



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche und nichtöffentliche

Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom 9. August 2017
im Sitzungssaal des Rathauses Waging a. See

Vorsitz:

2. Bürgermeister Matthias Baderhuber

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 15:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Bau- und Werkausschuss Markt Waging a. See ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

- 1 Felix Daxenberger
- 2 Ulli Heigermoser
- 3 Michael Lamminger
- 4 Christine Rehrl
- 5 Matthias Schneider
- 6 Franz Schwangler
- 7 Georg Seehuber

Bemerkung:

(Vertretung für Josef Hofmann)

anwesend ab TOP 8

Entschuldigt sind

- 8 Herbert Häusl
- 9 Josef Hofmann

Urlaub
(vertreten durch Ulli Heigermoser)

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 28.06.2017 und 19.07.2017
2. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Antrag auf Baugenehmigung von Benno Weidenspointner zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 751/7 der Gemarkung Gaden (Weidacher Weg 11)
4. Antrag auf isolierte Befreiung von Daniel und Melanie Birghan zur Errichtung eines Carports und einer Hauseingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 321/4 der Gemarkung Tettenhausen (Tettenhausen, Weinbergstr. 4 a)
5. Antrag auf Baugenehmigung durch die Firma Erd- und Pflasterbau GmbH & Co. KG zur Errichtung einer Überdachung für Maschinen und Geräte in Unteraschau auf dem Grundstück Fl.Nr. 568 der Gemarkung Freimann
6. Antrag auf Baugenehmigung von Katharina Schwangler zum Umbau des Gebäudes Gepinginger Str. 8 (Grundstück Fl.Nr. 264/1 der Gemarkung Waging)
7. Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Egg; Einleitung des Verfahrens
8. Allgemeine Bekanntgaben
9. Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 28.06.2017 und 19.07.2017**

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss genehmigt die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 28.06.2017 und 19.07.2017.

Abstimmungsergebnis: Für 6 : Gegen 0

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

Sachverhalt:

Aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 19.07.2017 erfolgt die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit folgender Beschlüsse:

„Auftragserteilung für die Voruntersuchung zur Errichtung einer Biomasseheizanlage in Otting“ – (TOP 15) – bekannt gegeben werden kann, dass das Planungsbüro Stadler, Traunstein mit der Voruntersuchung beauftragt worden ist.“

„Biomasseheizwerk Tettenhausen; Honorarangebot zur Elektroplanung – (TOP 14) – bekannt gegeben werden kann, dass der 1. Bürgermeister Herbert Häußl und der Gemeindegewerksleiter mit dem Auftrag der Elektroplanung ermächtigt wurde.“

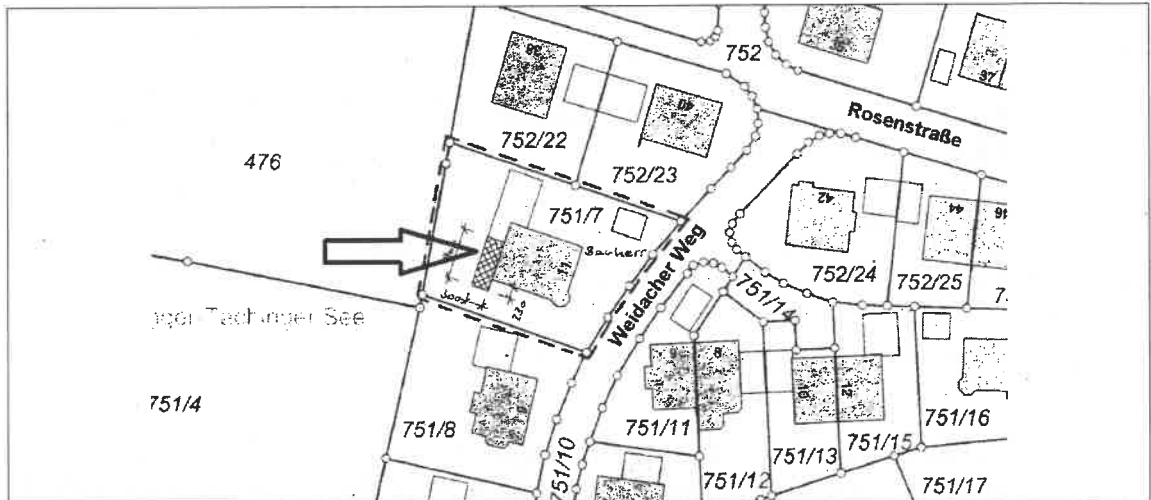
„Auftragsvergabe zum Kauf von Büchereimöbeln für die Gemeindebücherei St. Martin – (TOP 13) – bekannt gegeben werden kann, dass die Fa. Ekz.bibliotheksservice GmbH, Reutlingen den Auftrag zum Kauf und Montage der Büchereimöbel erhalten hat.“

Ab diesem Tagesordnungspunkt erschien 3. Bürgermeister Felix Daxenberger.

3. **Antrag auf Baugenehmigung von Benno Weidenspointner zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 751/7 der Gemarkung Gaden (Weidacher Weg 11)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller Benno Weidenspointner beabsichtigt, eine Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus zu errichten. Das Antragsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weidach“. Die gegenständliche Überdachung liegt teilweise außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenzen. Ferner wird die im Bebauungsplan festgesetzte Dachgestaltung (Satteldach, 24 – 27 Grad, rotes oder rotbraunes Dachdeckungsmaterial) nicht eingehalten. Vorliegend ist ein 12-Grad-Pulldach mit Glaseindeckung geplant. Für beide Abweichungen bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.



Ein Antrag auf isolierte Befreiung wäre für das Vorhaben nicht ausreichend gewesen, weil die Tiefe der Überdachung mehr als 3 m beträgt (3,60 m). Es fällt damit nicht unter die verfahrensfreien Bauvorhaben des Art. 57 der Bayer. Bauordnung.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und hinsichtlich der abweichenden Dachgestaltung wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weidach“ zugestimmt.

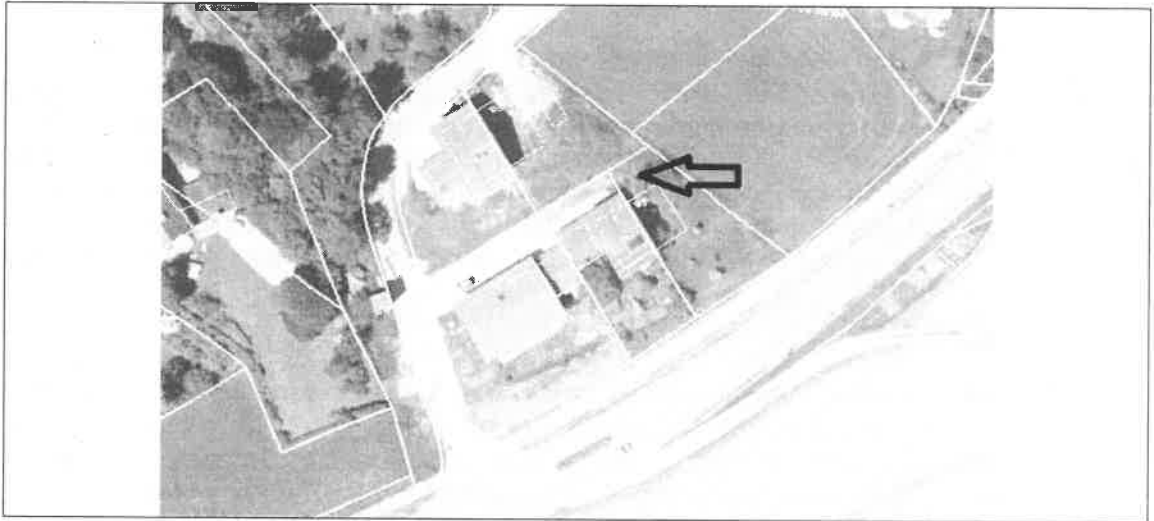
Abstimmungsergebnis: Für 7 : Gegen 0

4. Antrag auf isolierte Befreiung von Daniel und Melanie Birghan zur Errichtung eines Carports und einer Hauseingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 321/4 der Gemarkung Tettenhausen (Tettenhausen, Weinbergstr. 4 a)

Sachverhalt:

Die Antragsteller Daniel und Melanie Birghan beabsichtigen die Errichtung eines Carports und einer Hauseingangsüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 321/4 der Gemarkung Tettenhausen. Bei dem Antragsgrundstück handelt es sich um die östliche Hälfte des Doppelhauses „Weinbergstr. 4 und 4 a“. Im ursprünglichen Bebauungsplan „Tettenhausen-Am Sandberg II“ war auf dieser Parzelle ein Einzelhaus festgesetzt; im Rahmen einer Bebauungsplanänderung im Jahr 2001 wurde auf Wunsch des damaligen Grundeigentümers alternativ auch ein Doppelhaus zugelassen, ohne aber die Baugrenzen für Wohngebäude und Garagen zu verändern.

2001 wurde die westliche Doppelhaushälfte mit der im B-Plan vorgesehenen Garage errichtet; die DHH auf dem gegenständlichen Grundstück der Antragsteller wurde 2015 angebaut.



Sowohl der Carport als auch die Hauseingangsüberdachung fallen hinsichtlich ihrer Größe unter die Verfahrensfreiheit des Art. 57 der Bayer. Bauordnung. Beide Anlagen liegen aber außerhalb der Baugrenzen des B-Planes. Um die Anlagen errichten zu dürfen, bedarf es deshalb einer isolierten Befreiung durch die Gemeinde. Die Zufahrt von der Weinbergstraße erfolgt über eine Privatstraße.

Beschluss:

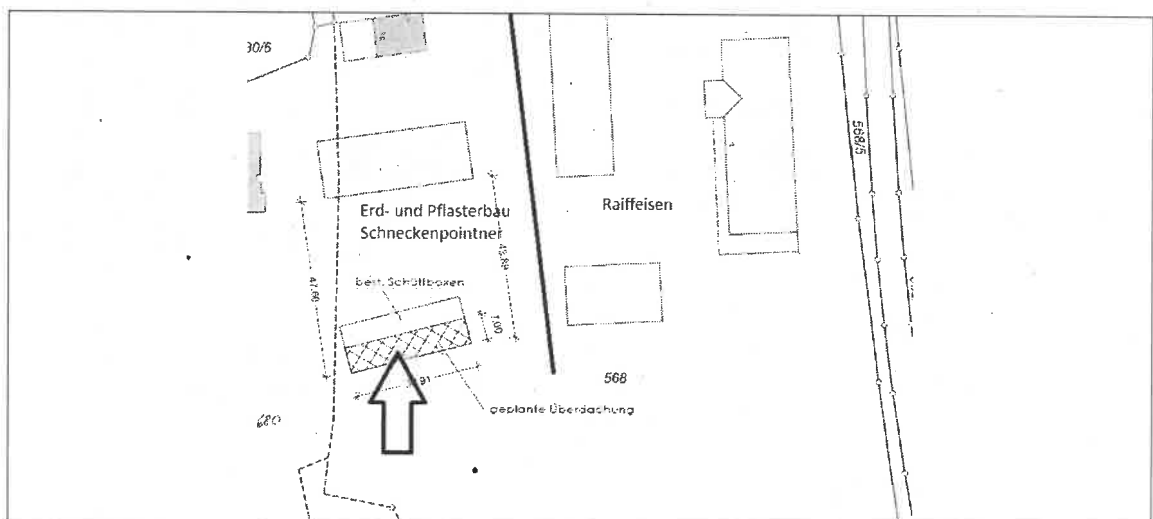
Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wird eine isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und einer Hauseingangsüberdachung erteilt.

Abstimmungsergebnis: Für 7 : Gegen 0

5. Antrag auf Baugenehmigung durch die Firma Erd- und Pflasterbau GmbH & Co. KG zur Errichtung einer Überdachung für Maschinen und Geräte in Unterschau auf dem Grundstück Fl.Nr. 568 der Gemarkung Freimann

Sachverhalt:

Die Fa. Erd- und Pflasterbau Schneckenpointner beabsichtigt die Errichtung einer Überdachung für Maschinen und Geräte auf dem firmeneigenen Lagerplatz in Unterschau. Die Überdachung soll im südlichen Anschluss an bestehende offene Schüttboxen erfolgen, die bereits in 2011 vom Landratsamt Traunstein genehmigt worden sind.



Der Bauort liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Unteraschau in der Fassung vom 16.09.2010, und zwar unmittelbar an der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Nach Süden grenzt der Bebauungsplan „Unteraschau-Südost“ (Planbereich B) an, der hier eine „Lagerfläche für Baumaterialien“ festsetzt. Gemäß Bebauungsplan ist der Planbereich B, ebenso wie der Bereich der Innenbereichssatzung, nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da es sich hier um eine bauliche Anlage handelt, ist für die Bebauung auf der Lagerfläche eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes erforderlich.

Beschluss:

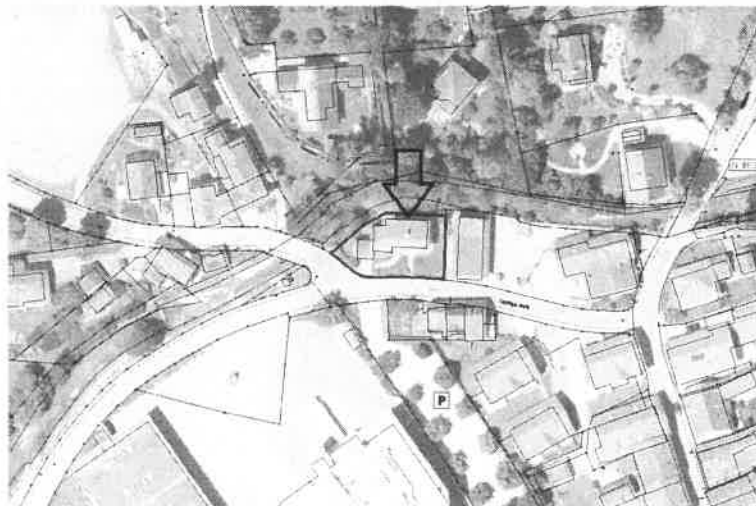
Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Einer notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unteraschau-Südost“ wegen der Bebauung innerhalb der „Lagerfläche für Baumaterialien“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Für 7 : Gegen 0

6. Antrag auf Baugenehmigung von Katharina Schwangler zum Umbau des Gebäudes Geppinger Str. 8 (Grundstück Fl.Nr. 264/1 der Gemarkung Waging)

Sachverhalt:

Frau Katharina Schwangler beabsichtigt, das bestehende Gebäude Geppinger Str. 8 umzubauen. Das Bauvorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im baurechtlichen Innenbereich. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und es sich in die nähere Umgebung einfügt. Unter anderem soll über die bestehende Garage eine Dachterrasse entstehen. Ansonsten werden im Gebäudeinneren Umbaumaßnahmen durchgeführt. Hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung fügt es sich in die nähere Umgebung ein. Da sich in der Nähe der Betrieb Bergader befindet, ist mit Immissionen zu rechnen.



Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Aufgrund der Nähe des Betriebs Bergader ist mit Immissionen zu rechnen.

Abstimmungsergebnis: Für 6 : Gegen 0

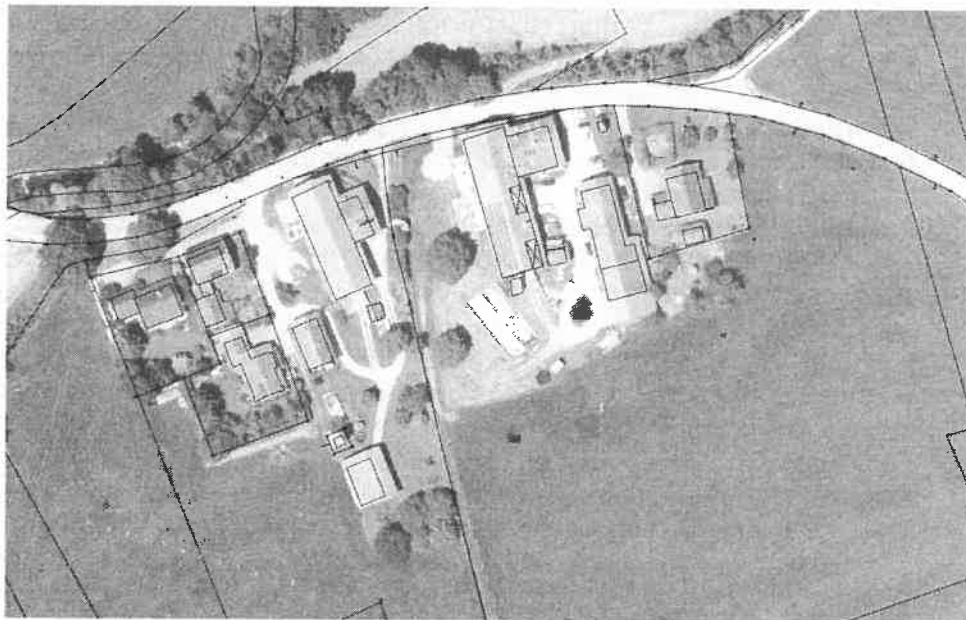
Bei diesem Tagesordnungspunkt war Ausschussmitglied Franz Schwangler nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt.

7. **Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Egg; Einleitung des Verfahrens**

Sachverhalt:

Herr Markus Haslberger beantragt den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Egg. Im Zuge dieses Verfahrens soll kein neues Gebäude geschaffen werden, sondern lediglich die bestehenden Nutzungen legalisiert werden. Die Ortschaft Egg befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Wie im Baugesetzbuch vorgeschrieben, muss der Geltungsbereich für die Außenbereichssatzung unmittelbar um die Bestandsgebäude festgelegt werden. Unabhängig davon, würde die Untere Naturschutzbehörde einer weiteren Bebauung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht zustimmen.

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung wären auf dem Grundstück Fl.Nr. 171 der Gemarkung Gaden 7 Wohneinheiten zulässig. Im baurechtlichen Außenbereich dürften ohne Satzung max. drei Wohneinheiten neben dem Betriebsleiter- und Austragshaus errichtet werden.



Einige Ausschussmitglieder äußerten sich kritisch gegenüber der Aufstellung einer Außenbereichssatzung, da Bezugsfälle hinsichtlich der Wohnungsanzahl befürchtet werden. Außerdem sprachen die Ausschussmitglieder Bedauern gegenüber dem jetzigen Eigentümer aus, da der Antragsteller den gegenwärtigen Zustand nicht zu verantworten hat.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, ein Verfahren für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Egg einzuleiten. Jegliche Kosten für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung hat Herr Markus Haslberger als Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis: Für 3 : Gegen 3

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses (keine Mehrheit), gilt der Tagesordnungspunkt als abgelehnt.

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Ausschussmitglied Franz Schwangler nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt.

8. Allgemeine Bekanntgaben

Sachverhalt:

Die Verwaltung informierte die Ausschussmitglieder, dass mit dem Bau des Löschweihers in Ebing und mit der Maßnahme der Flurneuordnung Waginger-Tachinger See (Wasserrückhaltung) in Gessenberg am 28.08.2017 begonnen werden soll.

Ab diesem Tagesordnungspunkt war Georg Seehuber anwesend.

Aktueller Stand i. Sa. vorhabensbezogener Bebauungsplan an der Ottinger Straße

Rechtsanwalt Christoph Wamsler erinnerte die Ausschussmitglieder, dass am 26.07.2016 von der Regierung von Oberbayern ursprünglich die Angelegenheit positiv beurteilt worden ist. Erst im Rahmen der vorgelegten Stellungnahme zur vorgezogenen Trägerbeteiligung wurde die Angelegenheit von der Regierung von Oberbayern mit Einschränkung der Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt beurteilt. Dabei beruft sich die Regierung von Oberbayern auf zwei Gerichtsentscheidungen, wonach eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben derzeit nicht zulässig ist. Rechtsanwalt Christoph Wamsler sagte, dass seiner Meinung nach die Gerichtsentscheidungen im vorliegenden Fall nicht einschlägig seien. Die Regierung von Oberbayern vertritt jedoch eine andere Meinung.

Außerdem teilte RA Wamsler mit, dass es erst kürzlich ein Gespräch im Landratsamt Traunstein gegeben hat. Das Landratsamt Traunstein zeigte einen gangbaren Weg für das weitere Verfahren auf. Laut Auskunft von Regierung von Oberbayern und Staatsministerium der Finanzen gibt es einen Änderungsvorschlag zum LEP, wonach eine zulässige Agglomeration erst ab einer Häufung von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben vorliegen soll. Der Vorschlag wird durch den federführenden Wirtschaftsausschuss, die weiteren beiden beteiligten Ausschüsse sowie das StMF befürwortet. Für Februar 2018 ist laut Auskunft des StMF mit dem Inkrafttreten einer LEP-Änderung zu rechnen, durch die der gegenwärtige Zielverstoß entfallen würde. Laut Landratsamt Traunstein spricht nichts entgegen, wenn das Verfahren weitergeführt wird. Lediglich das Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist abhängig von der LEP-Änderung. Gemeinderatsmitglied Georg Huber fragte, ob bei den Terminen andere Standorte vorgeschlagen wurden. Bei den Terminen bei der Regierung von Oberbayern und im Landratsamt Traunstein wurden laut RA Wamsler keine anderen Standorte empfohlen. Christoph Wamsler sagte, dass aufgrund des durchgeführten Bürgerentscheids und einer hohen Wahlbeteiligung der Wählerwille eindeutig sei. Außerdem bedeute das Abwarten des LEP-Änderungsverfahrens keine zeitliche Verzögerung, da die Bauleitplanung ohnehin eine gewisse Zeit benötige. Ausschussmitglied Christine Rehl sagte, dass sie neulich im Allgäu größere Einzelhandelsbetriebe mit Tiefgarage gesehen habe. Die Stellplätze werden bei diesem Einzelhandelsbetrieb gut angenommen.

9. Sonstiges

Sachverhalt:

Plakatierung

2. Bürgermeister Matthias Baderhuber informierte die Anwesenden, dass es hinsichtlich der Plakatierung Ärger gegeben habe. Wegen des Bürgerentscheids wurden be-

reits die Wände für das Anbringen der Wahlplakate aufgestellt. Diese Wände wurden jetzt entgegen der gültigen Plakatier-Verordnung für sonstige Zwecke verwendet. Auf den Plakaten war jedoch kein zugelassener Aufkleber, sodass diese vom Bauhof entfernt wurden.

Unkraut an den Straßen

Ausschussmitglied Franz Schwangler sagte, dass zwar die Unkrautkehrmaschine vom Bauhof eingesetzt wurde, jedoch offensichtlich nicht funktioniere, da neben der Straße bereits wieder Unkraut wächst. Außerdem wurde von Ausschussmitgliedern angeregt, dass die Kehrmaschine auch bei Brücken zum Einsatz kommen soll.

Verkehrinsel bei der Tankstelle Aichhammer

Ausschussmitglied Franz Schwangler sagte, dass durch die Bepflanzung bei der Verkehrinsel an der Tankstelle Aichhammer die Sicht beeinträchtigt werde. 2. Bürgermeister Matthias Baderhuber sicherte zu, den Hinweis an den Bauhof weiterzuleiten.

Aufschüttung an einem Baugrundstück im Baugebiet „An der Geppinger Straße“

Ausschussmitglied Christine Rehl fragte, ob die Aufschüttung an einem Baugrundstück an der Geppinger Straße mit den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans übereinstimme. Von Seiten der Verwaltung wurde signalisiert, die Angelegenheit zu überprüfen.

Benutzung der gemeindlichen Ausgleichsfläche an der Geppinger Straße

Ausschussmitglied Christine Rehl sagte, dass die gemeindliche Ausgleichsfläche offensichtlich als Aus- und Zufahrt für einen Carport am Anwesen Geppinger Straße 54 verwendet wird. Die Verwaltung teilte mit, den Grundstückseigentümer diesbezüglich anzuschreiben, da er dazu keine Berechtigung hat.

