der Gemarkung Freimann
 - 12.1 Stellungnahme zur Bürgerbeteiligung
 - 12.2 Satzungsbeschluss
13. Allgemeine Bekanntgaben

14. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
15. Sonstiges
 - 15.1 Anlegung von Schrebergärten
 - 15.2 Fahrverkehr am Fischinger Weg

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 11.01.2017 und 02.02.2017

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss genehmigt die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 11.01.2017 und 02.02.2017.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

2. Antrag von CEC Consult GmbH zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an der "Ottinger Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn 348/4, 449, 452, 453 und 457 der Gemarkung Waging

Sachverhalt:



Die Firma CEC Consult GmbH beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Bei einem Vorhaben- und Erschließungsplan handelt es sich um ein projektbezogenes Planungsinstrument der Gemeinde. Gegenüber dem herkömmlichen Bebauungsplan ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan projektorientiert. Insbesondere durch den Durchführungsvertrag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht angebotsorientiert, sondern zielt auf die Verwirklichung eines konkret anstehenden Bauvorhabens und Erschließungsmaßnahmen ab. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die Gemeinde auch Festsetzungen außerhalb des § 9 BauGB festsetzen, welche bei den bisher durchgeführten Bebauungsplänen nicht möglich war. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird i. d. R. zusätzlich ein Durchführungsvertrag mit dem Investor abgeschlossen.

Die wesentlichen Komponenten des Durchführungsvertrages sind die

- Bauverpflichtung
- Erschließungsverpflichtung
- Fristenregelung
- Kostentragungsregelung

Neben diesen gesetzlichen Vorgaben besteht im Rahmen der rechtsstaatlichen Gebote Vertragsfreiheit. Dies bedeutet, dass in einem Durchführungsvertrag auch andere Regelungsinhalte aufgenommen werden können.

Vorliegend hat man mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Vorteil, dass man im Bebauungsplan oder im Durchführungsvertrag festsetzen kann, dass zum Beispiel ein Drogeriemarkt errichtet werden muss. Bei einem üblichen Bebauungsplan kann man nur eine Gebietsart wie zum Beispiel Gewerbe- oder Mischgebiet festsetzen.

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes stellte die Verwaltung kurz die wesentlichen Merkmale eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Da die Marktgemeinde Waging a. See bisher lediglich einen angebotsorientierten Bebauungsplan aufgestellt hat, wurde auf Anraten von Kreisbaumeister Rupert Seeholzer ein Rechtsbeistand, vor allem für die vermutlich noch abschließenden Vereinbarungen hinzugezogen. Bereits im Vorfeld gab es einen Ortstermin mit Kreisbaumeister Rupert Seeholzer und Luise Antwerpen. Kreisbaumeister Rupert Seeholzer veranlasste die Erstellung eines Phantomgerüsts. Dabei wurde signalisiert, dass bei der Bebauung am Ortsteingang auf die seitliche Wandhöhe geachtet werden muss. Anstatt einem normal geneigtem Pultdach mit einer höheren seitlichen Wandhöhe, soll laut Kreisbaumeister ein flach geneigtes Pultdach mit einer niedrigeren Wandhöhe entstehen. Die Bilder vom Phantomgerüst wurden den Ausschussmitgliedern präsentiert. 1. Bürgermeister Herbert Häusl begrüßte bei diesem Tagesordnungspunkt Planfertiger F. Gerstl vom Planungsbüro Mitscheln & Gerstl, Passau. Herr Gerstl stellte den Bebauungsplan und den Vorhabens- und Erschließungsplan eingehend vor. Laut Bebauungsplan ist eine Verkaufsfläche von insgesamt 1.500 m² im Bereich des REWE-Marktes zulässig (1.450 m² für Lebensmittel inkl. Getränke und 50 m² für Cafe/Imbiss). Im Bereich der Gewerbefläche ist derzeit ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 748,85 m² und ein zusätzlicher Verkaufsraum von 166,97 m² vorgesehen. Herr Gerstl teilte den Anwesenden außerdem mit, dass sich der Non-Food – Anteil von 4 bis 5 % auf den Umsatz von REWE bezieht. Bereits im Vorfeld wurden diesbezüglich Fragen von einigen Gemeinderatsmitgliedern gestellt. Daraufhin hat sich Herr Gerstl mit REWE noch mal in Verbindung gesetzt.

Von den Ausschussmitgliedern wurde dem Planer einige Fragen gestellt. Auf Vorschlag von Franz Schwangler einigten sich die Ausschussmitglieder, dass für jedes geplante Gebäude eine konkrete Grundfläche festzusetzen ist. Auf die Frage, welches Geschäft im geplanten Verkaufsraum neben dem Drogeriemarkt entstehen soll, äußerte sich der Planer, dass laut Aussage des Investors ein Geschäft angestrebt wird, welches nach den Ergebnissen der CIMA-Studie noch in Waging a. See benötigt wird. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass der zusätzliche Verkaufsraum neben dem Drogeriemarkt bisher vom Investor nicht angesprochen wurde. Da sich einige Gemeinderatsmitglieder gegen diesen Verkaufsraum aussprachen, schloss sich die Mehrheit an, dass dieser Verkaufsraum nicht verwirklicht werden soll. Die Baugrenze und die Grundfläche sind entsprechend festzusetzen. Die Frage, ob die derzeit eingezeichnete Fläche für den Drogeriemarkt ausreichend sei, wurde von Herrn Gerstl bejaht. Die Planung wurde mit der Firma Roßmann abgestimmt. Außerdem wies Herr Gerstl auf die Baugrenze für den Imbiss hin. Hier soll laut Gerstl ein Asiaten Imbiss entstehen. Auf die Frage, ob es aufgrund des geplanten Imbisses Geruchsprobleme geben wird, wurde die Alternative angesprochen, dass der Imbiss eventuell im Bereich des bisher zusätzlichen Verkaufsraums entstehen soll. Es wurde vereinbart, den derzeitigen Bebauungsplan zu überarbeiten und in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis.

Es wird beschlossen, im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 348/4, 449, 453 und 457 der Gemarkung Waging das Verfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Einzelhandel/GE an der Ottinger Straße“ einzuleiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nur unter der Voraussetzung, dass der Vorhabenträger die gesamten Kosten des Vorhabens trägt. Hierzu zählen neben den Fremdkosten, die dem Markt Waging am See durch die Beauftragung Dritter im Zuge des Planaufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Grundlage für die Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplans des Vorhabenträgers entstehen, d. h. die gesamten Planungskosten, die Kosten für erforderliche Gutachten, die Anwaltskosten, die dem Markt Waging am See für die Rechtsberatung im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen, die gesamten Kosten für Erschließungsmaßnahmen (Errichtung eines Gehwegs entlang der Ottinger Straße bis zur Einfahrt zu dem geplanten Vorhaben, usw.), die Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Anlage der Ausgleichsflächen und künftige Pflegekosten; Kosten für die notarielle Sicherung). Ferner hat der Vorhabenträger auch die Kosten für etwa erforderliche Genehmigungen zu tragen.

Sollte der hierzu abzuschließende Durchführungsvertrag nicht zeitnah geschlossen werden, ist vorab ein isolierter Kostenerstattungsvertrag vor Abschluss dieses Durchführungsvertrages zwischen dem Markt Waging am See und dem Vorhabenträger zu schließen, der sicherstellt, dass der Markt Waging am See auch dann eine Erstattung der ihm entstandenen Kosten vom Vorhabenträger erhält, wenn das Planverfahren scheitert und auch der Durchführungsvertrag nicht zustande kommt.

Der Vorhabenträger hat außerdem eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen, aus der sich ergibt, dass die Finanzierung des Vorhabens durch den Vorhabenträger sichergestellt ist.

Bei der Kostentragungspflicht des Vorhabenträgers bleibt es auch dann, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers nicht in Kraft treten sollte. In den Kostenerstattungsvertrag ist deshalb eine Regelung mit aufzunehmen, dass die vom Vorhabenträger in dem Vertrag übernommenen Zahlungsverpflichtungen nicht von der erfolgreichen Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für das Vorhaben des Vorhabenträgers abhängen und dass ein Scheitern des Bebauungsplanverfahrens, unabhängig aus welchem Grund dies erfolgt, die vom Vorhabenträger übernommene Erstattungspflicht nicht berührt und dass der Vorhabenträger sämtliche Kosten dieser „Vorphase“ auf eigenes Risiko zu erbringen hat.

Zusätzlich ist in dem Vorvertrag zu regeln, dass im Bereich des Gewerbegebiets lediglich ein Drogeriemarkt errichtet werden darf. Sollten mehrere Bauabschnitte vorgesehen sein, ist der Drogeriemarkt im ersten Bauabschnitt umzusetzen. Der Bebauungsplan ist entsprechend den heute besprochenen Änderungen bzw. Ergänzungen zu überarbeiten und dem Ausschuss erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Für 6 : Gegen 3

3. Einbau von Büroräumen für die Gemeindewerke Waging a. See in die ehem. Hausmeisterwohnung der Tourist Info

3.1 Vorstellung der Planung durch den Planfertiger

Sachverhalt:

Planfertiger Ludwig Kleißl stelle verschiedene Planskizzen zum Einbau von Büroräumen für die Gemeindewerke Waging a. See in die ehem. Hausmeisterwohnung der Tourist Info vor. Außerdem stellte er kurz seine Kostenschätzung vor. 1. Bürgermeister Herbert Häusl fragte zu Beginn der Diskussion, welche Variante von Seiten der Gemeindewerke favorisiert wird. Stellv. Gemeindewerksleiter Robert Stief sagte, dass er mit seinen Kollegen gesprochen habe. Sie favorisieren die Planungsvariante 3, jedoch ohne Toilette im ersten Obergeschoss.

Einige Ausschussmitglieder waren der Meinung, dass zumindest eine Toilette im Obergeschoss bestehen bleiben soll.

Von Seiten der Ausschussmitglieder bestand Einverständnis, dass innerhalb der künftigen Bücherei nicht eingegriffen wird. Man einigte sich darauf, dass die bestehende Toilette im Obergeschoss bleiben soll. Die geplanten Arbeitsplätze seien derzeit ausreichend. Sollte sich der Personalstand in der Zukunft erheblich erhöhen, hätte man im Erdgeschoss noch eine Erweiterungsmöglichkeit. Die Kostenschätzung liegt der Niederschrift als Anlage bei.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, kein zusätzliches WC innerhalb der Bücherei einzubauen. Das bestehende WC innerhalb der bisherigen Hausmeisterwohnung soll bestehen bleiben.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

3.2 Entscheidung wg. Einbau neuer Fenster

Sachverhalt:

Im Zuge der Umbaumaßnahmen für die geplanten Büroräume der Gemeindewerke sollten auch die Fenster ausgetauscht werden. Das Gebäude stammt aus der Zeit um 1993. Ein erhebliches Problem stellt die Füllung bzw. Paneele im unteren Bereich der Fenster da. Die Paneele bestehen lediglich aus einer 19 mm Holzfüllung welche zum einen schon sehr verwittert und rissig und zum anderen energetisch sehr schlecht ist. Zudem ist das eingebaute Dichtsystem mangelhaft. Die Dichtung selbst berührt den Fensterfalz nur mit einer sehr geringen Fläche. Bei näherer Betrachtung scheint es sogar so, als wäre der Fensterflügel zu klein. Aus vorgenannten Gründen, wurden bereits 2012 Fenster an der Westfassade ausgetauscht.

Allgemein müssten die Fenster neu gestrichen werden. Wenn man die Kosten für die Instandsetzung zu einem neuen modernen Fenster gegenüberstellt, wäre der Austausch langfristig wirtschaftlicher.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Fenster im Zuge der Umbauarbeiten für die Büroräume der Gemeindewerke in der Tourist Info zu erneuern.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

3.3 Billigung des Planentwurfs

Beschluss:

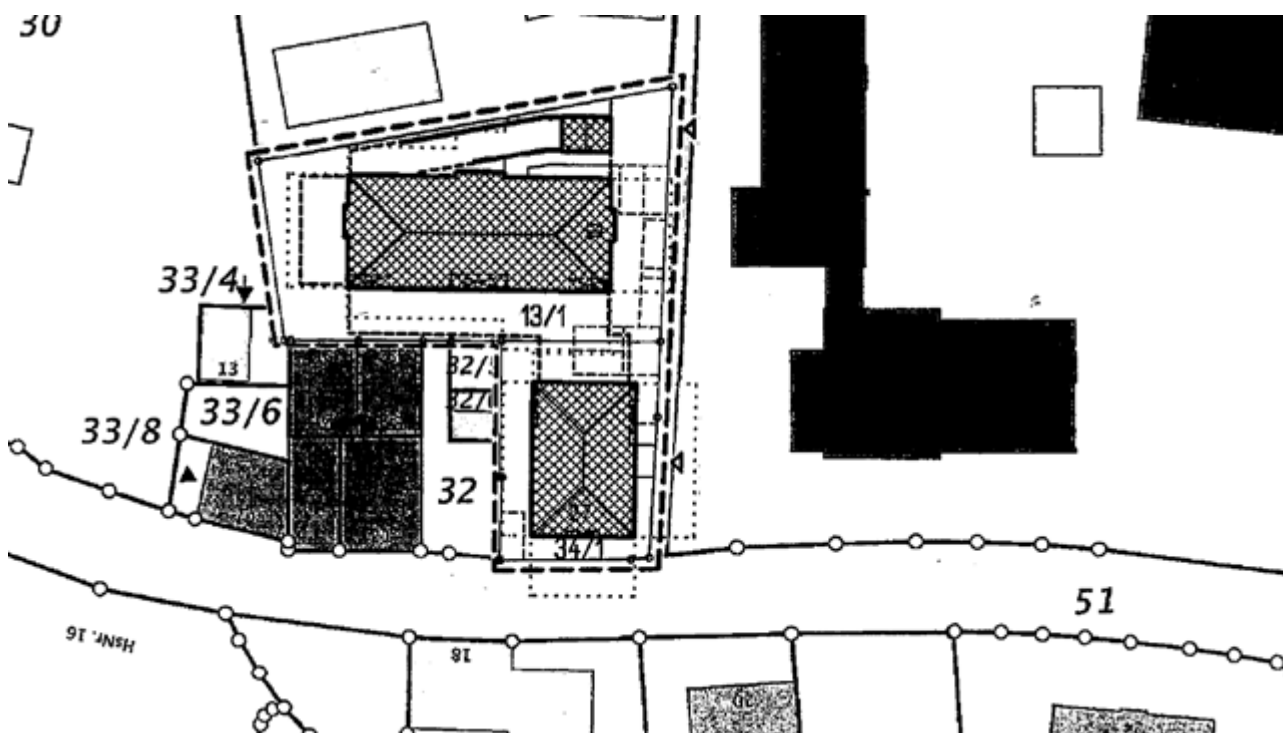
Der Bau- und Werkausschuss billigt den vom Planfertiger Ludwig Kleißl gefertigten Planentwurf Nr. 4. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Einbau der Büroräume für die Gemeindewerke Waging a. See in die ehem. Hausmeisterwohnung der Tourist Info alles weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

4. **Antrag auf Baugenehmigung durch Spitzauer Immobilien GmbH zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 13/1 und 34/1 der Gemarkung Waging**

Sachverhalt:

Die Firma Spitzauer Immobilien GmbH hat entsprechend des Beschlusses in der letzten Sitzung den Plan abgeändert und stellt nun einen konkreten Bauantrag. Der Bau- und Werkausschuss hat zu entscheiden, ob sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Vorentwürfe zum Bauvorhaben wurde bereits in einigen Sitzungen behandelt. Ursprünglich war ein Gebäude für „Betreutes Wohnen“ geplant. Vorliegend soll eine Wohnanlage entstehen.



Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen erteilt:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind möglichst einzuhalten. Falls das Landratsamt Traunstein berechnete Gründe für eine Abweichung von der gesetzlichen Abstandsflächenregelung anerkennt, so muss sichergestellt sein, dass die betroffenen Nachbarn dadurch keine unangemessene Beeinträchtigung erfahren. Insbesondere darf das Baurecht auf dem jeweiligen Nachbargrundstück durch eine Abweichung von der gesetzlichen Abstandsflächenregelung nicht geschmälert werden.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

5. **Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau des Gebäudes Unterstefling 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1470/1 der Gemarkung Otting**

Sachverhalt:

Herr G. beantragt einen Ersatzbau für das Wohngebäude „Unterstefling 4“. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle und unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.



Nach den Angaben des Antragstellers genügt das 1937 errichtete Wohnhaus nicht mehr dem heutigen Standard, weil es nicht isoliert und dadurch nicht wirtschaftlich zu heizen sei. Vorgesehen ist, ein neues Wohnhaus (ca. 10 x 8 m) mit Garage für einen 4-Personen-Haushalt im EG und OG zu errichten. Ferner soll im Untergeschoss eine weitere Wohnung für 2 Personen (z.B. Altenteiler) eingerichtet werden; wegen der Hanglage ist die Freilegung des UG vorgesehen. Beide Wohnungen sollen durch Familienangehörige genutzt werden.

Das freigelegte Untergeschoss wäre, so der Antragsteller, vom öffentlichen Straßenraum her nicht einsehbar. Durch die gewählte Bauweise mit freigelegtem Untergeschoss ergibt sich eine relativ große talseitige Wandhöhe (über 7,50 m).

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

6. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes zum Einbau einer Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 9 der Gemarkung Gaden (Dorfstraße in Gaden)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt das Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 9 der Gemarkung Gaden aufzustocken und eine Einliegerwohnung einzubauen. Unter anderem soll

auch ein Balkon in Richtung Dorfstraße errichtet werden. Dieser Balkon soll ca. 1,50 m zum Straßengrundstück heranrücken. Der Bau- und Werkausschuss hat zu entscheiden, ob sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.



Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Sollte der bestehende Baum aufgrund des Bauvorhabens nicht stehen bleiben können, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

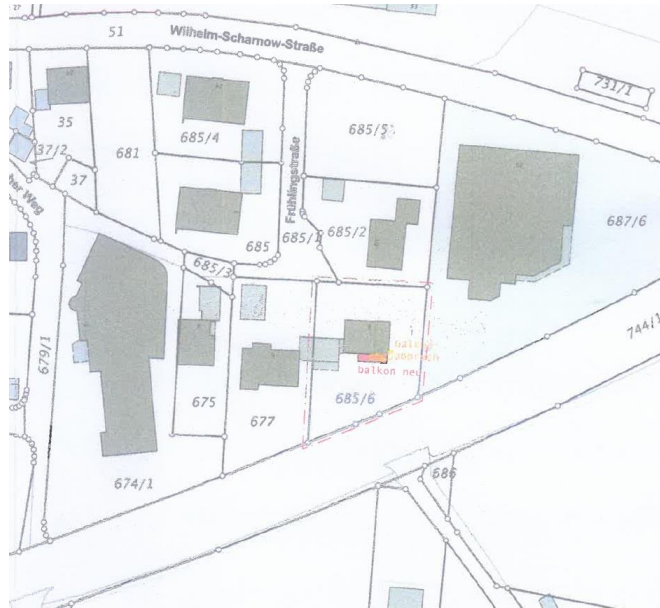
7. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau bzw. Aufstockung des bestehenden Hauses Frühlingstraße 10 auf dem Grundstück Fl.Nr. 685/6 der Gemarkung Waging

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt den Umbau des Gebäudes Frühlingstraße 10. Unter anderem soll der Dachstuhl angehoben und ein Balkon errichtet werden. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Hägfeld. Da das Bauvorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht, ist ein Antrag auf Baugenehmigung erforderlich.

Folgende Abweichungen konnten festgestellt werden:

- Der geplante Balkon mit einer Tiefe von 2 m befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze.
- Die Traufhöhe für Hautgebäude ist mit max. 5,80 m festgesetzt. Vorliegend ist eine Aufstockung um 0,86 m vorgesehen. Daraufhin erhält man eine Traufhöhe von ca. 6,60 m. Die seitliche Wandhöhe ist auf ca. 7,00 m geplant.



Der Bau- und Werkausschuss hat in der Sitzung über die oben genannten Befreiungen zu entscheiden.

Beschluss:

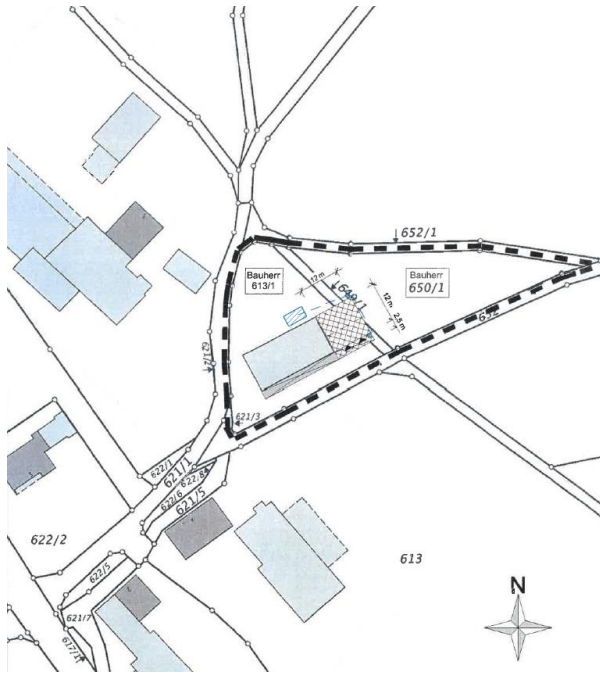
Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird zu einer Befreiung hinsichtlich der seitlichen Wandhöhe und der überschrittenen Baugrenze erteilt. Auf die Höhe der bestehenden Lärmschutzwand wird hingewiesen. Der Bauherr hat die Lärmimmissionen von der Staatsstraße zu dulden. Sofern durch die Anhebung des Gebäudes die Lärmschutzwand erhöht werden soll, hat dies der Bauherr auf eigene Kosten zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

8. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 613/1, 650/1, und 649/1 der Gemarkung Otting (Dieperting)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 613/1, 650/1 und 649/1 der Gemarkung Otting. Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind im baurechtlichen Außenbereich Bauvorhaben zulässig, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Außerdem dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein. Nach Ansicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen einer Privilegierung vor, sodass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.



Beschluss:

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

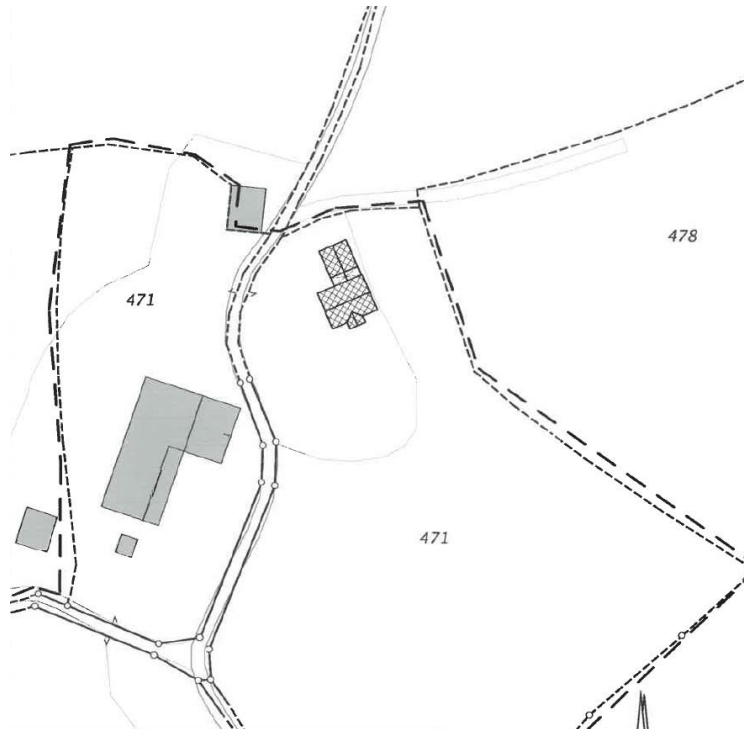
Abstimmungsergebnis: Für 7 : Gegen 0

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Josef Hofmann nicht anwesend.

9. Antrag auf Vorbescheid durch zum Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 471 der Gemarkung Nirnharting (Öd im Forst)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 471 der Gemarkung Nirnharting. Nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, wenn das Bauvorhaben einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob aufgrund des vorhandenen Tierbestandes eine Landwirtschaft im baurechtlichen Sinne besteht. Diese Beurteilung wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein vorgenommen. Sofern eine Privilegierung vorliegt, wird der Vorbescheid positiv verbeschieden. Nach Angaben des Antragstellers ist außer der Betriebsleiterwohnung keine zusätzliche Wohnung vorhanden.



Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Für 6 : Gegen 0

Bürgermeister Herbert Häusl war nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt. Er durfte an der Beratung und Abstimmung bei diesem Tagesordnungspunkt nicht abstimmen. Bei diesem Tagesordnungspunkt war Josef Hofmann nicht anwesend.

- 10. Antrag auf Baugenehmigung durch Bergader Privatkäserei GmbH zum Neubau einer Kindertageseinrichtung mit Parkplätzen und Schallschutzwand auf dem Gelände der Bergader Privatkäserei auf den Grundstücken Fl.Nrn. 274 und 278 der Gemarkung Waging**

Sachverhalt:

Die Firma Bergader Privatkäserei GmbH, Waging a. See beabsichtigt auf den Grundstücken Fl.Nrn. 274 und 278 der Gemarkung Waging eine Kindertageseinrichtung zu errichten. Das Bauvorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im baurechtlichen Innenbereich. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn es sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, welche überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt. Die Erschließung ist gesichert.



Bei diesem Tagesordnungspunkt war Planerin Andrea Göttberger anwesend. Sie erläuterte kurz die Planung. Die vorgesehene Lärmschutzwand zwischen dem Betrieb und der Kindertageseinrichtung sei aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich. Am Grundstück der Privatkäserei wird sich der Zufahrtsbereich ändern, um besser zum Grundstück zu gelangen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

11. Änderung des Bebauungsplanes "Waging-West" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 25)

11.1 Stellungnahme zur Bürgerbeteiligung

Sachverhalt:

Der Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 25) ist öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Einwände vorgebracht worden.

11.2 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Trägerabwägung fand bereits in der Sitzung am 02.02.2017 statt. Da im Rahmen der Bürgerbeteiligung keine Einwände oder Anregungen vorgebracht wurden, kann das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücke Fl.Nrn. 274 und 278 der Gemarkung Waging in der Fassung vom 02.02.2017 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

12. Änderung des Bebauungsplanes "Scharling" (Gewerbegebiet "Waging-West") im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 652/5, 636 und 636/4 der Gemarkung Freimann

12.1 Stellungnahme zur Bürgerbeteiligung

Sachverhalt:

Der Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Scharling“ (Gewerbegebiet „Waging-West“) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 652/5, 636 und 636/4 der Gemarkung Freimann lag öffentlich aus. Von Seiten der Bürger sind innerhalb der Frist keine Einwände vorgebracht worden.

12.2 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Trägerabwägung fand bereits in der Sitzung am 02.02.2017 statt. Da im Rahmen der Bürgerbeteiligung keine Einwände oder Anregungen vorgebracht wurden, kann das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Bau-, und Werkausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Scharling für das Gewerbegebiet „Waging-West“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 652/5, 636 und 636/4 der Gemarkung Freimann gemäß dem vorliegenden Planentwurf in der Fassung vom 02.01.2017 samt Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Für 7 : Gegen 1

13. Allgemeine Bekanntgaben

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung/ Genehmigungsfreistellung

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

- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen (Alter Salzweg 4)
- Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung der Garten- und Gerätehütte in 2 Aufenthaltsräume (Nähe Salzburger Straße)
- Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung am bestehenden Geschäfts- und Wohngebäude (Bahnhofstr. 9)

14. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Unterlagen vor.

15. Sonstiges

15.1 Anlegung von Schrebergärten

Sachverhalt:

Ausschussmitglied Josef Hofmann berichtete, dass er neulich wg. eines Schrebergartens angesprochen wurde. Eventuell hätte die Gemeinde solche Flächen. 3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben sagte, dass von Seiten der Ökomodellregion solche Gemeinschaftsgärten grundsätzlich angestrebt werden. 1. Bürgermeister Herbert Häusl sicherte zu, die Gemeindegrundstücke zu prüfen, ob sie für Schrebergärten geeignet sind.

15.2 Fahrverkehr am Fischinger Weg

Sachverhalt:

Ausschussmitglied Franz Schwangler sagte, dass der Fischinger Weg nach dem Anwesen Fischinger Weg 17 bis zum Waginger Weg oft mit Kraftfahrzeugen befahren werde. Eigentlich wäre dieser Weg nur für den Fußgängerverkehr vorgesehen. 3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben schlug als geeignetes Mittel die Aufstellung eines Pfostens vor. 1. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass die Angelegenheit zuständigkeitshalber an das Ordnungsamt weitergeleitet wird.