

I. Öffentlicher Teil

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 06.07.2016
2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 658/18 der Gemarkung Waging (Ludwig-Felber-Str. 2)
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Zuhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 20 der Gemarkung Gaden (Dorfstraße)
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes Dankerting 2 zu einer Hundeschule sowie Errichtung von Anlagen für die Hundeschule (Sichtschutzzaun, Terrassenüberdachung, Zelt) befristet auf 5 Jahre auf dem Grundstück Fl.Nr. 428 der Gemarkung Otting
5. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung eines Uferverbau beim Strandbad in Tettenhausen (Grundstück Fl.Nr. 114 der Gemarkung Tettenhausen)
6. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Einzelhandel an der Ottinger Straße“;
Einleitungsbeschluss
7. Änderung des Bebauungsplanes „Nirnharting-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 94/6 der Gemarkung Nirnharting;
 - a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens
 - b) ggf. Satzungsbeschluss
8. Erweiterung der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Thal (westlicher Ortsteingang);
 - a) Stellungnahme zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung
 - c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
9. Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Otting im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 53/10 der Gemarkung Otting;
ggf. Einleitung des Verfahrens
10. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Unteraschau Süd-Ost“;
 - a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der beschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB
 - b) Satzungsbeschluss
11. Anschaffung eines Gießarmes für den gemeindlichen Bauhof
12. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
13. Allgemeine Bekanntgaben
14. Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

2. Bgm. Matthias Baderhuber eröffnete um 15.00 Uhr in Vertretung des erkrankten 1. Bürgermeisters die Sitzung des Bau- und Werkausschusses und begrüßte die erschienenen Mitglieder. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

Top:	Anwesend:	Betreff:
1	8	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 06.07.2016

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.07.2016 war den Ausschussmitgliedern mit der Ladung zugestellt worden. Es wurden keine Einwände gegen die Niederschrift geäußert.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
2	8	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 658/18 der Gemarkung Waging (Ludwig-Felber-Str. 2)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 658/18 der Gemarkung Waging (Ludwig-Felber-Straße). Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, wenn sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben in der Nähe der Staatsstraße 2105 befindet. Mit ausgehenden Immissionen aus dem Straßenverkehr ist zu rechnen. Das Grundstück Fl.Nr. 658/18 der Gemarkung Waging befindet sich an keiner öffentlichen Straße. Ein dingliches Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht sind nachzuweisen. Im Rahmen des Bauantrages ist das Staatliche Bauamt als Fachbehörde zu beteiligen.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	8	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Auf die aus dem Straßenverkehr ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Außerdem sind entsprechende Geh- und Fahrrechte sowie Leitungsrechte nachzuweisen. Zusätzlich sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück darzustellen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
3	8	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Zuhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 20 der Gemarkung Gaden (Dorfstraße)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Zuhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 20 der Gemarkung Gaden. Bereits in der Sitzung am 02.12.2015 wurde die Angelegenheit im Rahmen eines Vorbescheidsantrages im Bau- und Werkausschuss behandelt. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt und auf die mögliche Überflutungsgefahr wegen der La-

ge in der Nähe des Dobelbaches hingewiesen. Der Antragsteller musste im Rahmen des Vorbescheidsantrages ein hydraulisches Gutachten vorlegen. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (privilegiertes Bauen im Außenbereich aufgrund der Landwirtschaft) wurden erfüllt. Lediglich die sonstigen öffentlichen Belange wie zum Beispiel Hochwasser, Immissionen aufgrund der Staatsstraße St 2104 usw. sind vorliegend ausschlaggebend. Laut Aussage von Herrn Disterer vom Landratsamt Traunstein wurde eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt, da das hydraulische Gutachten positiv ausfiel.

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Auf die mögliche Überflutungsgefahr wegen der Lage in der Nähe des Dobelbaches wird hingewiesen. Außerdem wird auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen hingewiesen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
4	8	Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes Dankerting 2 zu einer Hundeschule sowie Errichtung von Anlagen für die Hundeschule (Sichtschutzzaun, Terrassenüberdachung, Zelt) befristet auf 5 Jahre auf dem Grundstück Fl.Nr. 428 der Gemarkung Otting

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Mit Schreiben vom 05.07.2016 wird die Gemeinde Waging a. See um die Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Antrag der Antragstellerin gebeten. Der Bau- und Werkausschuss hat in der Sitzung am 02.12.2016 das gemeindliche Einvernehmen zum damaligen Antrag nicht erteilt, da einige bauliche Anlagen im Antrag nicht enthalten waren. Damals wurde im Beschluss auf die Immissionen, erforderlichen Stellplätze und den Denkmalschutz hingewiesen.

Zunächst wurde ein Beschlussvorschlag mit Auflagen hinsichtlich der Immissionen, der Stellplätze und des Denkmalschutzes vorgelesen.

Die Mehrheit der Ausschussmitglieder stand dem Antrag aber grundsätzlich negativ gegenüber, unabhängig von eventuellen Auflagen.

Beschluss:	Für: 0	Gegen: 8
-------------------	------------------	--------------------

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

Aufgrund des Abstimmungsergebnis gilt der Beschluss als abgelehnt.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
5	8	Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung eines Uferverbau beim Strandbad in Tettenhausen (Grundstück Fl.Nr. 114 der Gemarkung Tettenhausen)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Da sich der Uferbereich in Tettenhausen in einem schlechten Zustand befindet, muss Abhilfe geschaffen werden. Der vorliegende Antrag würde den Einbau von Nagelfluhblöcken vorsehen. Die gleiche Maßnahme wurde bereits 2012 nördlich der Wasserwachtshütte durchgeführt. Die vorliegende Maßnahme ist im südlichen Bereich des Strandbadbereiches geplant.

Beschluss:	Für: 8	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)
6	8	Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Einzelhandel an der Ottinger Straße“; Einleitungsbeschluss

Der Antrag wurde vom Veranlasser zurückgezogen. Aus diesem Grund entfällt der Tagesordnungspunkt.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
7	8	Anderung des Bebauungsplanes „Nirnharting-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 94/6 der Gemarkung Nirnharting); a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens b) ggf. Satzungsbeschluss

a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens

Die Bürgerbeteiligung fand durch Auslegung der Bebauungsplanänderung im Rathaus in Waging a. See statt. Hierauf ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Waging a. See hingewiesen worden. Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens keine Einwände vorgebracht.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden folgende Behörden bzw. Fachstellen beteiligt:

- Landratsamt Traunstein SG 4.50 (Untere Bauaufsichtsbehörde)
- Gemeindewerke Waging a. See
- Zweckverband zur Wasserversorgung
- Bayernwerk AG

aa) Folgende Stellen stimmen der Planung ohne Einwände zu:

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe; Schreiben vom 14.06.2016

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

- Landratsamt Traunstein; SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 24.06.2016

Frau Schindhelm schreibt Folgendes:

„Hinweis:

Eine infolge der Höhenlage der Erschließung geänderte Höhenlage für die Gebäude ist uns für die Parzelle 4 nicht bekannt.

Insofern wäre ggf. nochmals zu prüfen, ob die Regelung zur Höhenlage aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan umsetzbar ist.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis. Der Bau- und Werkausschuss hat sich mit der Höhenlage der Gebäude bereits bei den Bauparzellen 3, 4 und 5 beschäftigt. Demensprechend wurde eine Bebauungsplanänderung durchgeführt. Da die Bauparzellen 3 und 5 bereits bebaut sind, wäre es fatal, bei der letzten Bauparzelle die Höhenlage zu verändern.

- Gemeindewerke Waging a. See; Schreiben vom 21.07.2016

Herr Stief schreibt Folgendes:

„Die Gemeindewerke Waging am See, als Betreiber der Entsorgungseinrichtungen, haben gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Die Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Niederschlagswasser wurden bereits bei der Erschließung des Baugebietes in das Grundstück mit der Fl. Nr. 94/6 verlegt. Der Anschluss an das jeweilige System kann somit sichergestellt werden.

Da das Gebäude trotz der Bebauungsplanänderung innerhalb des festgelegten Baufensters bleibt, besteht hinsichtlich der Entsorgungsleitungen keinerlei Bedenken d.h. eine Umlegung der Leitungen ist nicht erforderlich.“

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der Gemeindewerke Waging a. See zur Kenntnis.

- Bayernwerk AG; Schreiben vom 28.06.2016

Die Bayernwerke schreiben Folgendes:

„Zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk AG zur Kenntnis. Da sich die Baugrenze gegenüber der bisherigen Bebauungsplanung nicht geändert hat, werden die bestehenden Anschlussleitungen nicht beeinträchtigt.

b) Satzungsbeschluss

Je nach Abwägungsbeschluss kann das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Nirnharting-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 94/6 der Gemarkung Nirnharting in der Fassung vom 15.06.2016 als Satzung.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
8	8	Erweiterung der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Thal (westlicher Ortseingang) a) Stellungnahme zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung b) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Am 02.02.2016 hat der Bau- und Werkausschuss den einleitenden Beschluss für eine Erweiterung der Innenbereichssatzung in Thal gefasst. Zweck der Planung ist die Ausweisung von 2 zusätzlichen Bauparzellen am westlichen Ortseingang.

Gegenstand der frühzeitigen Beteiligungen war der Planentwurf des Planungsbüros Ludwig Kleißl GmbH in der Fassung vom 22.03.2016.

a) Stellungnahme zum Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Auslegung des Planentwurfs (Bürgerbeteiligung) fand vom 18.04. bis 20.05.2016 im II. Stock des Rathauses statt. Hierauf ist zuvor durch Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Waging a.See hingewiesen worden.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind während der Auslegungszeit keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung (schriftlich oder zur Niederschrift der Verwaltung) vorgebracht worden.

b) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung

Im Rahmen des Anhörverfahrens wurden folgende Behörden und Fachstellen mit Schreiben vom 22.04.2016 beteiligt:

- Landratsamt Traunstein, SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde)
- Landratsamt Traunstein, SG 4.14 (Natur- und Landschaftsschutz)
- Landratsamt Traunstein, SG 5.16 (Wasserrecht und Bodenschutz)
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein

- Gemeindewerke Waging a. See
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe
- Bayernwerk AG, NL Freilassing
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Alle beteiligten Behörden und Fachstellen haben sich gegenüber der Gemeinde geäußert.

ba) Folgende Stellen haben mitgeteilt, dass zur Planung keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind:

- Landratsamt Traunstein; SG 5.16 (Wasserrecht und Bodenschutz); Schreiben vom 12.05.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Schreiben vom 19.05.2016

bb) Folgende Stellen haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein; SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 09.05.2016

Textauszug:

„Die von der Gemeinde beabsichtigte Erweiterung der Satzung wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Aus ortsplanerischer Sicht bleibt festzuhalten, dass mit der vorliegenden Erweiterung der Satzung nach Westen die bauliche Entwicklung des Ortsteils „Thal“ endgültig abgeschlossen ist. Die Ausgestaltung der neuen Ortsrandeingrünung ist einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Außerdem sollte die wohl erforderliche Ausbildung der Flutmulde mittels bemaßten Geländeschnitts festgesetzt und der Nachweis im Rahmen der Eingabeplanung gefordert werden. Dagehingehend wird, falls nicht bereits ohnehin erfolgt, eine Abstimmung mit den Wasserrechtsbehörden für erforderlich gehalten.

Um entsprechende Überprüfung bzw. Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

gez. Seeholzer, Kreisbaumeister“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	8	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die einvernehmliche Abstimmung der Ortsrandgestaltung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist zwischenzeitlich durch das von der Gemeinde beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Mühlbacher + Hilse, Traunstein erfolgt. Der Satzungsentwurf ist entsprechend abzuändern.

Die Flutmulde ist als bemaßter Querschnitt zusätzlich im Satzungsentwurf zu ergänzen. Nähere Festsetzungen sind entbehrlich, weil die Gemeinde den festgesetzten 6-m-Streifen vor Inkrafttreten der Satzung erwerben und die Flutmulde später in eigener Bau- last herstellen wird.

- Landratsamt Traunstein; SG 4.14 (Untere Naturschutzbehörde); Schreiben vom 10.05.2016

Textauszug:

„Einwendungen: Die Gemeinde plant die Erweiterung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Thal. Nach § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB ist bei der Änderung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 die Eingriffsregelung anzuwenden.

In der vorgelegten Planung fehlen jegliche Aussagen zur Eingriffsregelung. Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht ist die Planung dahingehend zu ergänzen und erneut zur Beurteilung vorzulegen.

gez. Antwerpen, Fachreferentin für Naturschutz“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis. Die Eingriffsregelung ist zwischenzeitlich durch das von der Gemeinde beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Mühlbacher + Hilse, Traunstein im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Demgemäß soll auf dem Flurstück 1011 der Gemarkung Nirnharting auf einer Teilfläche von ca. 705 qm die notwendige Ausgleichsmaßnahme in Form einer artenreichen Extensiv-Wiese durchgeführt werden. Der hierzu zwischenzeitlich ausgearbeitete Planentwurf des Büros Mühlbacher + Hilse vom 20.07.2016 soll dem Satzungsentwurf des Büros Ludwig Kleißl GmbH als Anlage beigelegt werden.

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 28.04.2016

Textauszug:

„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Durch die geplante Erweiterung der Satzung soll die Ausweisung von zwei zusätzlichen Bau-parzellen am westlichen Ortseingang von Thal ermöglicht werden. Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 0,2 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Aufgrund der Lage in einem im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie am Ortsrand ist auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung geplanter Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplanung Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1 Z, B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen

Der Erweiterungsbereich befindet sich gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG) in einem wassersensiblen Bereich. Um den Belangen der Wasserwirtschaft in Hinblick auf den Hochwasserschutz gerecht zu werden, bitten wir die Planung zudem mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen (vgl. LEP 7.2.5 G).

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht der Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Unsere Stellungnahme bezieht sich allerdings nicht auf die Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

gez. Christine Rothut“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis wegen der Abstimmung der Planung mit den Fachbehörden wurde im Vorfeld beachtet.

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 18.05.2016

Textauszug:

„ ... Die vorgelegten Unterlagen zur o g. Satzungserweiterung (Stand: 22.03.2016) enthalten keine Angaben zu wasserwirtschaftlichen Sachverhalten.

Abwasserentsorgung und Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser

Die geplanten Bauvorhaben sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Angaben zur Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser wurden im Planentwurf vom 22.03.2016 nicht gemacht. Vorrangig sollte unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln vorgegeben.

Wir bitten daher, noch folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in den Satzungsentwurf mit aufzunehmen:

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollten nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik ist hierbei zu prüfen.
- Wenn die Dacheindeckung aus unbeschichteten 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 qm sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- Für jede Einleitung kann eigenverantwortlich geprüft werden, ob eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. mit § 46 WHG und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) bzw. in oberirdische Gewässer (TREN OG) sind dabei einzuhalten.
- Werden die Anforderungen nicht erfüllt, ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt 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.

Wasserversorgung

Wir gehen davon aus, dass die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Surgruppe sichergestellt ist.

Der Versorgungsträger ist zum Vorhaben zu hören.

Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Bei Starkregenereignissen besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser. Wir empfehlen, in der weiteren Planung 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- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher, § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Bei Starkregenereignissen besteht hier wegen der Hanglage die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser.

Wir empfehlen, in der weiteren Planung eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage des neuen Baukörpers bzw. der Baumaßnahme kann wild abfließendes Oberflächenwasser gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt.

Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

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.

gez. Stettwieser, Bauoberrat“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	8	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Im Umfeld der Planung sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vorhanden. Die Wasserversorgung ist durch die Versorgungsanlagen des Zweckverbandes zur WV der Surgruppe sichergestellt. Was die mögliche Gefahr von Überflutungen durch Starkregen betrifft, so trifft die Gemeinde hier Vorsorge durch die Neuanlegung einer Flutmulde auf einem gemeindeeigenen Grundstückstreifen. Dadurch wird auch die Situation der bestehenden Hausgrundstücke in Thal verbessert.

Die weiteren Hinweise gemäß der vorliegenden Stellungnahme sollen an die beiden Bauwerber der potentiellen 2 Baugrundstücke weitergegeben werden. Aufgrund der Tatsache, dass in der bisherigen Innenbereichssatzung für den Ortsteil Thal weitgehend auf fachspezifische Festsetzungen verzichtet worden ist und die Erweiterung lediglich zwei zusätzliche Bauplätze beinhaltet, soll in der gegenständlichen Erweiterungssatzung keine größere Festsetzungsdichte zu wasserwirtschaftlichen Themen als in der Stammsatzung geschaffen werden. Eine größere Festsetzungsdichte ist auch deswegen entbehrlich, weil

alle Bauvorhaben das übliche Baugenehmigungsverfahren beim Landratsamt Traunstein durchlaufen müssen.

- Gemeindewerke Waging a.See; Schreiben vom 09.05.2016

Textauszug:

„Die Gemeindewerke Waging am See als Betreiber der Entsorgungseinrichtungen haben gegen die Erweiterung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Thal keine Einwände. Die Abwasserentsorgung der beiden geplanten Bauparzellen kann über den vorhandenen Schmutzwasserkanal sichergestellt werden.

Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser aus Dach- und Grundstücksflächen müsste auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.

gez. Robert Stief, stellv. Werkeleiter“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Vor Veräußerung der Baugrundstücke ist eine ordnungsgemäße Beseitigung des Oberflächenwassers sicherzustellen.

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe; Schreiben (E-Mail) vom 11.05.2016

Textauszug:

„Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe hat keine Einwände gegen die oben bezeichnete Erweiterung der Innenbereichssatzung. Zur Erstellung der Hauswasseranschlüsse muss die Straße geöffnet werden.

gez. Johann Kamml“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine etwaige Verbreiterungsmaßnahme im Straßenbereich sowie etwaige Kanalbaumaßnahmen sind mit der Maßnahme des Zweckverbandes zu koordinieren.

- Bayernwerk AG, NL Freilassing; Schreiben vom 29.04.2016

Textauszug:

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG sind laut den Planunterlagen nicht betroffen. Die elektrische Erschließung kann über das in der Zufahrtsstraße bereits verlegt Niederspannungskabel erfolgen. ...

gez. Rolf Stibler / Hans Kroihner“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet bzw. an die Bauwerber weitergegeben.

- Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 18.05.2016

Textauszug:

„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 oberirdische 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.

gez. Marianne Hofmann“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet bzw. an die Bauwerber weitergegeben.

Vor Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses berichtete Matthias Schneider, dass es bei den Grundstücken zwischen den Anwesen Gröbner und Huber in Thal immer Probleme gibt, da landwirtschaftliche Fahrzeuge die landwirtschaftliche Grundstückszufahrt nicht befahren könnten. Von Seiten der Verwaltung wurde darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei dem Weg um einen Privatweg handeln würde. Außerdem war die Breite der Grundstückszufahrt beim damaligen Vermessungstermin vom Grundstückseigentümer so gewünscht.

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss billigt den vorliegenden Satzungsentwurf des Planungsbüros Kleißl GmbH in der Fassung vom 03.08.2016 mit dem grünordnerischen Begleitplan des Landschaftsarchitektenbüros Mühlbacher + Hilsa in der Fassung vom 20.07.2016. Die Verwaltung wird angewiesen, den geänderten Planentwurf erneut öffentlich auszulegen und die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Untere Naturschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein im Rahmen des Verfahrens neuerlich zu beteiligen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
9	8	Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Otting im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 53/10 der Gemarkung Otting; ggf. Einleitung des Verfahrens

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

In der Sitzung am 12.11.2015 wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Otting im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 53/10 der Gemarkung Otting behandelt. Damals wurde eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt, soweit sich die Bebauung nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen lässt. Herr Kleißl hat nun eine neue Planung vorgelegt. In der Zwischenzeit hat ein Gespräch mit Frau Schindhelm vom Landratsamt Traunstein stattgefunden. Von Seiten des Landratsamtes Traunstein wurden folgende Gestaltungsvorschriften gemacht:

- Kleines Baufenster mit max. 9 m x 12 m mit leichter Eindrehung nach Norden zur Aufnahme der städtebaulichen Struktur
- Vermeidung von abweichenden Abstandsflächen, dadurch ist Vorhaben weniger angreifbar. Außerdem erfordert die Geländesituation absolut sensible Einbindung des Baukörpers.
- Es soll ein Kniestockhaus errichtet werden mit ruhiger, klarer und zurückhaltender Gestaltung (seitliche Wandhöhe unter 6 m)
- Außerdem soll keine integrierte Garage im Kellergeschoss errichtet werden. Der Keller soll nicht freigelegt werden dürfen.
- Eine Alternative einer freistehenden Garage wird nicht gesehen. Man sollte sich mit Stellplätzen bescheiden, da das Grundstück laut Landratsamt Traunstein nicht mehr hergibt.
- Außerdem soll die GFZ mit max. 0,45 festgesetzt werden.
- Die Zufahrt ist über die bestehende Schulstraße zu planen.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	8	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Otting im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 53/10 der Gemarkung Otting entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der Vorschläge von Frau Schindhelm vom Landratsamt Traunstein zu ändern. Der Eigentümer hat alle anfallenden Kosten zu tragen. Außerdem ist ein notarielles Ankaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Waging a. See zu vereinbaren.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
10	8	Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Unteraschau Süd-Ost“; a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der

	beschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB b) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung c) ggf. Satzungsbeschluss
--	---

a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der beschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat im Rahmen der beschränkten öffentlichen Auslegung im Rathaus in Waging a. See öffentlich ausgelegen. Während der Frist sind von Bürgerseite keine Anregungen vorgebracht worden.

b) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung

Bis zum heutigen Tag haben sich folgende Behörden nicht geäußert:

- Landratsamt Traunstein; SG 4.14 (Untere Naturschutzbehörde)
- Bayerischer Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege; Referat B Q
- Gemeindewerke Waging a. See; Sachgebiet I/15
- Gemeinde Wonneberg; Bauverwaltung
- NGN Fiber Network KG

ba) Folgende Stellen stimmen der Planung ohne Einwände zu:

- Landratsamt Traunstein, SG 5.16 (Wasserrecht und Bodenschutz); Schreiben vom 12.07.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Bereich Landwirtschaft; Schreiben vom 29.07.2016
- Handwerkskammer f. München u. Obb.; Schreiben vom 29.07.2016
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger-Gruppe; Schreiben vom 05.07.2016

bb) Folgende Stellen haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein; SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 27.07.2016

Herr Seeholzer schreibt Folgendes:

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

Hinsichtlich der Abgrabungen wird darauf hingewiesen, dass eine Verfahrensfreiheit nur dann vorliegt, wenn in dem Bebauungsplan Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Abgrabung enthalten sind. Diese Vorgaben erfüllt auch der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht.

Um eine entsprechende Überprüfung bzw. Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	-------------------------	---------------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis. Da mit dem Bau des Lagerhauses bereits begonnen wurde, wird auf eine Festsetzung zur Verfahrensfreiheit von Abgrabungen verzichtet.

- Landratsamt Traunstein; SG 4.41 (Untere Immissionsschutzbehörde); Schreiben vom 18.07.2016

Herr Sigmund schreibt Folgendes:

„In den Festsetzungen durch Text wird in Nr. 8 eine Teilfläche von 13581 m² mit Emissionskontingenten belegt.

Diese kann jedoch in den zeichnerischen Festsetzungen nicht nachvollzogen werden. Dies sollte noch klargestellt werden.

Ein Verweis auf das Gutachten ist nicht ausreichend.

Auf die Stellungnahmen des Immissionsschutzes vom 01.03.2016 wird hingewiesen.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis. Der Planer wird angehalten, den Bebauungsplanentwurf in Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde noch klarzustellen bzw. zu ergänzen.

- Regierung von Oberbayern; Höh. Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 11.07.2016

Frau Kirsch schreibt Folgendes:

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 26.11.2015, 17.02.2016 und 23.03.2016 zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Plangebiet „Unteraschau Süd-Ost“, in dessen Rahmen die Errichtung eines Raiffeisen-Lagerhauses ermöglicht werden soll, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Der Entwurf des Bauleitplans wurde nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erneut überarbeitet. Gegenüber der bisherigen Planung wird die ursprüngliche Verkehrsvariante wieder aufgenommen.

Im Ergebnis stellen wir fest, dass der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteraschau Süd-Ost“, auch in der nochmals geänderten Fassung von 01.06.2016, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ausreichend Rechnung getragen wurde.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis. Da die Stellungnahmen vom 26.11.2015, 17.02.2016 und 23.03.2016 bereits abgewogen wurde, besteht kein zusätzlicher Abwägungsbedarf mehr.

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 22.07.2016

Herr Stettwieser schreibt Folgendes:

„Gemäß Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Werkausschuss am 13.04.2016 wurde unsere Stellungnahme von 01.04.2016, Az.: 1-4622-TS Wag-5319/2016 leider **nicht** behandelt.

Unsere Stellungnahme vom 01.04.2016 ist am 04.04.2016 bei uns ausgelaufen. Wir gehen davon aus, dass sie fristgerecht (07.04.2016) bei Ihnen eingegangen ist. Sollte sie Ihnen nicht vorliegen, bitten wir Sie uns Bescheid zu geben. Wir lassen sie Ihnen gerne nochmal zukommen.

Im Bebauungsplan sind weiterhin keine klaren Aussagen und Festlegungen zur Behandlung und Beseitigung von Niederschlagswasser enthalten.

Eine ordnungsgemäße und rechtlich abgesicherte Abwasserentsorgung, dazu gehört auch die Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser, ist ebenso Teil der Erschließung eines Baugebiets wie etwa Erschließungsstraßen.

Für die geplanten Rückhaltebecken und die anschließende Einleitung des Niederschlagswassers in den Altbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die technischen und rechtlichen Hinweise für die Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser v. a. für private Anlagen, die wir in einer früheren Stellungnahme vorgebracht haben, sollten im Bebauungsplan mindestens als Hinweise, besser noch als Festsetzungen, formuliert werden.

Eine Erwähnung allein in der Begründung wird, wenn überhaupt, nur zur Kenntnis genommen.

Unsere früheren Stellungnahmen vom 16.12.2015, 24.02.2016 und 01.04.2016 gelten weiterhin uneingeschränkt.

Wir bitten, diese auch im weiteren Bauleitplanverfahren zu beachten.“

- Ergänzung Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 01.04.2016

Herr Stettwieser schreibt Folgendes:

„Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand 07.03.2016 bzw. 18.03.2016) zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Unteraschau Süd-Ost“ ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Unsere hierzu bereits ergangenen Stellungnahmen vom 16.12.2015 und vom 24.02.2016 gelten weiterhin uneingeschränkt.

Aus unserer Sicht sind im Bebauungsplan weiterhin keine klaren Aussagen und Festlegungen zur Behandlung und Beseitigung von Niederschlagswasser enthalten. Die technischen und rechtlichen Vorgaben hierzu sollten im Bebauungsplan mindestens als Hinweise, besser noch als Festsetzungen, formuliert werden. Ein Hinweis allein in der Begründung wird, wenn überhaupt, nur zur Kenntnis genommen.

Sie schreiben in der Begründung auch, Niederschlagswässer „könnten über den bestehenden Regenwasserkanal in den südlich des Grundstücks liegenden Altbach eingeleitet werden“. Hierzu sollen Rückhaltebecken geschaffen werden.

Das ist sehr vage formuliert. Sollen die Bauherren nun auf dem Grundstück versickern oder nicht? Wird nur Überlaufwasser in die Rückhaltebecken geleitet?

Wie werden die Becken bemessen? Ist ein Wasserrechtsverfahren für die anschließende Einleitung in den Altbach erforderlich? Welche Reinigungswirkung sollen diese Becken haben? In einem Entwässerungskonzept bitten wir nochmals diese Frage abzuklären.

Auf die weiteren Punkte unserer Stellungnahme (mögliche Überflutungsgefahren durch den Altbach oder durch wild abfließendes Niederschlagswasser, Altlastenfrage) wurde weder im Bebauungsplan noch in der Begründung eingegangen.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zur Kenntnis. Der Planer wird angehalten die Hinweise in der Begründung auch als Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen. Hieraus muss hervorgehen, dass der Bauherr den ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Antrag bei den zuständigen Behörden selbst zu stellen hat. Außerdem wurde bereits in einem privat-rechtlichen Vertrag geregelt, dass alle erforderlichen Genehmigungen wie zum Beispiel die wasserrechtliche Genehmigung, vom Bauherrn selbst einzuholen sind.

Die Anregungen zu den Altlastenverdachtsflächen wurden bereits in der Sitzung am 13.01.2016 abgewogen, sodass eine erneute Abwägung nicht mehr erforderlich ist. Laut dem Kataster für Altlastenverdachtsflächen ist das Planungsgebiet hiervon nicht berührt. Die Anregungen zum Oberflächenwasser und dem Grundwasser wurden ebenfalls in der Sitzung am 13.01.2016 abgewogen, sodass kein erneuter Abwägungsbedarf mehr besteht. Der Bebauungsplanentwurf ist jedoch dahingehend noch zu ergänzen.

- Staatliches Bauamt Traunstein; Bereich Straßenbau; Schreiben vom 20.07.2016

Herr Bambach schreibt Folgendes:

„Das Gewerbegebiet liegt an freier Strecke der Staatsstraße 2104. Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die Anbauverbotszone kann auf **13 m Abstand vom äußeren Rand der neuen Fahrbahndecke** reduziert werden, da die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hierdurch nicht beeinträchtigt wird und für zukünftige Bauabsichten bzw. Straßenraumgestaltungen noch ausreichend Platz zur Verfügung steht. Die entsprechende Anbauverbotszone (siehe Grüneintragung Lageplan) ist im Bauleitplan darzustellen.

Der **Mindestabstand** vom Rand der **befestigten, neuen Fahrbahn** für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern muss 8,0m betragen. Der Abstand ist auch im Bauleitplan (siehe Blau-eintragung Lageplan) darzustellen.

Durch das geplante Gewerbegebiet entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Die bestehende Einmündung nach Unterachau ist derzeit nicht geeignet das stetig zunehmende Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

Bei der Umsetzung der Anbindung wird, aufgrund des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens, zu dem geplanten Gewerbegebiet, die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich.

Die Linksabbiegespur und die Aufweitung der St 2104 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist beim Staatlichen Bauamt Traunstein eine Bauvereinbarung zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist dem Staatlichen Bauamt Traunstein eine detaillierte Planung vorzulegen.

Die Befahrbarkeit der Zufahrt ist mit Schleppkurven nachzuweisen.

An der Einmündung nach Unteraschau sind Sichtflächen (5 m vom neuen Fahrbahnrand/ 200m parallel zu Fahrbahn auf die jeweilige Mitte der Fahrspur – *siehe Roteintragung Lageplan*) in den Bebauungsplan einzutragen und in den Geltungsbereich zu übernehmen.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäune neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Aus der Einmündungsfläche darf kein Oberflächenwasser auf die Staatsstraße zufließen.

Der Straße und ihre Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

Der bestehende Regenwasserkanal, der das anfallende Regenwasser aus Unteraschau und der St 2104 in den Altbach ableitet, wird durch die Aufweitung überbaut. Da die Betonrohrleitung baufällig ist und nur eine geringe Überdeckung aufweist, ist bei der Umsetzung der Maßnahme, der Regenwasserkanal zwingend zu erneuern.

Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung, welche sofort bzw. zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund verkehrlicher Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Verkehrsaufkommen etc.) oder für die Erschließung notwendig werden (Nutzung des Baugebietes etc.), sind vom Antragssteller (des Marktes) zu tragen (z.B. weiterer Umbau der Einmündung, Querungshilfen).

Im Zuge der Verbreiterung (Bau Linksabbiegespur) der St 2104 sind diese Überlegungen mit zu berücksichtigen.

Auf die von den Straßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen bzw. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen werden nicht von dem Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV/ Verkehrslärmschutz-richtlinien – VlärmschR 97)

Nach § 33 der Straßenverkehrsordnung ist jede Art von Werbung außerhalb der geschlossenen Ortschaft verboten – auch an der Einmündung zum geplanten Gewerbegebiet. An dieser Zufahrt ist ausschließlich das amtliche Hinweiszeichen zum Gewerbegebiet zulässig.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	8	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts zur Kenntnis. Der Planer wird angehalten, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen. Vor Baubeginn der Maßnahmen an der Staatsstraße ist eine ent-

sprechende Vereinbarung sowohl mit dem Staatlichen Bauamt als auch mit dem Bauherrn abzuschließen. Vorab wurde bereits eine notarielle Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen, welche u. a. die Kostenübernahme regelt.

- Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 21.07.2016

Frau Englhauser schreibt Folgendes:

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 05.07.2016 per Mail bei uns eingegangen.

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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 02.12.2015 gilt weiterhin.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	-------------------------	---------------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 02.12.2015 wurde bereits abgewogen, so dass kein erneuter Abwägungsbedarf mehr besteht.

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 27.07.2016

Herr Hermesmeier schreibt Folgendes:

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

Anregungen oder Bedenken sind somit nicht vorzubringen.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	-------------------------	---------------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern zur Kenntnis. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

- Bund Naturschutz; Kreisgruppe Traunstein; Schreiben vom 28.07.2016

Frau Rutkowski schreibt Folgendes:

„Der Bund Naturschutz hat zu diesem Verfahren bereits wiederholt Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen möchten wir verweisen.
Zu dem erneuten Entwurf erhebt der Bund Naturschutz keine weiteren Einwände.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutzes zur Kenntnis. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden bereits vom Bau- und Werkausschuss abgewogen, sodass kein erneuter Abwägungsbedarf mehr besteht.

- Bayernwerk AG; Schreiben vom 22.07.2016

Die Bayernwerk AG schreibt Folgendes:

„Zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahmen vom 29. März 2016, diese behält Ihre Gültigkeit weiterhin uneingeschränkt.

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

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der Bayernwerk AG zur Kenntnis. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden bereits vom Bau- und Werkausschuss abgewogen sodass kein erneuter Abwägungsbedarf mehr besteht.

- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KgaA; Schreiben vom 07.07.2016

Das Inexio-Team schreibt Folgendes:

„Bezüglich Ihrer Leitungsanfrage können wir Ihnen mitteilen, dass wir dort Leitungen verlegt haben. Die Pläne finden Sie im Anhang.

Für zukünftige Leitungsanfragen nutzen Sie bitte immer folgende Email-Adresse: plansuskunft@noc.inexio.net

Wir hoffen wir konnten Ihnen weiterhelfen.“

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahme der Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KgaA zur Kenntnis. Der Hinweis wird an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

c) Satzungsbeschluss

Je nach Abwägung der Stellungnahmen kann das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Unteraschau Süd-Ost“ mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung erst zu vollziehen, wenn eine entsprechende Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt und mit dem Grundstückseigentümer über die Einzelheiten für den Umbau an den Verkehrsanlagen geschlossen wurde.

Top:	Anwesend:	Betreff:
11	8	Anschaffung eines Gießarmes für den gemeindlichen Bauhof

Der Bauhof Waging a. See beabsichtigt den Kauf eines sog. Gießarms. Mit dem Gießarm können Bäume und Pflanzen direkt vom Fahrzeug aus begossen werden. Dazu wird der bereits vorhandene Wassertank auf dem „Ladog“ des Bauhofs montiert. Bisher wurden diese Tätigkeiten manuell, also per Hand, verrichtet. Mit dem Gießarm kann wesentlich schneller und effektiver gearbeitet werden. Im Haushalt wurden dazu Mittel in Höhe von 20.000 € veranschlagt.

Beschluss:	Für: 8	Gegen: 0
-------------------	------------------	--------------------

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, für den gemeindlichen Bauhof einen Gießarm anzuschaffen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
12	8	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 06.07.2016 erfolgt die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit folgender Beschlüsse:

- „Neubau Brücke Gaden; Vergabe der Ingenieurleistungen für die Phasen 5 - 9“ – (TOP 23) – bekannt gegeben werden kann, dass für die weiteren Ingenieurleistungen (L 5 – 9) für den Neubau der Brücke über den Dobelbach in Gaden einschließlich Tragwerksplanung das Ingenieurbüro BSM, Traunwalchen beauftragt wird. Der 1. Bürgermeister wurde ermächtigt, einen entsprechenden Ingenieurvertrag abzuschließen.
- „Errichtung einer Straßenbeleuchtung in der Gartenallee; Vergabe der Erdarbeiten“ – (TOP 24) – bekannt gegeben werden kann, dass mit den Erdarbeiten für die Verlegung des Straßenbeleuchtungskabels in der Gartenallee die Fa. Traun-Tiefbau GmbH, Bayernstr. 10, 83301 Traunreut beauftragt wird.

Top:	Anwesend:	Betreff:
13	8	Allgemeine Bekanntgaben

- Bauanträge /Anträge auf Vorbescheid

2. Bgm. Matthias Baderhuber gab folgende Anträge bekannt, welche gemäß der Geschäftsordnung im Büroweg durch den 1.Bürgermeister bzw. seinen Vertreter entschieden worden sind:

- Antrag auf Vorbescheid durch Zenz Franz Xaver zur Errichtung einer Garage zur Unterstellung von PKW's (Unteraschau 3)
- Antrag auf Baugenehmigung durch Kirchhofer Sebastian und Bettina zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage (Nähe Geppinger Straße)
- Antrag auf Baugenehmigung durch RL Anlagen GmbH zur Büroerweiterung im Obergeschoß des bestehenden Verwaltungsgebäudes der Bergader-Privatkäserei in Waging a. See (Weixlerstraße 16)
- Antrag auf Baugenehmigung durch Bergader Privatkäserei GmbH & Co. KG zur Änderung der Brandabschnitte im 2. OG und im 3. OG der Bauabschnitte I bis V des Produktionsgebäudes der Bergader Privatkäserei (Weixlerstraße 16)
- Antrag auf Baugenehmigung durch RL Anlagen GmbH zur Änderung des Rettungsverlaufs aus dem Erdgeschoss (Schnellkühlung) des Produktionsgebäudes BA VII der Bergader Privatkäserei (Weixlerstraße 16)

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Gut Horn“

Von Seiten der Verwaltung wurde bekannt gegeben, dass zum derzeit laufenden Bebauungsplanverfahren die Einwendungen hinsichtlich der Erschließung des Campingplatzes Gut Horn von der Gemeinde Kirchanschöring nicht berücksichtigt worden seien. Der Gemeinderat Kirchanschöring hält das geforderte Verkehrsgutachten nicht für erforderlich, da der Campingplatz im Wesentlichen bereits Bestand ist und deshalb nicht mit einer spürbaren Verkehrszunahme zu rechnen ist. Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneute Bedenken zu äußern.

Top:	Anwesend:	Betreff:
14	9	Sonstiges

- Bewuchs an der Strandbadallee

Ausschussmitglied Franz Schwangler sagte, dass im Bereich des Gehsteiges an der Strandbadallee der Wildwuchs beseitigt werden müsse.

- Neu errichtete Treppe im Bereich des Waginger Weges zur Staatsstraße 2105 (Nähe Häckselplatz)

Franz Schwangler sprach die neu errichtete Granittreppe im Bereich des Waginger Weges zur Staatsstraße 2105 an. Er war der Meinung, dass der Bau- und Werkausschuss darüber infor-

miert werden hätte müssen. Außerdem würden ihn die entstanden Kosten für die Baumaßnahme interessieren. Von Seiten der Verwaltung wurde dargelegt, dass es sich dabei um eine relativ kostengünstige Maßnahme handelte, welche auch künftig unterhaltsarm für den Bauhof sein dürfte. Konkrete Angaben kann jedoch nur der gemeindliche Bautechniker machen, da er diese Maßnahme mit Rücksprache des 1. Bürgermeisters durchgeführt hat.

- **Errichtung einer Hackschnitzelzentrale in Tettenhausen**

Ausschussmitglied Hannes Obermayer fragte, wie derzeit der Sachstand i. Sa. Schittenhelm sei, da dieser immer wieder in der Öffentlichkeit Kritik äußere.

Der anwesende Gemeindegewerksleiter Heinrich Thaler sagte, dass er mittlerweile Herrn Schittenhelm 37 Fragen beantwortet habe. Von Seiten der Gemeindegewerks Waging a. See werden keine Fragen mehr beantwortet, da der Stil des Bürgers S. nicht angemessen sei. Als Beispiel nannte Gemeindegewerksleiter Heinrich Thaler ein E-Mail an den Fachplaner Anton Stadler. Herr Stadler verweigerte dem Bürger S. zu antworten, da ihm eine unsachgemäße Planung vorgeworfen wurde. Gemeindegewerksleiter Heinrich Thaler sagte, dass er mittlerweile einen Anwalt beauftragt habe. Allerdings antwortet Geschäftsleiter Franz Röckenwagner Herrn Schittenhelm regelmäßig.

- **Fördermittel zur Errichtung einer Hackschnitzelzentrale in Tettenhausen**

Gemeindegewerksleiter Heinrich Thaler nahm die Wortmeldung von Hannes Obermayer als Anlass, im Anschluss direkt über die Fördermittel zur Errichtung einer Hackschnitzelzentrale in Tettenhausen zu sprechen. Grundsätzlich sind laut Gemeindegewerksleiter Heinrich Thaler zwei Anträge zur Gewährung von Fördermittel gestellt worden. Insgesamt wurde von Seiten der Gemeindegewerks mit einer Förderung von ca. 100.000,00 € gerechnet. Nach derzeitigem Stand kann mit der Förderung in Höhe von 53.000,00 € nicht mehr gerechnet werden, da die Voraussetzungen nicht erfüllt werden können. Die Voraussetzungen für die Gewährung einer Förderung der KfW in Höhe von ca. 47.000,00 € werden jedoch erfüllt. Dass die zu Beginn der Maßnahme angenommenen Fördermittel in Höhe von insgesamt 100.000,00 € nur noch zum Teil gewährt werden, ist zwar schade, aber die Maßnahme wird laut Thaler trotzdem wirtschaftlich umgesetzt werden können. Außerdem wurden die Kostenberechnungen an der oberen Grenze kalkuliert, sodass man bei den Ausschreibungen mit der Reduzierung der Kosten rechnen könne. Auf Nachfrage von Hannes Obermayer, zu welchem Preis die Gemeindegewerks Waging a. See die Hackschnitzel in der Vergangenheit bezogen haben, antwortete Gemeindegewerksleiter Heinrich Thaler, dass es eine Hackschnitzelbörse gibt. An diesem Preisen hat man sich beim Erwerb orientiert. Beim letzten Erwerb im Jahr 2015 lag der Preis bei 20,00 € bis 26,00 € pro cbm, je nach Qualität. Inzwischen hat es aber einen Preisrückgang von bis zu 15 % gegeben.

- **Sanierung des Weges von Thal in Richtung Nirnharting**

Ausschussmitglied Matthias Schneider bedankte sich beim Bauhof und der Verwaltung, dass der Weg in Richtung „Zilling“ so schnell ausgebessert wurde.

- **Barrierefreier Eingang beim Rathaus**

Ausschussmitglied Franz Schwangler fragte, wie der Sachstand zum Umbau des Rathauses sei, um einen barrierefreien Eingang zu schaffen.

Zu dieser Angelegenheit wurde Geschäftsleiter Franz Röckenwagner hinzugezogen. Herr Röckenwagner berichtete, dass der letzte Vorschlag der Einbau eines Aufzuges im linken Bereich des Eingangs war. Für die Bauzeit müsste jedoch das Einwohnermeldeamt ausgelagert werden. Da derzeit für die Gemeindegewerks Waging a. See zusätzlicher Raumbedarf besteht, müsste

dies vorher geklärt werden. Ansonsten müsste eine Umsetzung laut Röckenwagner relativ schnell möglich sein.