

## **I. Öffentlicher Teil**

### **TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.04.2016
2. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Tettenhausen-Ost“;  
Aufstellungsbeschluss
3. Anschaffung eines Betriebsfahrzeuges für die Gemeindewerke Waging a. See;  
Durchführungsbeschluss
4. Vorschlag zur Unterbringung der Gemeindewerke in der Tourist Info (Hausmeisterwohnung)
5. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
6. Allgemeine Bekanntgaben
7. Sonstiges

## I. Öffentlicher Teil

1. Bgm. Herbert Häusl eröffnete um 15.00 Uhr die Sitzung des Bau- und Werkausschusses und begrüßte die erschienenen Mitglieder. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff:</b>
<b>1</b>	<b>8</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13.04.2016</b>

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.04.2016 war den Ausschussmitgliedern mit der Ladung zugestellt worden. Es wurden keine Einwände gegen die Niederschrift geäußert.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
<b>2</b>	<b>9</b>	<b>Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Tettenhausen-Ost“; Aufstellungsbeschluss</b>

Ab diesem Tagesordnungspunkt nahm Gemeinderatsmitglied Georg Seehuber an der Sitzung teil.

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Verwaltung stellte den derzeitigen Bebauungsplanentwurf vor. Insgesamt sind gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf 13 Wohngebäude geplant. Die Erschließung soll über eine Zufahrtsstraße zwischen den bestehenden Gebäuden und eine neu geschaffene Zufahrt im Osten erfolgen. Für die eventuell künftige Erschließungsstraße „Gut Horn“ wurde ein Hinweis im Planentwurf aufgenommen. Der Geltungsbereich für das künftige Baugebiet „Tettenhausen-Ost“ wird in zwei unterschiedliche Nutzungseinheiten aufgeteilt. Für die bestehende Bebauung soll der baurechtliche Innenbereich nach § 34 BauGB Anwendung finden. Für die geplanten Wohnhäuser sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

- max. Grundflächenzahl von 0,3
- max. zwei Vollgeschosse
- max. seitliche Wandhöhe 6,40 m; Mindesthöhe 5,50 m
- Dachneigung von 24 bis 28 Grad
- max. zwei Wohneinheiten
- die Abstandsflächenregelung nach der BayBO sind anzuwenden
- max. 140 m<sup>2</sup> Grundfläche für Einzelhäuser
- bei Bauparzelle 1 ist auch ein Doppelhaus mit je Doppelhaushälfte von 90 m<sup>2</sup> zulässig.
- konkrete Festsetzung der Oberkante der Rohdecke des Erdgeschossfußbodens mittels Höhenkoordinate
- als Grundrissform ist ein Rechteck zu verwenden
- der First ist parallel zur Längsseite des Gebäudes in Gebäudemitte anzuordnen
- bis zu einer max. seitlichen Wandhöhe von 5,80 m ist in einer Hauptdachfläche ein Quergiebel zulässig.
- pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen
- usw.

Bei Festsetzung Nr. 7.6 wurde von den Mitgliedern des Bau- und Werkausschusses angeregt, dass nicht nur Holz, Holzzementplatten in Pastellfarben oder in Kombination von Holz mit Putzflächen zugelassen werden soll, sondern auch reine Putzflächen. 3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben schlug vor, dass eine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen werden soll, das Öl- oder Gasheizungen nicht verwendet werden dürfen. Die Mehrheit der Mitglieder sprach sich gegen eine solche Festsetzung aus. Im Rahmen der Kaufverträge könne man jedoch Anschlussbeiträge für die Fernwärme erheben.

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

**Der Bau- und Werkausschuss beschließt, einen Bebauungs- und Grünordnungsplan für den Bereich „Tettenhausen-Ost“ auf der Grundlage der vorliegenden Planung (i. d. F. vom 02.05.2016) aufzustellen. Außerdem soll als Festsetzung aufgenommen werden, dass nur pastellfarbene Holzzementplatten und reine Putzflächen zulässig sind. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer mindestens 3-wöchigen Planaufgabe im Rathaus erfolgen.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
3	9	<b>Anschaffung eines Betriebsfahrzeuges für die Gemeindewerke Waging a. See; Durchführungsbeschluss</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Gemeindewerke verfügen derzeit über 3 Fahrzeuge:

- VW-Caddy Bj. 2012 (ausgeliehen für Bautechnik bei der VG)
- Mitsubishi SUV Bj. 2003 Werkstatt- und Bereitschaftsfahrzeug Kläranlage
- KIA Rio PKW Bj. 2007 Dienstfahrzeug Kläranlage

Das zentrale Fahrzeug auf der Kläranlage bildet der Mitsubishi SUV. Zur Betreuung der inzwischen vielen Pumpstationen in den VG-Gemeinden sowie den Gemeinden Petting und Kirchan-schöring, die wöchentlich überprüft werden müssen, ist dieses Fahrzeug allein für diese Zwecke 2 Tage mit voller Ausrüstung unterwegs. Ein Problem liegt inzwischen darin, dass die umfangreiche Werkzeug- und Geräteausstattung unter dem Planenverdeck des SUV nicht griffbereit sortiert zugänglich ist, sondern ständig auf- und abgeladen werden muss. Nachdem aufgrund des Fahrzeugalters (13 Jahre) eine Ersatzbeschaffung ansteht, sieht das zukünftige Konzept den Einsatz von 2 unterschiedlichen Fahrzeugen vor.

In diesem Wirtschaftsjahr ist der Kauf eines Werkstattwagens eingeplant, der mit Regalen zur Werkzeug-, Betriebsmittel- und Ersatzteilaufbewahrung ausgestattet ist. Ebenso sind eine Arbeitsfläche und ein Schraubstock vorhanden und es ist ein kleiner Tank für einen Hochdruckreiniger untergebracht. Der Werkstattwagen hat keinen Allradantrieb und wird in erster Linie für die regulären Wartungsfahrten und Reparatureinsätze verwendet. Als zweites Fahrzeug soll dann 2017 der vorhandene Mitsubishi (Allrad) durch ein neues Allradfahrzeug mit einfacher Ausstattung ersetzt werden. Der Einsatzbereich für dieses Fahrzeug wäre dann überwiegend für die Bereitschaftsfahrten bei Nacht und am Wochenende, wo im Winter oft die Straßenverhältnisse schwieriger sind, aber auch tagsüber für Regelfahrten. Für dieses Fahrzeug genügt allerdings eine Grundausrüstung an Werkzeug, damit nicht wie bisher so viel unnötiges Gewicht transportiert werden muss.

Für den noch einzustellenden Elektriker wird für das Wirtschaftsjahr 2017 die Anschaffung eines Elektrofahrzeuges (PKW) eingeplant, das aber nicht der Abwasser-, sondern der Stromsparte zugeordnet werden soll.

Den Abschluss der Neuausrüstung soll dann 2018 der Ersatz des vorhandenen Betriebs-PKW KIA durch ein neues Fahrzeug (evtl. ebenfalls E-Mobil) bilden.  
 Der vorhandene VW-Caddy soll weiterhin der Bautechnik der VG gegen Verrechnung zur Verfügung stehen, da spezielle Einbauten für den Transport der Vermessungstechnik usw. vorhanden sind.

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

**Der Bau- und Werkausschuss stimmt dem Kauf eines Betriebsfahrzeuges für die Gemeindewerke Waging a. See zu.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
4	9	<b>Vorschlag zur Unterbringung der Gemeindewerke in der Tourist Info (Hausmeisterwohnung)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.05.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept für den Einbau der erforderlichen Büros der Gemeindewerke auf einer Teilfläche des bisherigen Museums zu erstellen. In der Sitzung vom 19.11.2015 wurde das Konzept vorgestellt, eine Beschlussfassung aber wegen der unklaren Zukunft des Museums zurückgestellt. Inzwischen hat der neugebildete Arbeitskreis weitere Überlegungen angestellt, wobei sich derzeit folgende Randbedingungen ergeben:

- die komplette Museumsfläche soll vorerst unverplant bleiben
- der Vortragsraum im Erdgeschoß soll für die VHS erhalten bleiben
- einer der beiden Leseräume soll für Gäste bzw. VHS weiterhin zur Verfügung stehen.

Deshalb hat die Werkleitung nunmehr einen Vorschlag ausgearbeitet, der im Erdgeschoß als frequentierten Kundenbereich den Empfang im südlichen Leseraum (Fernsehraum) beinhaltet. Ebenso könnte der vorhandene Freisitz aufgelöst und als Büro genutzt werden. Auf diesen Leseraum kann sowohl von der Tourist-Info als auch der VHS verzichtet werden.

Im Obergeschoß wird die bisherige Hausmeisterwohnung zu Büroräumen umfunktioniert. Ebenso kann eine Personalküche mit Aufenthalts- bzw. Besprechungsraum angegliedert werden, die sowohl den Mitarbeitern der GWW als auch der Tourist-Info zur Verfügung stehen würde. Der Zugang auch zu den Büroräumen im Obergeschoß wäre barrierefrei möglich. Im Erdgeschoß würden auf 46 m<sup>2</sup> 4 Büroplätze und im Obergeschoß auf 120 m<sup>2</sup> 6 Büroplätze entstehen. Beinhaltet sind dabei im Obergeschoß Küche und Besprechungsraum mit 22 m<sup>2</sup>.

Derzeit verfügen die GWW über 6 Verwaltungsbeschäftigte. Allerdings wird beim Umzug die Buchhaltung von der VG auf die GWW verlagert (bisher anteilig Mager und Auer bei der VG) und auf eine Stelle konzentriert. Ebenso ist die Halbtagsstelle der früheren Mitarbeiterin Hinterstocker wieder zu besetzen. Damit sind 8 Plätze erforderlich. Ein Platz wird für tageweise anwesende Personen (Prüfer Finanzamt, Krankenkasse, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer usw.) eingeplant und somit gibt es noch einen Arbeitsplatz als Zukunftsreserve.

Die Umbaukosten im Erdgeschoss befinden sich in einem bescheidenen Rahmen. Im Obergeschoß fallen in erster Linie Sanierungskosten an, die bei einer Neuvermietung ohnehin erforderlich wären. Lediglich Beleuchtung, Daten- und Elektroleitungen sind generell neu zu erstellen.

Die gesamten von der Marktgemeinde zu tragenden Kosten werden vom Planungsbüro Kleißl laut Kostenschätzung vom 26.04.2016 mit 72.572,15 € ohne Nebenkosten ermittelt. Die GWW sind für die gesamte Möblierung und Betriebsausrüstung zuständig, wobei hier mit Kosten in Höhe von 27.608,00 € für die Büroeinrichtung gerechnet wird. Dazu kommen allerdings noch Kosten, z.B. für Einbauküche, Kopierer, Computer, Telefonanlage, Regale Kellerarchiv, Beschilderung, Außenwerbung und weitere Kleinteile.

Nach Meinung der Werkleitung bietet dieses Konzept eine äußerst kostengünstige Unterbringung mit Zukunftsreserve. Es besteht bereits eine Datenleitungsanbindung an das Rathaus und somit ist der Dienstbetrieb problemlos wie bisher gewährleistet. Für die Bürger ist das Haus einfach und barrierefrei erreichbar mit genügend Parkplätzen einschließlich Behindertenparkplätzen in unmittelbarer Nähe. Die Beschäftigten der Tourist-Info können unabhängig von den GWW die bisher fehlende Personalküche und den Aufenthaltsraum nutzen. Die Zusammenfassung der gemeindlichen Einrichtungen würde eine Aufwertung für das gesamte Haus bedeuten. Eine spätere Entwicklung des Museums und evtl. der Bücherei würde noch zusätzliches Leben in das Gebäude bringen. Im Rathaus könnten im Hinblick auf die freiwerdenden Räume auf einfache Weise die anstehenden Umbauarbeiten im Erdgeschoß gelöst werden.

Nach längerer Diskussion und Meinungsverschiedenheiten wurde vereinbart, dass hinsichtlich der Entflechtung der Gemeindewerke Waging a. See im Gemeinderat endgültig entschieden werden soll. Bürgermeister Herbert Häusl meinte, dass die Entflechtung der Gemeindewerke Waging a. See von Kämmerer Bernhard Kraus noch detailliert erläutert werden muss.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
5	9	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)</b>

Aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 09.03.2016 erfolgt die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit folgender Beschlüsse:

„Wasserversorgung Waging; Leitungsumlegung und Erneuerung im Bereich „Sonnblick“; Vergabe der Erdarbeiten und Vergabe der Materiallieferung“ – (TOP 25) – bekannt gegeben werden kann, dass die Firma Traun-Tiefbau GmbH, Traunreut mit den Erdarbeiten beauftragt worden ist (70.870,52 €). Mit der Materiallieferung wurde die Fa. HTI Gienger KG, Erlstätt beauftragt (14.391,06 €).

„Kauf eines Fahrzeuges für die Bauhofleitung als weiteres Nutzfahrzeug“; – (TOP 26) – bekannt gegeben werden kann, dass die Marktgemeinde Waging a. See von der Fa. Autohaus Schlögl, Traunreut einen VW-Caddy erworben hat. Die Kaufpreissumme ist weiterhin nichtöffentlich.

„Beratung und Beschlussfassung zum Kauf und Einbau einer Schulküche in der Mittelschule“; – (TOP 27) – bekannt gegeben werden kann, dass der Auftrag zur Lieferung und Montage einer Schulküche an die Fa. S.H. Waging a. See vergeben wurde. Die Kaufpreissumme ist weiterhin nichtöffentlich.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff:
6	9	<b>Allgemeine Bekanntgaben</b>

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

1.Bgm. Herbert Häusl gab folgenden Antrag bekannt, welcher gemäß der Geschäftsordnung im Büroweg durch den 1.Bürgermeister entschieden worden ist:

- Antrag auf isolierte Befreiung durch Hubert Häcker zur Aufstellung eines Gartenhauses (Langobardenstr. 19)

**- Straßenbezeichnung für das Gebiet „Anger Nord“**

Die Verwaltung gab bekannt, dass von Seiten des Vermessungsamtes Traunstein eine Straßenbezeichnung für das Umlegungsverfahren für das Gebiet „Anger Nord“ erforderlich ist. In der nächsten Sitzung soll eine Straßenbezeichnung festgelegt werden.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff:</b>
<b>7</b>	<b>9</b>	<b>Sonstiges</b>

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorlagen, schloss 1.Bgm. Herbert Häusel die öffentliche Sitzung.

\*\*\*