

I. Öffentlicher Teil

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.05.2016
2. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des bestehenden und Errichtung des neuen Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 857/2 der Gemarkung Tettenhausen (Jakobspoint 3)
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Einbau einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 388/5 der Gemarkung Waging (Gepinger Str. 15)
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Kapelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 der Gemarkung Gaden (zwischen Gaden und Seeleiten)
5. Antrag auf Baugenehmigung durch die Gemeindewerke Waging a. See zur Errichtung des Gebäudes für ein Hackschnitzel-Heizkraftwerk auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 509 der Gemarkung Tettenhausen
6. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85/4 der Gemarkung Tettenhausen (Am Sandberg)
7. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Unteraschau-Südost“;
 - a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der beschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)
 - b) ggf. Satzungsbeschluss oder Entscheidung über weitere Vorgehensweise
8. Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 484/1 der Gemarkung Waging (Rosenstraße 19)
 - a) Stellungnahme zum Anhörverfahren
 - b) ggf. Satzungsbeschluss
9. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“
 - a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung
 - b) ggf. Satzungsbeschluss oder erneuter Auslegungsbeschluss
10. Benennung der Siedlungsstraße im Wohngebiet „Am Anger Nord“
11. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
12. Allgemeine Bekanntgaben
- 13 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.

Top:	Anwesend:	Betreff:
1	9	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.05.2016

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 04.05.2016 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 zum Abbruch des bestehenden und Errichtung des neuen Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 857/2 der Gemarkung Tettenhausen (Jakobspoint 3)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt einen Ersatzbau für das bestehende Nebengebäude zum Anwesen Jakobspoint 3. Dieses Nebengebäude soll als Hobbywerkstatt, Holzlege und für Gartengeräte genutzt werden. Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Da es sich um kein privilegiertes Bauvorhaben handelt, ist es als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Ein sonstiges Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Vorliegend soll das geplante Gebäude nach Osten lediglich einen Meter von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden. Nach Süden ist ein Grenzabstand von 0,60 m vorgesehen. Nach Art. 6 Abs. 9 BayBO dürfen Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden. Vorliegend wird die Gesamtlänge je Grundstücksgrenze überschritten. Die umliegenden Grundstücksnachbarn haben der Planung jedoch zugestimmt. Da jedoch die Abweichung von Bauordnungsrecht von Seiten des Landratsamtes Traunstein entschieden werden muss, darf es nicht Gegenstand der Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sein.

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 Abstandsflächenproblematik wird hingewiesen.

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Ausschussmitglied Josef Hofmann nicht anwesend.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)

3	8	Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Einbau einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 388/5 der Gemarkung Waging (Geppinger Str. 15)
---	---	---

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Antragsteller beantragen die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Geppinger Straße 15 und den Einbau einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 388/5 der Gemarkung Waging. Das Bauvorhaben ist ein Grenzfall zwischen Innen- und Außenbereich. Unabhängig ob es sich im Innen- oder Außenbereich befindet, findet sich grundsätzlich für beides eine Genehmigungsgrundlage (entweder nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB oder § 34 Abs. 1 BauGB). Da sich in der Nähe des Bauvorhabens die Firma Bergader befindet, ist mit Immissionen zu rechnen.

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. Da sich in der Nähe des Bauvorhabens die Firma Bergader befindet, ist mit Immissionen zu rechnen. Diese sind zu dulden.

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Ausschussmitglied Josef Hofmann nicht anwesend.

Ausschussmitglied Franz Schwangler war Planfertiger dieses Bauvorhabens. Zu Beginn des Tagesordnungspunktes informierte er die Anwesenden, dass er nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt ist, da er einen Folgeauftrag nicht ausschließen könne.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
4	9	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Kapelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1107 der Gemarkung Gaden (zwischen Gaden und Seeleiten)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

In der Bau- und Werkausschusssitzung am 12.11.2015 wurde der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Kapelle behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde erteilt. In der Zwischenzeit wurde vom Landratsamt Traunstein ein Vorbescheid erlassen, in dem die planungsrechtliche Zulässigkeit der Kapelle festgestellt wird. Im vorliegenden Bauantragsformular, ist ein kleiner Teil der Kapelle auf dem Gemeindegrundstück dargestellt. Sofern der Bau- und Werkausschuss mit dem geplanten Standort einverstanden ist, müsste die geplante Bebauung auf dem Gemeindegrundstück noch rechtlich gesichert werden.

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Hinsichtlich der geplanten Überbauung des Straßengrundstücks ist eine vertragliche Regelung zu treffen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
5	9	Antrag auf Baugenehmigung durch die Gemeindewerke Waging a. See zur Errichtung des Gebäudes für ein Hackschnitzel-

	Heizkraftwerk auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 509 der Gemarkung Tettenhausen
--	---

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Gemeindewerke Waging a. See beantragen die Errichtung des Gebäudes für ein Hack-schnitzel-Heizkraftwerk auf dem Grundstück Fl.Nr. 509 der Gemarkung Tettenhausen. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der derzeit durchgeführten Bebauungsplanänderung bzw. Bebauungsplanerweiterung. Nach § 33 BauGB kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt wurde. Außerdem darf das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Die Erschließung muss gesichert sein.

Beschluss:	Für: 9	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	9	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85/4 der Gemarkung Tettenhausen (Am Sandberg)

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 85/4 der Gemarkung Tettenhausen. Derzeit wird der Bebauungsplan „Tettenhausen – Am Sandberg“ dahingehend geändert bzw. ergänzt, um ein Baurecht für den Antragsteller zu schaffen. Da auch der bestehende Flächennutzungsplan geändert werden muss, stellt Herr V. einen Bauantrag, um baldmöglichst mit dem Bau beginnen zu können. Der gestellte Bauantrag weist Abweichung bzgl. der Dachüberstände auf. Lt. dem bestehenden Bebauungsplan sind bei zweigeschossigen Hauptgebäuden Dachüberstände an der Giebelseite bis zu 0,50 m und an der Traufe bis zu 0,80 m zulässig. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan wird diese Festsetzung überschritten.

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird unter der Bedingung erteilt, dass Herr V. die übliche Ankaufsrechtsvereinbarung und die Verpflichtung zu den Ausgleichsflächen unterschreibt. Hinsichtlich der nicht eingehaltenen Dachüberstände wird eine Befreiung erteilt.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
7	9	Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Unteraschau-Südost“;

	<p>a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der beschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p>b) ggf. Satzungsbeschluss oder Entscheidung über weitere Vorgehensweise</p>
--	--

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 ausgelegt. Während der Auslegung ist von Bürgerseite eine Anregung vorgebracht worden.

Schreiben von J.u.P. B. vom 27.04.2016

Fam. B.schreibt Folgendes:

Eigentlich wollten wir dieses Mal bewusst auf eine erneute Stellungnahme zum aushängenden Bebauungsplan verzichten. Aber der überarbeitete Straßenverlauf ist wohl die bisher schlechteste Alternative. Jede Fachbehörde gibt aus der Ferne Stellungnahme ab und die sind dann bindend. Wenn wir Einwände bringen, werden die einfach übergangen. Der neue Plan macht nicht den Eindruck, dass sich jemand diese Kreuzung mit der speziellen Situation der Sichtbehinderung durch die Kuppe Richtung Otting angesehen hätte. Dazu muss man im Auto sitzen und nicht an der Kreuzung stehen oder gar nur Pläne wälzen. Wir sind die Anlieger und wir müssen mit dieser Kreuzung jeden Tag leben. Schade dass man hier die wirklich betroffenen Unterachauer nicht befragt bzw. anhört. Wird der Mühlenweg jetzt doch beibehalten? Bleibt der Radweg bestehen? Wie soll ein landwirtschaftliches Gespann vom Mühlenweg kommend nach Unterachau fahren? Wie werden die Radfahrer damit zu Recht kommen? Und wie wird sich die Situation für uns persönlich entwickeln? Wir wollen nach wie vor aus unserer Garage und aus dem Mühlenweg gefahrlos in die Staatsstraße einfahren können. Eine Verschlechterung, bei unserer eh schon schwierigen Verkehrslage, wollen wir nicht akzeptieren.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Bereits im Vorfeld hat es ein Gespräch mit dem Staatlichen Bauamt gegeben. Diese stellten fest, dass bei der Straßenführung, welche in der erneuten öffentlichen Auslegung Gegenstand war, sich die Sichtverhältnisse eventuell sogar verschlechtern würden. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die ursprüngliche Verkehrsvariante wieder aufzunehmen:

- 1) Bau einer Linksabbiegespur
- 2) Sperrung bzw. Abstufung des Mühlenweges im Bereich zwischen den Anwesen Basal und Zauner (evtl. Rückbau)
- 3) Beibehaltung der Zufahrtsstraße „Mühlenweg“ ausschließlich für das Anwesen B. sowie für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung
- 4) Verschiebung der bestehenden Schulbushütte an der St 2104 in Richtung Westen
- 5) Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der Staatsstraße St 2104 zwischen Unterachau und Gewerbegebiet „Waging-West“ bzw. Scharling
- 6) Beabsichtigte Geschwindigkeitsbeschränkung auf Höhe des Ortsteils Unterachau

Der Marktgemeinde Waging a. See dürfen dabei keine Kosten entstehen. Sofern der Marktgemeinde Waging a. See Kosten entstehen, hat diese der Veranlasser dieser Planung zu übernehmen.

b) weitere Vorgehensweise

Da sich der Bebauungsplanentwurf aufgrund der überarbeiteten Verkehrsführung noch mal ändert, muss der Planentwurf erneut öffentlich ausgelegt werden.

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

Der Bau- und Werkausschuss billigt den vorliegenden Entwurf zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Unteraschau Süd-Ost“ samt Begründung einschließlich der heute und am 13.04.2016 beschlossenen Änderungen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen. Dabei wird gemäß § 4 a BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Verwaltung informiert, dass in der Zwischenzeit von Seiten des Landratsamtes Traunstein eine Teilbaugenehmigung erlassen wurde. Aus diesem Grund wurde bereits mit dem Bau des Lagerhauses begonnen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
8	9	Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 484/1 der Gemarkung Waging (Rosenstraße 19) a) Stellungnahme zum Anhörverfahren b) ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

a) Stellungnahme zum Anhörverfahren

Der Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 484/1 der Gemarkung Waging ist öffentlich ausgelegt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Einwände vorgebracht worden.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die betroffenen Behörden und Fachstellen beteiligt.

Bis zum heutigen Tag haben sich folgende Behörden nicht geäußert:

- Deutsche Telekom AG

Folgende Stellen haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein; SG 4.14 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 23.05.2016

Frau Schindhelm schreibt Folgendes:

„Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Einwände. Eine Erläuterung zum weiteren Stellplatzbedarf ausgehend vom § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sollte in der Begründung zur Bebauungsplanänderung erfolgen.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Planer wird angehalten, die Begründung entsprechend zu ergänzen.

- Gemeindewerke Waging a. See; Sachgebiet I/15; Schreiben vom 19.05.2016

Herr Stief schreibt Folgendes:

„Die Gemeindewerke Waging am See als Betreiber der Strom- und Wasserversorgung, sowie der Entwässerungseinrichtungen haben gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks mit der Fl. Nr. 484/1 der Gemarkung Waging (Rosenstraße 19) keine Bedenken.

Die Gemeindewerke Waging am See weisen jedoch darauf hin, dass sich im Bereich des geplanten Carports, der Hausanschluss für die Wasserversorgung befindet. Grabungsarbeiten sollten aus diesem Grund vorsichtig durchgeführt werden. Der Verlauf der Wasserleitung kann aus dem beiliegenden Plan entnommen werden. (Anlage 1)“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 31.05.2016

Die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG schreiben Folgendes:

„In dem Bereich des geplanten Carports/Stellplatzweiterung befindet sich der Erdgashausschluss für Gebäude Nr. 19. Diese Carporterweiterung muss so ausgeführt werden, dass die Zugänglichkeit und die Reparaturmöglichkeit für diese Leitung gewährleistet ist.

Weiter muss der Carport mindestens auf drei Seiten offen bleiben. Es muss auf die Dauer gewährleistet sein, dass bei einem möglichen Gasaustritt ein gefahrloses Entweichen möglich ist.

Können diese Auflagen nicht eingehalten werden, muss diese Netzanschlussleitung vor Baubeginn umgelegt werden.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

b) Satzungsbeschluss

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

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ in der Fassung vom 11.04.2016 mit der überarbeiteten Begründung als Satzung.

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
9	9	Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“ a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung b) ggf. Satzungsbeschluss oder erneuter Auslegungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

a) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die betroffenen Behörden und Fachstellen beteiligt.

Bis zum heutigen Tag haben sich folgende Behörden nicht geäußert:

- Landratsamt Traunstein; SG 4.14 (Untere Naturschutzbehörde)
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Landratsamt Traunstein, SG 5.36 (Straßenverkehrsbehörde)

aa) Folgende Stellen stimmen der Planung ohne Einwände zu:

- Landratsamt Traunstein, SG 5.16 (Wasserrecht und Bodenschutz); Schreiben vom 12.04.2016
- Landratsamt Traunstein; SG 4.41 (Untere Immissionsschutzbehörde); Schreiben vom 10.05.2016
- Handwerkskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 20.04.2016
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Achengruppe; Schreiben vom 31.03.2016

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

- Landratsamt Traunstein; SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 12.04.2016 bzw. 30.05.2016

Herr Seeholzer schreibt Folgendes:

Stellungnahme vom 12.04.2016:

„Die von der Gemeinde beabsichtigte Erweiterung des Bebauungsplanes wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen, auf die ortsplannerischen Bedenken hinsichtlich der Errichtung des Heizkraftwerkes wird nochmals hingewiesen.“

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 sollte zudem bedacht werden, dass nach dem Windhundprinzip womöglich Mehrbelastungen für denjenigen Bauwerber anfallen, der zuletzt das Baurecht an seinem Grundstück ausüben will.

Um eine entsprechende Überprüfung und Überarbeitung wird gebeten.

Stellungnahme vom 30.05.2016:

Aufgrund der von der Gemeinde veranlassten Aufstellung eines Phantomgerüsts mit den Umrissen des Heizkraftwerks und der daraufhin von der unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgten Ortseinsicht kann in Abänderung der Stellungnahme vom 12.04.2016 aus baurechtlicher Sicht folgende Feststellung getätigt werden:

Die von der Gemeinde beabsichtigte Erweiterung kann aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde hingenommen und die ortsplanerischen Bedenken unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass im Norden und Westen eine auf den zukünftigen Baukörper (siehe Foto) abgestimmte Ortsrandeingrünung geschaffen wird.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Stellungnahmen von der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Festsetzung Nr. 4.2 ist dahingehend zu ändern, dass mindestens 15 % des Baugrundstücks als Grünfläche auszubilden ist. Von Seiten der Marktgemeinde Waging a. See wird die Aussage begrüßt, dass aufgrund des aufgestellten Phantomgerüsts die ortsplanerischen Bedenken zurückgestellt werden. Im Bebauungsplanentwurf ist im Norden und im Westen des geplanten Heizkraftwerks eine Ortsrandeingrünung festgesetzt, welche auch zeitnah angelegt werden soll.

- Landratsamt Traunstein; SG 4.13 (Kreisstraßenverwaltung); Schreiben vom 19.04.2016

Herr Seehuber schreibt Folgendes:

„Das Planungsgebiet befindet sich an der straßenrechtlich freien Strecke von Waging – Tettenuhausen an der Kreisstraße **TS 26** bei ca. Station **TS 26_200_0,280 Km rechts**, bzw. an der Kreisstraße **TS 23** bei ca. Station **TS 23_100_0,350 km links**.

Mit o.g. Änderung und Erweiterung, erstellt durch das Planungsbüro Kleißl, Bahnhofstraße 1, 83329 Waging, i. d. F. vom 16.03.2016 besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, Einverständnis.

Die Auflagen unserer Stellungnahme vom 11.02.2016 gelten unverändert weiter und sind zu berücksichtigen.

Hinweis:

Es handelt sich um die Stellungnahme des Sachgebietes 4.13. Anderweitige Stellungnahmen andere Sachgebiete/Fachbereiche bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise wurden bereits abgewogen, sodass kein weiterer Abwägungsbedarf besteht.

- Regierung von Oberbayern; Höh. Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 20.04.2016

Frau Rothut schreibt Folgendes:

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur geplanten Errichtung eines Hackschnitzelheizkraftwerkes und Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe am östlichen Ortsrand von Tettenhausen, zwischen den Kreisstraßen TS 26 und 23, bereits mit Schreiben vom 12.01.2016 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Die untere Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde waren am Verfahren beteiligt. Aufgrund deren Hinweise wurde der bisherige Entwurf der Bebauungsplanerweiterung überarbeitet. U. a. wurden die seitliche Wandhöhe für das Heizwerkgebäude auf max. 5,00 m festgesetzt und die Festsetzungen über den ökologischen Ausgleich überarbeitet.

Im Ergebnis stellen wir fest, dass die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 05.05.2014, und die Erweiterung des Bebauungsplanes „Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“, in der geänderten Fassung vom 16.03.2016, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen, sofern auch bei der weiteren Planung/Umsetzung den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie der Luftreinhaltung in Abstimmung mit den genannten Fachbehörden ausreichend Rechnung getragen wird (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z, Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wurde mit den Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange im Verfahren abgestimmt.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Bereich Landwirtschaft; Schreiben vom 19.05.2016

Frau Reuter schreibt Folgendes:

„Zum Ausgleich:

Ein Abtrag von langfristig gewachsenem, kultiviertem Boden für naturschutzfachliche Aushagerungsmaßnahmen wird abgelehnt. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sind solche Maßnahmen nicht nachvollziehbar und vor dem Hintergrund von § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG unverständlich, denn die natürliche Ertragsfunktion des Bodens, aber auch andere natürliche Bodeneigenschaften (z.B. Lebensraum für Bodenlebewesen) werden durch solche Maßnahmen dauerhaft beeinträchtigt bzw. zerstört.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anregungen können nicht geteilt werden. Die Maßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde und mit dem Landschaftsarchitekturbüro Mühlbacher und Hilse abgestimmt. Durch die geplanten Maßnahmen sollen die Flächen aufgewertet werden. Eine Einbeziehung der Hecke in die Ausgleichsfläche wird als sinnvoll erachtet, da sie von den angrenzenden Maßnahmen profitiert (größerer Abstand zur Ackerfläche, ergänzende Pflanzung, Säume). Die hochwertigen Maßnahmen auf der restlichen Ausgleichsfläche (Oberbodenabtrag, Aushagerung, Neuansaat, Lesesteine) rechtfertigen eine hohe Anerkennung, da es als Gesamtmaßnahme gesehen werden muss. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden zu den geplanten Maßnahmen keine Bedenken geäußert.

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 11.04.2016

Herr Stettwieser schreibt Folgendes:

„Gemäß dem Abwägungsbeschluss im Bau- u. Werkausschuss am 09.03.2016 wurden unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahme vom 03.02.2016, Az. 1-4622-TS Wag-465/2016, zur Kenntnis genommen.

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand März 2016) zur Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“ (Biomasseheizwerk) ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.

Unsere hierzu bereits ergangene Stellungnahme vom 03.02.2016 gilt deshalb weiterhin uneingeschränkt.

Wir bitten auch weiterhin, für die Behandlung und Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser ein Konzept auszuarbeiten und mit uns abzustimmen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis halten wir für erforderlich.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise in den bisherigen Stellungnahmen wurden im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung abgewogen, sodass ein erneutes Abwägungserfordernis nicht besteht. Außerdem wird dem Hinweis entsprochen, dass ein Konzept für die Behandlung und Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser erarbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt wird. Die Erstellung eines Konzeptes soll jedoch erst im der Rahmen Erschließungsplanung erfolgen.

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 19.04.2016

Herr Hermesmeier schreibt Folgendes:

„Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hackschnitzel-Heizwerkes sowie für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben schaffen soll, besteht Einverständnis. Der Ausweisung eines Sondergebietes (SO) sowie eines Mischgebietes (MI) können wir auch weiterhin zustimmen.

Sofern sichergestellt ist, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der umliegenden Wohnbebauung entstehen und eine ausgewogene Nutzungsmischung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen im Mischgebiet gewährleistet wird, besteht mit den Planvorhaben Einverständnis.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Wie bereits in der vorgezogenen Trägerbeteiligung erwähnt, wurde das Sondergebiet als Standort für das künftige Heizkraftwerk so gewählt, dass immissionsrechtliche Konflikte mit bestehenden benachbarten Nutzungen ausgeschlossen werden können.

Außerdem wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis hinsichtlich der Ableitbedingungen für Abgase nach der 1. BImSchV aufgenommen. Zudem wurde die gegenständliche Planung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Diese hat gegen die gegenständliche Bebauungsplanerweiterung keine Einwände geäußert. Außerdem wurde mit der unteren Immissionsschutzbehörde die Erforderlichkeit eines Gutachtens besprochen. Der Sachbearbeiter teilte mit, dass ein Gutachten entbehrlich sei, da die 1. BImSchV Anwendung findet. § 19 der 1. BImSchV legt bereits ausreichende Abstandsregelungen fest.

- Gemeindewerke Waging a. See; Sachgebiet I/15; Schreiben vom 19.05.2016

Herr Stief schreibt Folgendes:

„Die Gemeindewerke Waging a. See verweisen auf die bereits erfolgte Stellungnahme vom 12.02.2016.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Da die Stellungnahme vom 12.02.2016 bereits im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung abgewogen wurde, besteht kein Abwägungserfordernis mehr.

- Bund Naturschutz; Schreiben vom 17.04.2016

Frau Rutkowski schreibt Folgendes:

„Mit dem abgeänderten Ausgleichskonzept im aktuellen Bebauungsplan-Entwurf besteht kein Einverständnis, da die neue Flächenbilanz für nicht nachvollziehbar ist.“

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 03.02.2016 wird eine noch fehlende Ausgleichsfläche von 1034 m² gefordert, da dies bestehenden Heckenstrukturen auf der Ausgleichsfläche nicht zu 100% als Ausgleichsfläche anerkannt werden können.

Der Gemeinderat hat dagegen beschlossen, dass der Plan so zu ändern ist, dass kein zusätzlicher externer Flächenbedarf besteht. Darum ist nun plötzlich die bestehende Heckenstruktur doch zu 100% anzuerkennen.

Dies widerspricht dem Leitfaden zur Planung der Eingriffsregelung: „Im Regelfall ist eine Fläche dann zum Ausgleich geeignet, wenn durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem ökologischen Ausgangswert eine Verbesserung um eine Stufe möglich ist.“ Nach § 16 BayNatSchG können geschützte Landschaftselemente daher durch ihre hohe Wertigkeit nicht voll als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.

Zudem ist die Ausgleichsfläche laut Text statt 3000m² (wie im alten Entwurf) nun 3200m² groß, obwohl im geänderten Bebauungsplan in der Fassung vom 16.03.16 die Ausgleichsfläche im östlichen Bereich kleiner eingezeichnet ist. Der Bund Naturschutz lehnt daher das nun vorliegende Ausgleichskonzept ab!

Nach wie vor werden auch keine Aussagen hinsichtlich der Beleuchtung der Betriebsgebäude getroffen, die unabhängig von einer künftigen Straßenbeleuchtung im Bebauungsplan festgesetzt werden sollten.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Anregungen können nicht geteilt werden.

Größe und Lage der Ausgleichsfläche sowie die vorgesehenen Maßnahmen wurden mit Frau Antwerpen, als Vertreterin der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Traunstein) abgestimmt.

Zur näheren Erläuterung: Die Hecke kann entgegen der Äußerung von Frau Rutkowski aufgrund der bestehenden Wertigkeit nicht voll anerkannt werden. Eine Einbeziehung der Hecke in die Ausgleichsfläche ist dennoch sinnvoll, da sie von den angrenzenden Maßnahmen profitiert (größerer Abstand zur Ackerfläche, ergänzende Pflanzung, Säume). Die hochwertigen Maßnahmen auf der restlichen Ausgleichsfläche (Oberbodenabtrag, Auslagerung, Neuansaat, Lesesteine) rechtfertigen eine höhere Anerkennung. Um keinen Präzedenzfall zu schaffen wollte die Untere Naturschutzbehörde nicht, dass dies in Prozent angegeben wird, wie das in der Fassung des Umweltberichtes vom 10.03.2016 der Fall war.

Der letzte Satz in Kapitel 4.2 im Umweltbericht („... Zusammen mit einer wesentlichen Aufwertung der restlichen Fläche kann die gesamte Ausgleichsfläche von 3.200 m² zu 100 % Anerkennung finden.“) ist möglicherweise missverständlich.

Aus diesem Grund ist eine redaktionelle Änderung vorzunehmen: „Zusammen mit einer wesentlichen Aufwertung der restlichen Fläche kann der Eingriff auf der 3.200 m² großen Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen werden.“

Die zeichnerische Darstellung im aktuellen Bebauungsplanentwurf wurde hinsichtlich der Größe der Ausgleichsfläche durch den Planer nochmals überprüft und ist korrekt.

Der Planer wird zudem noch mal aufgefordert, die textlichen Festsetzungen zur Ausgleichsermittlung mit den Ausgleichsmaßnahmen zu vergleichen. Falls Widersprüche zum Umweltbericht bestehen, sind diese anzupassen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Einwände geäußert.

Der Planer wird angehalten, im Bebauungsplan einen Hinweis hinsichtlich der Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln aufzunehmen.

- Bayernwerk AG; Schreiben vom 01.04.2016

Die Bayernwerk AG schreibt Folgendes:

„Wir verweisen bezüglich der Bebauungsplanänderung auf unsere Stellungnahme im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.01.2016 und bitten um frühzeitige Mitteilung der benötigten Anschlussleitung um unser Netz bedarfsgerecht erweitern zu können. Gegen das Planungsvorhaben bestehen darüber hinaus keine grundsätzlichen Einwände, 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:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

b) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Der Planentwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Tettenhausen- an der Wolkersdorfer Straße“ ist zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waging a. See aufgelegt. Während dieser Zeit sind zwei Anregungen eingereicht worden.

Herr S. schreibt Folgendes:

„Zu der im VG-Blattl 04/16 dargestellten Bekanntmachung, über die Absicht den Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gebiet „Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“ zu ändern, bestehen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhebliche Bedenken und Einwände, an dieser Stelle Baurecht für die Errichtung eines Heizkraftwerkes zu schaffen.

Einführung:

Vorausschickend ist festzustellen, dass ich unabhängig von einer etwaig planungsrechtlichen Konstruierbarkeit, die bisher gewählte Vorgehensweise als nicht nachvollziehbar empfinde. Mir fehlt das Verständnis, wie man ein derartiges Gesamtplanungsverfahren anstoßen, vorantreiben oder unterstützen kann. Wie bereits mehrfach angekündigt werde ich gegen jeden Versuch, das Lebensumfeld meiner Familie in unangemessener, und wie ich finde rechtswidriger, Weise zu beeinträchtigen und/oder mich als Person anzugreifen, alle dafür vorgesehenen Mittel ausschöpfen.

Fehlerhafte Beurteilungsgrundlagen, insb. Informationen und Darstellungen finden sich in den Planungsunterlagen und in der öffentlichen Darstellung (verschiedene Ausgaben des VG-Blattl, Beiträgen auf Bürgerversammlungen, Antwortschreiben auf Anfragen zur Planung, Abwägungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, Förderunterlagen, ...). Zusammenfassend bestehen für mich konkrete Anhaltspunkte, dass derzeit eine Planung ohne tragfähige, rechtmäßige Grundlagen und ohne deren sachgerechte Beurteilung vorliegen.

Die Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit und Alternativlosigkeit der vorliegenden Planung wurde der Öffentlichkeit, den Fachbehörden, den Förderstellen, der Presse und dem Gemeinderat von Anfang an lückenhaft und, wie ich finde, einseitig dargestellt. Freundliche Hinweise meinerseits auf Defizite der vorliegenden Planung wurden ignoriert oder mit nicht haltbaren Angaben versucht zu widerlegen.

Historie „Heizkraftwerk“ - ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

2001 - Inbetriebnahme des bestehenden Anlagenteils, obwohl durch gravierende Planungsdefizite in der Anlagenstruktur, dem Wärmeabnahmekonzept und durch die völlig desaströse Bedarfsplanung das wirtschaftliche Desaster schon vorprogrammiert war. Seit Inbetriebnahme wurde die öffentliche Hand dadurch mit ca. 750.000,- € belastet. Mit öffentlichen Mitteln wird seither der Tettenhausener Boden zu Lasten der heutigen Anwohner beheizt.

Ab 2006 überproportionale Wärmepreiserhöhungen für die vertraglich gebundenen Wärmeabnehmer (bis 2015 in Summe +136%), um die wirtschaftlichen Lasten der zumindest fahrlässig verursachten Fehlentwicklung nun auf diese teilweise umzulegen.

Neue Leitungstrecken werden verlegt, um weit entfernte Eigenbetriebe anzuschließen und dadurch wird die Anlagenstruktur zusätzlich verschlechtert. Die Bodentemperatur in Tettenhausen erhöht sich somit proportional mit dem Brennstoffverbrauch und dem Schadstoffausstoß.

Das Motto scheint zu sein: „Je mehr wir verbrauchen, desto mehr sparen wir“

02/2014 - Stellungnahme des Bürgermeisters Herbert Häusl in der Wahlveranstaltung der Freien Wähler in Tettenhausen. Sinngemäß wurde dort noch dargestellt, dass es mit ihm als Bürgermeister keinen Neubau eines Heizwerkes geben wird.

02/2015 Bürgerversammlung in Tettenhausen. - 2. Bgm. Ch. Reiter informiert, dass ein Standort für das neue Heizkraftwerk fest steht (vgl. Bericht Traunsteiner Tagblatt vom 06.02.2015). Der dort beschriebene Standort, wird Monate später als nicht realisierbar dargestellt, weil das Grundstück angeblich nicht zur Verfügung steht (???). Auch wird im Bericht die jährliche Wärmeliefermenge noch mit 1.520 MWh angegeben, es wird mir aber dazu am 05.04.2016 auf Anfrage mitgeteilt, dass es für 2014 nur 1.329 MWh waren. Wohin sind die 191 MWh (= Jahresverbrauch von ca. 15 neuen Einfamilienhäusern) verschwunden?

10/2015 - Informationsveranstaltung zur nun völlig geänderten Planung. Aus dem „feststehenden“ Standort von vor einem halben Jahr ist nun plötzlich ein Mischgebiet geworden und das Sondergebiet „Heizkraftwerk“ ist nun bis auf wenige Meter an das Wohngebiet „Am Sandberg II“ herangerückt. Die weiter von den Planungsbeteiligten in der Versammlung dargestellten Sachverhalte und die vorlaufende Informationen im VG-Blatt 10/15 sind darauf ausgerichtet, mit fehlerhaften Angaben die öffentliche Meinung von der Sinnhaftigkeit und Alternativlosigkeit der Projektes zu überzeugen.

- fehlerhafte Angaben zur Notwendigkeit
- fehlerhafte Angaben zur Alternativlosigkeit und Standortauswahl
- fehlerhafte Angaben zur Immissionsbelastung
- fehlerhafte Angaben zur Wirtschaftlichkeit
- fehlerhafte Angaben zur Bedarfssituation

11/2015 - Nachträgliche Erweiterung der Planung – das Mischgebiet wächst! Wegen dem den Planungsverantwortlichen hinreichend bekannten Anbindegebotes, war das zwar schon zum Zeitpunkt der Informationsveranstaltung unausweichlich, doch wurde zu diesem Zeitpunkt der tatsächliche Planungsumfang der Öffentlichkeit noch vorenthalten.

01/2016 – Beim TFZ, Straubing wurde durch das Planungsbüro Stadler ein Förderantrag gestellt, dessen Angaben zur Gesamtenergiebilanz, den Energieverlusten und der Wirtschaftlichkeitsberechnung von Werten ausgehen, die sich deutlich von der tatsächlichen Verhältnissen und den Eigenangaben der Gemeindewerke unterscheiden.

03/2016 - Ein von mir an den Bgm. Herbert Häusl gerichteter Kompromissvorschlag wurde auf dem kleinen Dienstweg wegen nicht näher definierter Mehrkosten abgelehnt. Trotz mehrfacher schriftlicher Nachfrage wurden mir diese Mehrkosten nicht einmal übersichtlich mitgeteilt.

04/2016 - Nachträgliche Erweiterung der Planung – die Ausgleichsflächen wachsen.

05/2016 - Mehrfache Anträge meinerseits, die Auslegungsfristen bis zur Klärung der strittigen Sachverhalte und der Ermittlung der fehlenden Informationen zu verlängern oder das Planungsverfahren auszusetzen wurden auf dem kleinen Dienstweg abgelehnt.

Stellungnahme und Konkretisierung der Einwände:

Die vorliegende Planung wurde entgegen früherer öffentlicher Darstellungen (vgl. VG-Blatt 10/15) durch die Gemeindevertreter von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im weiteren Planungsverlauf als äußerst kritisch beurteilt. Die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung planen hier dennoch ohne hinreichende Notwendigkeit ein Vorhaben, das sich gegen das Lebensumfeld und die Gesundheit der Anwohner im Wohngebiet „Am Sandberg II“ und im besonderen Maße gegen meine Familie richtet.

Im auf den 14. April 2016 datierten Antwortschreiben zu meinen Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.12.2015, wird mir mitgeteilt, dass die Einwendungen vollumfänglich nicht geteilt werden. Die dort aufgeführte Abwägung hat nach meiner Einschätzung nicht mit der notwendigen Sorgfalt stattgefunden und stützt sich auf eine Argumentationskette, die von mir nicht nachvollzogen werden kann und weise diese zurück.

Insbesondere ist die Darstellung, dass die Wärmeversorgung von Tettenhausen alleine von der Umsetzung der gegenständlichen Planung abhängt, völlig absurd. Auch ist äußerst bedenklich, wenn im Rahmen der gegenständlichen Planung die Öffentlichkeit, die Fachbehörden, die Förderstellen, die Presse und der Gemeinderat mit fehlerhaften Informationen zu den Planungsgrundlagen versorgt werden. Die gebotene Sorgfaltspflicht der Planungsverantwortlichen im Zusammenhang mit meiner Bürgerbeteiligung sehe ich als gravierend verletzt an, da keinerlei Anstrengungen unternommen werden meine Einwände einer fachlichen Prüfung zu unterziehen. Es ist aus meiner Sicht nicht verantwortbar, ohne gesicherte Datenlage zur Bedarfsplanung/-entwicklung, zur Wirtschaftlichkeit und zur Nachbarschaftsverträglichkeit die gegenständliche Planung voranzutreiben.

Eine Trennung der unternehmerischen Ziele der Gemeindewerke, als Eigenbetrieb der Marktgemeinde Waging, von den planerischen Zielen der Gemeinde stehen die Regelung in der Satzung der Gemeindewerke entgegen. Die maßgeblich entscheidenden Gremien sind hier der Werkausschuss und der Gemeinderat. Vorgesetzter des Leiters der Gemeindewerke ist der Bürgermeister. Die im Auszug der Niederschrift Bau- und Werkausschusssitzung vom 09.03.2016 dargestellte unternehmerische Unabhängigkeit der Gemeindewerke ist in der Sache falsch und somit die sich darauf begründende Abwägung fehlerhaft. Die vorliegende Planung und Vorgehensweise widerspricht nach meiner Einschätzung dem nachstehenden Passus im § 10 Absatz 1 der Satzung der Gemeindewerke: „Die Versorgung bzw. Entsorgung hat so gut und preiswert wie möglich zu erfolgen.“ Im Übrigen gelten die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung über Wirtschaftsführung und Rechnungswesen, soweit nicht Eigenbetriebe befreit sind.“ Die vorliegende Gesamtplanung widerspricht nach meiner Einschätzung dieser Festlegung. Beispielhaft werden folgende Aspekte **nicht** hinreichend umgesetzt:

- effizienter Einsatz von Rohstoffen
- Minimierung des Gesamtschadstoffausstoßes
- transparente und sorgfältige Darstellung der Gesamtwirtschaftlichkeit in der Öffentlichkeit
- Minimierung von nachteiligen Eingriffen in die Natur
- nachhaltig kostengünstige Versorgung der Wärmeabnehmer

Unabhängig davon habe ich in zwei persönlichen Gesprächen mit den jeweils gemeinsam anwesenden Bürgermeister Herbert Häusl und den Leiter der Gemeindewerke Heinrich Thaler sowie auf mehreren öffentlichen Veranstaltungen meine Forderung zum Ausdruck gebracht, dass die Gemeindewerke und die Gemeinde von der aus meiner Sicht unwirtschaftlichen und nachbarschaftlich nicht verträglichen Planung Abstand nehmen sollen. Dies wurde, wie bekannt, abgelehnt und eine für diesen Standort konkretisierte Bebauungsplanung mit den damit verbundenen Planungskosten vorangetrieben, obwohl die Standortfrage keinesfalls hinreichend geklärt oder alternativlos ist. Dass diese gewählte Vorgehensweise im Sinne einer sparsamen Haushaltsführung ist, zweifle ich an.

Auch wurde mein zweifach gestellter Antrag zur Verlängerung der Auslegungsfristen abgelehnt, obwohl mir trotz schriftlicher Anfragen wesentliche Informationen zur Beurteilung der Planungs-

Inhalte und -ziele im Rahmen meiner Bürgerbeteiligung nicht, nicht hinreichend oder verspätet mitgeteilt wurden. Inhaltlich verweise ich hier vollumfänglich auf die auf 22.03.2016 und 05.04.2016 datierten Antwortschreiben (inkl. Anlagen), die ich beauftragt durch die Geschäftsleitung der Marktgemeinde vom Leiter der Gemeindewerke erhalten habe.

Insbesondere habe ich hier begründete Zweifel, dass die am 28.01.2016 beim TFZ, Straubing durch das Planungsbüro Stadler eingereichten Unterlagen zum Förderantrag belastbar sind. Besonders die dort getroffenen Darstellungen zum Energieeinsatz, Anlagenverlusten und der daraus resultierenden Wirtschaftlichkeitsberechnung erscheint mir fehlerhaft. Auch bleiben hier vorhandene finanzielle Belastungen (Abschreibung / Finanzierung der Immobilien und des Anlagenbestandes) aus dem schon bestehenden Anlagenteil unberücksichtigt und führen nach meiner Einschätzung zu einem fehlerhaften Gesamtbild. Eine fachliche Überprüfung der Angaben im Förderantrag rate ich ausdrücklich an, um nicht Gefahr zu laufen, Fördermittel ohne verifizierte Tatsachengrundlage zu beantragen.

Meine begründeten Bedenken stützen sich weiterhin durch nachstehende Punkte aus der Stellungnahme vom 08.12.2015 inklusive deren nachstehenden Ergänzungen und den später im Text nachfolgenden Ausführungen zu den Gesamtzusammenhängen:

fehlerhaft Planungsgrundlagen:

Den Entscheidungsgremien fehlen hinreichend fundierte Planungsgrundlagen hinsichtlich der Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit der vorliegenden Planung. Eine objektive Abwägung zwischen denkbaren Alternativen konnte mit dem aktuellen Informationsstand bisher nicht erfolgen. Die vorliegende Gesamtplanung lässt sachliche Faktoren unberücksichtigt (s. auch unten). Zur weiteren Beurteilung der fachlichen Zusammenhänge empfehle ich die wissenschaftliche Studie unter dem Link: <http://www.delta-g.de/export/sites/default/de/downloads/fernwaermestudie.pdf>.

Es liegen konkrete Anhaltspunkte vor, dass den Entscheidungsgremien belastbare Basisinformationen zur Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht oder in fehlerhafter Weise dargestellt wurden (z.B. Gesamtinvestitionskosten, Gesamtdefizit des bestehenden Anlageteils, ...). Einschlägige Fachpublikationen zur Sinnhaftigkeit von Fernwärmenetzen in der vorliegenden Struktur werden nicht berücksichtigt und wesentliche, sich aus der vorliegenden Praxis ergebende belastbare Kennzahlen (z.B. Wärmebezugsdichte, belastbare Gesamtenergiebilanz, fundierte Bedarfsplanung ...) und deren unabhängige fachlichen Einordnung liegen den Entscheidungsgremien nicht vor.

Notwendigkeit:

Bisher falsch dargestellt wurde, dass die bestehende Anlage technisch an ihrer Kapazitätsgrenze wäre und der Schadstoffausstoß vor Ort nicht verbessert werden kann. Den kompletten Winter 2015/2016 wurde ohne den Hackschnitzelkessel geheizt, weil dieser mit wenig plausiblen Argumenten nicht instandgesetzt wurde (vgl. Bericht Traunsteiner Tagblatt 04. Mai 2016).

Bei einer besseren Qualität der Hackschnitzel als in der Vergangenheit angeliefert (lt. Heinrich Thaler im Jahresdurchschnitt 2014 ein Heizwert von nur 650 KWh), sind alleine im bestehenden Hackschnitzelheizkessel noch Leistungsreserven von mehr als 10% vorhanden

Mit qualitativ hochwertigeren Hackschnitzeln und einer Modernisierung der Abgasreinigung würde sich der Schadstoffausstoß der bestehend Anlage deutliche vermindern lassen. Durch die Akzeptanz von Minderqualitäten wurden die heutigen Anwohner bisher unnötig und in fahrlässiger Weise belastet.

Der durch die unterlassene Instandsetzung herbeigeführte Verzicht der Befuerung mit Hackschnitzeln hat im Winter 2015/16 zu einer signifikanten Verbesserung der Schadstoffsituation am bestehenden Standort geführt. Die in Vorjahren üblichen Rauch- und

Dampfswaden über dem Umfeld der Anlage waren nicht mehr zu sehen. Auch die Wirtschaftlichkeit der Anlage hat sich nach Angaben von Bgm. Herbert Häusl durch den nun geringeren Hackschnitzelanteil und dem niedrigen Ölpreis deutlich verbessert. Es stellt sich also grundsätzlich die Frage, warum ein immenser Aufwand für die Planung eines Neubaus betrieben wird, obwohl es einen bestehenden Standort mit ausreichender Kapazität gibt, der gerade mal 15 Jahre im Betrieb ist. Besonders erstaunlich ist, dass aus einer hochgradigen Unterauslastung früherer Jahre nun plötzlich das Gegenteil geworden sein soll.

Bedarfsplanung:

Eine detaillierte und von unabhängiger Stelle erstellte Heizbedarfsplanung liegt ohnehin nicht vor. Insbesondere wurde nie fundiert ermittelt, wie sich der Versorgungsbedarf in Verbindung mit den in den letzten 10 Jahren um mehr als 130% gestiegenen Wärmepreis entwickelt; u.a. folgende Faktoren spielen hier eine wesentliche Rolle:

energetischen Modernisierungsmaßnahmen der bereits angeschlossenen Abnehmer
verstärkter alternativer Wärmebezug durch häusliche Zusatzheizungen
verstärkte häusliche Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik
Kündigungswahrscheinlichkeit von bestehenden Versorgungsverträgen
künftige Anschlusswilligkeit bei den zu erwartenden wirtschaftlichen Risiken der vorliegenden Planung

Die Gemeinde selbst ist mit Abstand größter Einzelabnehmer durch die angeschlossenen Eigenbetriebe. Mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Energieeinsparung, Abkopplung, Alternativversorgung,...) könnte hier viel Wärmepotential frei gemacht werden, um eine wirtschaftlichere Versorgung des bestehenden Systems ohne teuren Neubau zu realisieren.

Sachliche Basis jedes Fernwärmenetzes ist eine fundierte Bedarfsermittlung und -planung. Hier wurden bei der Projektierung der bestehenden Anlage schon gravierende Fehleinschätzungen getroffen, die bis heute nachwirken. Nun wird aber trotzdem munter weiter geplant, ohne dass es eine belastbare Erhebung gibt, in welchem Umfang die Tettenhausener in Zukunft als Abnehmer zur Verfügung stehen. Sollten Abnehmer wie zu erwarten wegen steigender Kosten abspringen oder wie schon heute praktiziert nur noch eine Grundlast abnehmen, kann das Gesamtprojekt zu einer unkalkulierbaren Investitionsruine werden.

Wirtschaftlichkeit:

zusätzliche Investitionskosten, die die Gesamtwirtschaftlichkeit beeinträchtigen:

Planungs-, Bau- und Finanzierungskosten für ein zusätzliches Heizkraftwerk
Planungs-, Bau- und Finanzierungskosten für ca. 387 m Versorgungsleitung zur bestehenden Anlage
Umbaukosten in der bestehenden Anlage
zusätzliche Grundstückserwerbs- und Erschließungskosten

zusätzliche Betriebskosten, die die Gesamtwirtschaftlichkeit beeinträchtigen:

erhebliche zusätzliche Wärmeverluste in der Versorgungsleitung zur bestehenden Anlage
zusätzlicher Wartungsaufwand durch den Betrieb von zwei Standorten
weiter bestehende finanzielle Belastungen durch den dann tlw. ungenutzten Gebäude- und Anlagenbestand

Eine belastbare Wirtschaftlichkeitsberechnung kann schon alleine deswegen nicht erfolgt sein, weil grundlegende Daten des weiter bestehenden Anlagenteils nie hinreichend ermittelt wurden oder seit jeher nicht isoliert bekannt waren. Erst auf meine mehrfache Anfrage hin, wurden zumindest die isolierten Defizite der bestehenden Anlage für die

Jahre 2008 bis 2014 ermittelt und erst am 12.05.2016 von der Steuerberatungsgesellschaft Plank den Gemeindewerken mitgeteilt. Die dort aufgeführten Angaben können somit nicht in die vorliegende Planung eingeflossen sein und ergeben zusammen mit den fehlerhaften Daten zur Gesamtenergiebilanz ein erschreckendes Bild zur angewandten Sorgfalt im Planungsverfahren.

Politisch gewollte Fehlplanungen der Vergangenheit lassen sich durch die zusätzliche Anlage nicht beheben. Strukturelle Mängel in der Wirtschaftlichkeit der bestehenden Anlage in Verbindung mit unwirtschaftlichen Leitungsnetzerweiterungen der jüngeren Vergangenheit, lassen den Ansatz zu, über einen Rückbau in der Peripherie und eine Verdichtung in der Nähe des bestehenden Standortes nachzudenken. Auch ein mittel- bis langfristiger Ausstieg aus der zentralen Versorgung könnte sich als wirtschaftlich sinnvollste Option herausstellen.

fehlende Transparenz:

Der bisherigen Öffentlichkeitsinformation fehlt es an hinreichender Transparenz hinsichtlich der Beweggründe und Planungsziele der Gesamtplanung. Insbesondere ist die bisher öffentlich dargestellte Alternativlosigkeit keinesfalls gegeben. Aber auch zu den großen wirtschaftlichen Risiken, die eine Umsetzung für die Wärmeabnehmer und/oder Gemeinde nach sich ziehen würde, fehlt es an einer transparenten und fundierten Informationsgrundlage der Bürger und Entscheidungsträger.

Die zu diesem Punkt angeführte Abwägung im Auszug der Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 18.02.2016 lässt unberücksichtigt, dass die im vorstehenden Punkt „fehlende Planungsgrundlagen“ angegebenen Informationen auch der Öffentlichkeit vorenthalten wurden. Denkbare Alternativen wurden mit vorgeschobenen Begründungen aus der Erwägung genommen, ohne dass eine eingehende Prüfung der technischen und rechtlichen Umsetzbarkeit erfolgt ist. Wie könnte z. B. ein deutlich wirtschaftlicher Standort gegenüber der bestehenden Anlage wegen der Entfernung zu einem noch zu planenden Wohngebiet nicht umsetzbar sein, obwohl lt. Angaben der Planungsverantwortlichen außerhalb eines 40m-Radius angeblich keinerlei relevante Immissionen zu befürchten wären.

Naturschutz:

Neben dem erheblichen Flächenverbrauch könnte die vorliegende Planung zur Zerstörung eines ökologisch wertvollen Heckenaltbestandes führen und angrenzende, naturnahe Bereiche nachhaltig beeinträchtigen.

Der von der Planung betroffene Gesamtbereich ist Rückzugsort und Nahrungsgebiet einer Vielzahl von Tieren. In unmittelbarer Nähe konnten neben dem üblichen Niederwild- und Allerweltsarten z.B. auch folgende Arten regelmäßig beobachtet werden: Grün- und Buntspechte, Schwarzmilane, Ringelnattern, Fledermäuse, Eulen, Blindschleichen, Kiebitze. Einmalig war auch ein Wiedehopf vor Ort. Die im Hinblick auf den Naturschutz günstigste Lösung wäre eine Ertüchtigung des bestehenden Anlageteils.

Durch weiteren Flächenverbrauch in einem ökologisch durchaus wertvollen Umfeld soll aber eine Erweiterungsanlage für das bestehende Fernwärmenetz entstehen, obwohl alternative und wirtschaftlichere Lösungen in Verbindung mit dem weiter bestehenden Standort möglich wären. Bei hinreichendem politischen Willen wäre im bestehenden Mischgebiet auf gemeindeeigenen, bereits versiegelten Grundstückflächen eine emissionstechnische Modernisierung der Bestandsanlage durchaus darstellbar.

Die in der vorliegenden Planung angegebenen Ausgleichsflächen bestehen heute schon überwiegend aus einem Heckenaltbestand und können wohl kaum noch ökologisch aufgewertet werden. Deren Eignung als Ausgleichsflächen zweifle ich an. Ob der bereits bestehende naturnahe Zustand wesentlicher Teile der vorgesehene Ausgleichsfläche in Verbindung mit einer

früheren Förderung der öffentlichen Hand oder im Zusammenhang mit Renaturierungsaufgaben steht, wäre im weiteren Verfahrensverlauf noch zu prüfen.

Ortsbild:

Durch die exponierte Lage der aktuellen Planung in der Hauptsichtachse des Dorfes, würde das Ortsbild besonderes bei witterungsbedingter Dampf und Rauchentwicklung unnötig stark beeinträchtigt. Dies ist auch im Zusammenhang mit der touristischen Prägung des Ortes als bedenklich anzusehen.

Bedingt durch die hohen Energieverluste der Gesamtplanung würde es notwendig sein, dass vor Ort unnötig viel Brennstoff in Energie umgewandelt werden müsste, um die Anlage zu betreiben. Dies führt zwangsläufig zu einer Erhöhung des quantitativen Gesamtausstoßes an Schadstoffen vor Ort. Hier stellt sich die Frage, ob das für einen Luftkurort der richtige Weg sein kann.

Da der vorgesehene Brennstoff im Wesentlichen aus relativ feuchten Hackschnitzeln bestehen soll, würde auch mit viel Energieeinsatz zusätzlicher Wasserdampf erzeugt, der sich dann als Dampfsäule weithin sichtbar als neues „Wahrzeichen“ von Tettenhausen präsentiert.

Immissionsbelastungen:

Bei der aktuellen Positionierung wären durch den geringen Abstand erhebliche Immissionsbelastungen für das angrenzende Wohngebiet „Am Sandberg II“ zu erwarten. Die vorliegende Planung beeinträchtigt das nachbarliche Umfeld in unangemessener Weise und führt zu Risiken, die die Gesundheit und die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigen.

Wie durch die Planungsverantwortlichen auf der Informationsveranstaltung in Tettenhausen dargestellt, ist es ein Ziel, der vorliegenden Planung, die Genehmigungsanforderungen der 4. BimschV zu umgehen, indem man zunächst nur 800 KW Heizleistung im Genehmigungsverfahren angibt. Als Grund wurde hier vom Planer Anton Stadler in der Informationsveranstaltung in Tettenhausen öffentlich angegeben, dass das Genehmigungsverfahren dann weniger aufwändig ist und außerdem wurde die nach meiner Auffassung fehlerhafte Behauptung in den Raum gestellt, dass die Anforderung bei Anlagen unter 1.000 KW Heizleistung an den Schadstoffausstoß ohnehin höher sind.

Zur gemeindlichen Darstellung der Abgassituation in der Öffentlichkeit ein Zitat aus dem VG-Blattl 10/15: **“Bezüglich der Abgassituation erläuterte Planer Anton Stadler noch, dass Anlagen unter 1.000 KW deutlich strengere Abgaswerte einhalten müssen als größere Anlagen.”**

Auch ist im VG-Blattl 10/15 die Darstellung der Schadstoffmenge von max. 20 mg/cbm falsch angegeben. Denn die Prüfverfahren lassen Toleranzen und Zuschläge zu, die auch zu **mehr als doppelt** so hohen Werten führen können.

Diese und andere widersprüchliche Angaben im Planungszusammenhang lassen bei mir die sich verstärkende Befürchtung aufkommen, dass durch eine weiterhin aufrecht erhaltene fehlerhafte Datenlage ein nicht objektives Bild in der Öffentlichkeit und bei den Gemeinderäten vorherrscht.

Tatsächlich hat die geplante Anlage eine technisch mögliche Heizleistung von 1.000 KW, die ohne weitere bauliche Maßnahme nach Angaben im VG-Blattl 10/15 abgerufen werden kann. Auch sind bereits Vorbereitungen getroffen und Überlegungen thematisiert, die einen späteren Ausbau der Anlage (3. Kessel und/oder Holzvergaseranlage) möglich machen und kostengüns-

tig darstellen lassen. Damit würde sich die Gesamtheizleistung vor Ort dann auf deutlich mehr als 1.000 KW erhöhen. Die in der Planung vorgesehene Gesamtheizleistung, in Verbindung mit der direkt verbundenen bestehenden Heizanlage, macht eine vorlaufende Klärung notwendig, welche genehmigungsrechtliche Verfahren tatsächlich anzuwenden wären, um den Schutz des nachbarlichen Umfeldes hinreichend sicher zu stellen. Sofern eine spätere Erweiterung der Anlage am geplanten Standort für die Zukunft nicht definitiv ausgeschlossen werden kann, sehe ich schon heute ein Genehmigungsverfahren als notwendig an, das einen etwaigen späteren Ausbau berücksichtigt.

Völlig unberücksichtigt blieb bisher die Tatsache, dass es sich um einen mit dem bestehenden Anlagenteil direkt verbundenen Zusatzbau handelt. Der geplante Zusatzbau kann ohne den bestehenden Ölkessel mit 460 KW Heizleistung nicht betrieben werden und steht somit in einem untrennbaren kausalen Zusammenhang. In der Beurteilung der Gesamtheizleistung und des darauf anzuwendenden Genehmigungsverfahrens ist dies nach meiner Einschätzung maßgeblich.

Bei der weiteren Beurteilung der geplanten Anlage bitte ich auch zu berücksichtigen, dass nach heutigem Planungsstand sich die Kaminöffnungen auf dem Höhengniveau meines Obergeschosses befinden werden, was dazu führt, dass bei entsprechender Wetterlage die Balkone und die Schlafzimmer meiner Kinder direkt in der Abgasfahne liegen werden. Besonders in der Heizperiode sind Inversionswetterlagen mit östlichen Luftströmungen besonders häufig und führen zu einer gesundheitsgefährdenden Schadstoffbelastung. Auch ist zu erwarten, dass sich dann wegen dem örtlichen Geländeprofil die Abgase, durch Wirbelbildung hinter dem Straßenwall, auf meinem Grundstück zusätzlich zu den Belastungen aus dem Straßenverkehr ansammeln werden.

Die öffentliche Darstellung der Planungsbeteiligten, dass die Immissionsbelastungen am geplanten Standort für das nachbarschaftliche Umfeld geringer wären, als an anderen Standortalternativen beruht ausschließlich auf ~~laienhaften~~ Vermutungen, ohne fachlich gesicherten Hintergrund. Denn neben dem horizontalen Abstand sind hier auch örtliche Geländebeziehungen, thermische Luftströmungen und die vertikale Differenz zur Schadstoffquelle maßgeblich relevant, die nur von Sachverständigen nach eingehender Untersuchung beurteilt werden können.

Zusammenfassung, Vertiefung und Anregungen

Die aktuelle Gesamtplanung ist nach meiner Einschätzung darauf ausgerichtet, am geplanten Standort gegen den Widerstand der unmittelbaren Anwohner Fakten zu schaffen, ohne dass grundlegende Sachverhalte dabei in hinreichender Weise berücksichtigt wurden. Vollumfänglich stützen mich meine Einwände auch auf meine früheren Einwände im Rahmen der Änderung des gegenständlichen Flächennutzungsplanes (Vollzug des Baugesetzbuches 19/16)

Die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanung für das Gebiet „Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“ ist das Ergebnis einer nach meiner Ansicht nicht sachgerechten Planung. Wirtschaftlich sinnvollere oder nachbarschaftlich verträglichere Lösungen sind aus der weiteren Erwägung genommen.

Die tatsächliche Motivation dahinter ist schwer zu verstehen, weil sowohl Fachorganisationen wie C.A.R.M.E.N als auch bereits eine der Gemeinde mitgeteilte wissenschaftliche Studie (delta-q) den Betrieb eines Fernwärmenetzes in der vorliegenden Struktur und damit auch dessen weitere Verschlechterung der Netzstruktur als nicht sinnvoll belegen. Allein die empfohlene Mindest-Wärmebelegungsdichte von 1,5 MWh/(m*a) wird in der vorliegenden Struktur mit ca. 0,4 MWh/(m*a) um das Vielfache unterschritten und dieser Sachverhalt wird in der Öffentlichkeit nicht thematisiert. Nach meiner Einschätzung wird in der öffentlichen Kommunikation der Planungsverantwortlichen der sachlich falsche Eindruck erweckt, dass ein Hackschnitzelheizkraftwerk in Verbindung mit dem bestehen-

den Fernwärmenetz eine geeignete und zukunftsfähige Maßnahme ist, um die Schadstoffbelastung in Tettenhausen zu vermindern.

Pro Einheit nutzbarer Energiemenge ist aber die tatsächliche Menge an produzierten Schadstoffen bei einem Hackschnitzelkraftwerk für das nähere Umfeld signifikant höher, als bei Energieträgern, die sich auf dem Stand der heutigen Technik effizienter und sauberer verwerten lassen. Hinzu kommt bei der aktuellen Planung noch, dass zusätzliche Schadstoffmengen am geplanten Standort produziert werden sollen, um den Energieverlust in der Zuleitung zum Übergabepunkt auszugleichen.

Durch seine im Verhältnis zu fossilen Energiequellen signifikant schlechteren Eigenschaften als Brennstoff, werden bei der thermischen Verwertung quantitativ deutlich mehr Schadstoffe direkt vor Ort emittiert. Je feuchter und qualitativ schlechter das Heizgut ist, desto größer ist hier dessen Nachteil. Die Vergangenheit hat bereits gezeigt, dass es nicht sichergestellt werden kann, dass nur qualitativ hochwertige Brennstoffe zum Einsatz kommen. Vielmehr wurden unzureichend überwachte Hackschnitzelqualitäten verbrannt und es ist auch anzuzweifeln, dass diese dann zu marktgerechten Preisen vergütet wurden. Jedenfalls passen die im VG-Blattl 10/15 angegebenen Hackschnitzelpreise deutlich nicht zu den für 2014 mir im Schreiben vom 05.04.16 durch die Gemeindegewerke mitgeteilte durchschnittliche Brennstoffqualität von 650 MWh/srm.

Sofern die Förderung der örtlichen Waldbesitzer ein politisches Ziel ist, das die bisherige Planung motiviert, so würde sich ohnehin eine Wärme-/Stromversorgung im Waginger Ortsgebiet mit einem Blockheizkraftwerk auf Hackschnitzelbasis deutlich wirtschaftlicher und ökologisch sinnvoller kombinieren lassen. – Vorteile: verdichtete Bebauungsstruktur, gemeindeeigenes Stromnetz; Vielzahl an öffentlichen und gewerblichen Einrichtungen mit hohem Energiebedarf und aktueller Versorgung durch fossile Brennstoffe. Der Hackschnitzelverbrauch ließe sich hier für die Zukunft auf einem hohen Niveau sicherstellen.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist nach meiner Einschätzung eine konsequente Fortführung der laufenden Fehlplanungen seit Inbetriebnahme des bereits bestehenden Anlagenteils. Die bestehende Gesamtanlage hat sich erwartungsgemäß als konzeptionelles und wirtschaftliches Desaster herausgestellt. Aus dem ehemaligen „ökologischen“ Vorzeigeprojekt ist ein „verschlimmbessertes Monster“ entstanden, das den Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung über den Kopf zu wachsen scheint.

Neben den konzeptionellen Fehlplanungen konnte über die Jahre die Qualität der angelieferten Hackschnitzel nie durchgängig sichergestellt werden. Dies hat zu den Problemen mit dem bestehenden Hackschnitzelkessel maßgeblich beigetragen. Nach außen wurde aber immer nur der Hersteller an den Pranger gestellt, ohne dass dieser hier öffentlich zu Wort gekommen ist. In diesem Zusammenhang habe ich wenig Hoffnung, dass die Qualität der zum Einsatz vorgesehenen Hackschnitzel in Zukunft den Angaben in den Planungsunterlagen entsprechen werden. Schon gar nicht, wenn wie angedacht die Lieferanten ihre Lieferung selbst kontrollieren sollten.

Klarzustellen ist hier auch, dass nicht einzelne Tettenhausener Bürger die Verantwortung für die aktuelle Situation und die Belastungen der aktuellen Anwohner tragen. Jeder Versuch, die von der Marktgemeinde selbst geschaffenen Probleme von einem Ort an einen anderen zu verlagern wird immer zu begründeten und berechtigten Widerstand führen. Die Verantwortlichen in der Marktgemeinde sicher täten gut daran, eine Lösung anzustreben, die nicht die wirtschaftlichen Interessen Einzelner über die Lebensqualität von betroffenen Anwohnern stellt. Auch wirtschaftlich hat als Verursacher der bestehenden Problematik die Marktgemeinde in ihrer Gesamtheit die Verantwortung zu übernehmen und keinesfalls dürfen die Belastungen allein auf dem Rücken der Tettenhausener Bürger und Wärmeabnehmer liegen.

Besonders bedauerlich ist es auch, dass eine sorgfältige Abwägung möglicher Alternativen bisher nicht zu erkennen war. Die massiven wirtschaftlichen und nachbarschaftli-

chen Probleme der bestehenden Anlage sollen nun mit viel Aufwand an einen anderen Standort verlagert werden. Damit wird nur ein Ziel erreicht: zu Lasten künftiger Anwohner und auf Kosten der Wirtschaftlichkeit, der Natur, etc. den Hackschnitzelverbrauch für die Zukunft zu sichern und zu maximieren.

Anregungen zur weiteren Planung

Wenn schon ein neues Konzept notwendig wird, um die Fehler der Vergangenheit zu beheben, verlangt es die Sorgfalt, dass alle denkbaren Alternativen eingehend und ergebnisoffen geprüft werden. Nachstehend ohne jeglichen Anspruch auf Vollständigkeit sechs Varianten zur Anregung:

Totalausstieg

Perspektivischer Totalausstieg aus der zentralen Versorgung, da in der vorhandenen Struktur ohnehin eine Versorgung nur zu Lasten der öffentlichen Hand und/oder der Abnehmer in Zukunft möglich ist.

Durch die hohen strukturellen Energieverluste und die Wahl des Brennstoffes ist die Schadstoffbelastung der Anwohner unnötig hoch und nach wissenschaftlichen Erkenntnissen die vorliegende Bebauungsstruktur nicht zum Betrieb eines Fernwärmenetzes geeignet.

Der quantitative Schadstoffausstoß am Ort der Erzeugung wird durch die hohen Energieverluste und den geplanten Ausbau des vorliegenden Wärmenetzes in unnötiger und nicht akzeptabler Weise zu Lasten des nachbarschaftlichen Umfeldes maximiert.

Die eingesparten Investitionen und die dann perspektivisch nicht mehr anfallenden Defizite könnten z.B. für die Förderung von energetischen Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen in der Gemeinde eingesetzt werden. Auch könnte mit den freiwerdenden Mitteln die ökologisch orientierte Rückrüstung auf eine moderne verbrauchernahe Energiegewinnung finanziell begleitet werden. Es ist nicht ehrenrührig, aus Fehlern der Vergangenheit zu lernen und für die Zukunft neue Wege zu bestreiten. - Lieber ein Ende mit Schrecken, als ein Schrecken ohne Ende!

Modernisierung Altanlage

Ertüchtigung der Anlage am bestehenden Standort bei Bedarfsreduzierung im bestehenden Netz durch Eigenversorgung des gemeindlichen Eigenbetriebs Strandbad/Campingplatz durch lokale Lösung (Holzpellets od. Gas + Ausbau der Solarthermie für Sommerbetrieb); d. h. es werden hier freie Kapazitäten für näher liegende Neuan schlüsse geschaffen und somit Netzverluste minimiert.

Erweiterungsmöglichkeiten für moderne Filteranlagen zur Schadstoffreduzierung im Mischgebiet wären auf gemeindeeigenem, tlw. bereits versiegeltem Grund mit hinreichenden politischen Willen möglich. Eine sinnvolle Kombination aus der Befeuerung mit qualitativ hochwertigen Hackschnitzeln (oder Holzpellets) mit dem vorhandenen Ölkessel lässt zudem die Wahl, in Abhängigkeit von den Brennstoffpreisen im Sinne der Wirtschaftlichkeit zu reagieren. Ohnehin ist ein Sanierungsbedarf der auch in der aktuellen Planung weiter bestehenden Anlagenteile im Sinne der Novelle zur 1. BImSchV heute schon absehbar und bisher nicht in die Wirtschaftlichkeitskalkulation eingeflossen.

Die eingesparten Kosten aus Bau und Betrieb der geplanten Anlage könnten auch hier für ökologisch sinnvollere Maßnahmen in der Gemeinde eingesetzt werden und das Risiko von künftigen Wärmepreiserhöhungen wäre minimiert.

Neubau „Fläche Waldherr“

Bedarfsgerechte Zusatzanlage gegenüber Tankstelle in Verbindung mit dem ohnehin geplanten Neubaugebiet

Vorteile:

**räumliche Nähe zum bestehendem Verteilungsnetz
Minimierung von Baukosten und Wärmeverlusten
größere Entfernung zur Wohnbebauung planbar
relativ ebene Grundstücksverhältnisse**

Auch der bisher vorgeschobene Hinderungsgrund „Lage im Landschaftsschutzgebiet“ wäre bei hinreichenden politischen Willen überwindbar; da auch andere Bauvorhaben mit geringerem ökologischen Anspruch sich in solchen Gebieten durchaus realisieren lassen.

Neubau Verbrauchernah

Bedarfsgerechte Zusatzanlage nördlich des Wohngebietes „Am Sandberg II“

Vorteile:

gemeindeeigenes Grundstück, das heute schon für Holzablagerungen im erheblichen Umfang genutzt wird

relativ ebene Grundstücksverhältnisse

in den Sichtachsen des Dorfes kaum einsehbar

günstige Höhenlage zur Immissionsminderung im nachbarschaftlichen Umfeld

direkte Versorgung des Wohngebietes „Am Sandberg II“ und angrenzender Bereiche wäre ohne Umwege und somit wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll möglich

Alternative Position im Planungsbereich

Zum aktuell geplanten Standort hat der Kreisbaumeister Rupert Seeholzer, wie schon erwähnt, eine deutlich negative Beurteilung abgegeben und eine alternative Positionierung im Planungsbereich vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wird von den Planungsverantwortlichen nicht berücksichtigt, weil das betroffene Grundstück nicht zur Verfügung steht, obwohl es im Februar 2015 lt. 2. Bgm. Ch. Reiter noch als Standort festgestanden hat. Hier ist zu beachten, dass das aktuell geplante Grundstück auch noch nicht zur Verfügung steht und erst von der Marktgemeinde Waging erworben werden müsste. Durch ihre Planungshoheit hat es die Marktgemeinde Waging ohnehin selbst in der Hand, auf die Flächenverteilung im Planungsbereich so einzuwirken, dass der Empfehlung des Kreisbau-meisters bei Bedarf gefolgt werden könnte.

Tausch mit Ausgleichsfläche

In der bisherigen Kommunikation wurde durch die Verantwortlichen ausgeschlossen, dass sich die vorliegende Planung in Zukunft nachteilig auf die Wärmeverbrauchspreise auswirken wird. Also ist abzusehen, dass weiterhin die dann nicht vermeidbaren Defizite in erheblichen Umfang über die Gemeindefinanzen durch die Ertragsminderung der Gemeindewerke getragen werden. Sofern also die Wirtschaftlichkeit aus politischen und ideologischen Gründen eine untergeordnete Rolle spielen kann, wäre es auch möglich und vertretbar eine nachbarschaftlich verträglichere Lösung durch Tausch mit geeigneten Teilen der angrenzenden Ausgleichsfläche anzustreben.

Die Mehrkosten liegen im Verhältnis zum Gesamtaufwand in einem so niedrigen einstelligen Prozentbereich, dass dies die massive Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch die vorliegende Planung nicht rechtfertigt. Hier könnte die Marktgemeinde Waging ihrer Verantwortung aus den Planungsfehlern der Vergangenheit mit einem in der Relation geringen Zusatzbeitrag gerecht werden.

Ein entsprechender Kompromissvorschlag meinerseits wurde vom Bürgermeister Herbert Häusl zwar bereits im Vorfeld wegen noch nicht näher definierter Mehrkosten abgelehnt, doch dieser könnte auch wieder aufgegriffen werden, wenn es einer einvernehmlichen Lösungsfindung dient.

Hier sollte auch vorrangig der Gemeinderat entscheiden, ob man wegen relativ geringer Mehrkosten einen ggf. jahrelangen Rechtsstreit gegen einen Bürger führen will. - Meinen Vorschlag auf dem kleinen Dienstweg abzulehnen, dürfte auf jeden Fall der falsche Weg sein.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgetragenen Bedenken werden nicht geteilt.

Die Beschwerde, dass die Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit und Alternativlosigkeit der vorliegenden Planung in der Öffentlichkeit, den Fachbehörden usw. lückenhaft dargestellt wurde, kann nicht geteilt werden. Dass die vorgebrachten Hinweise auf Defizite der Planung ignoriert worden seien, kann ebenfalls nicht nachvollzogen werden. Die vorgebrachten Anregungen wurden umfassend überprüft und sachgerecht abgewogen. Auch wenn von Seiten der Gemeindeorgane die Abwägung der Einwände nicht mit dem gewünschten Ergebnis erfolgten, wurde die Planung hinsichtlich der Notwendigkeit und hinsichtlich möglicher Alternativen umfassend untersucht. Das Recht als Nachbar steht einem im gegenständlichen Verfahren nur auf die baurechtlichen Aspekte zu. Bei den Bedenken der Wirtschaftlichkeit des künftigen Heizkraftwerks handelt es sich um finanzielle Aspekte, welche nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein können.

Hinsichtlich der angesprochenen Standorte wurden im Vorfeld vier Standorte überprüft.

1. Anbau und Erweiterung am vorhandenen Standort.
2. Standort Grundstück Waldherr gegenüber der Tankstelle (Nähe geplante Siedlung)
3. Standort Grundstück Waldherr (an der Kreisstraße Richtung Wolkersdorf)
4. Standort Gewerbe- und Mischgebiet (Grundstück Huber)

Anbau und Erweiterung am vorhandenen Standort sind aus Platzgründen nicht möglich. Bei dem Standort „Grundstück Waldherr gegenüber der Tankstelle“ konnte der immissionsschutzrechtliche Abstand nicht eingehalten werden. Der dritte Standort an der Kreisstraße Richtung Wolkersdorf (Waldherr) wurde bereits im Vorfeld vom Kreisbaumeister Herrn Seeholzer und Frau Antwerpen von der Unteren Naturschutzbehörde negativ beurteilt.

Der gewählte Standort Nr. 4 hält den nach der BImSchV vorgeschriebenen Abstand ein. Des Weiteren befindet sich das geplante Heizkraftwerk im Osten des Anwesens von Herrn Schittenhelm, während in der Region die Hauptwindrichtung aus Westen gegeben ist.

Bei der angesprochenen Historie des Heizkraftwerkes handelt es sich um eine subjektive Wiedergabe der Vergangenheit. Bei den aufgeführten Aufzählungen handelt es sich um keine baurechtlichen Aspekte.

Aufgrund eines aufgestellten Phantomgerüsts des geplanten Heizkraftwerkes konnten die zuerst geäußerten Bedenken von Kreisbaumeister Rupert Seeholzer entkräftet werden. (siehe Stellungnahme vom 30.05.2016)

Die Herr Schnittenhelm übermittelte Abwägung seiner im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Bedenken wurde sachgerecht durchgeführt, auch wenn nicht mit den von Herrn Schittenhelm gewünschten Ergebnis. Im Abwägungsprozess zur gegenständlichen Planung können lediglich baurechtliche Aspekte bzw. Themen Gegenstand sein und nicht unternehmerische Entscheidungen von Bauantragstellern. Auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird verwiesen. Für eine Verlängerung der Auslegungsfristen wurde keine Notwendigkeit gesehen, da alle erforderlichen Unterlagen nach den geltenden Vorschriften ordnungsgemäß ausgelegt wurden. Die Beantwortung von unternehmerischen Erwägungen der Gemeindewerke Waging a. See können nicht im Rahmen der Bauleitplanung abgeklärt werden.

Fehlerhafte Planungsgrundlagen:

Wie bereits erwähnt, können die wirtschaftlichen Entscheidungen der Gemeindewerke Waging a. See nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein. Aufgrund der durchgeführten Standortsuche und der beengten Situation an der bestehenden Heizzentrale wird die Planung als notwendig gesehen. Von Seiten der Gemeindewerke Waging a.

See wurde durch Fachleute die Wirtschaftlichkeit der bereits bestehenden und der geplanten Heizzentrale überprüft.

Über das Ob und Wie des Kraftwerkbaus entscheiden die zuständigen Organe (Gemeinderat oder Werkausschuss). Die gemeindliche Daseinsvorsorge und umweltfreundliche Energieerzeugung rechtfertigen solche Vorhaben.

Bei den Unterpunkten Notwendigkeit, Bedarfsplanung und Wirtschaftlichkeit wurden betriebliche Abläufe der Heizkraftzentrale kritisiert. Hierbei handelt es sich wiederum um keine baurechtlichen Themen, welche im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen werden können, sondern um unternehmerische Entscheidungen.

Der Vorwurf der fehlenden Transparenz im gegenständlichen Verfahren kann nicht geteilt werden. Vor Einleitung des gegenständlichen Verfahrens hat bereits von Seiten der Gemeindewerke Waging a. See im Herbst 2015 eine Informationsversammlung in Tettenuhausen zu diesem Thema stattgefunden. Außerdem wurden die Planunterlagen ordnungsgemäß nach dem Baugesetzbuch bekannt gegeben. Dass die zuständigen Organe zu dem Ergebnis gekommen sind, ein Heizkraftwerk an dieser Stelle errichten zu wollen, wurde beschlossen und muss nicht gesondert begründet werden. Die Beweggründe sind aus dem jeweiligen Protokoll aus der öffentlichen Sitzung ersichtlich.

Mit der Ausgleichsflächenplanung, Grünordnung und Erstellung des Umweltberichts wurde das Landschaftsarchitekturbüro Mühlbacher und Hilse in Traunstein beauftragt. Die vorliegende Planung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und erarbeitet. Die Untere Naturschutzbehörde hat gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Einwände geäußert.

Bestehende Hecke

Entgegen den Ausführungen von Herrn S. wird die Hecke nicht zerstört. Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird die Hecke in ihrer Funktion sogar gestärkt und erhält durch die vorgelagerte extensive Wiese einen Puffer zur angrenzenden Landwirtschaft. Störungen von Kleintieren und Nährstoffeinträge werden damit reduziert.

Artenvorkommen

Die von dem Bauvorhaben betroffenen Flächen werden von verschiedenen Tierarten ganz allgemein als Lebensraum genutzt. Es ist durchaus möglich, dass die von Herrn Schittenhelm genannten Tierarten im Plangebiet angetroffen werden können.

Es sind allerdings keine Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Brutstätten) betroffen. Es sind keine Altbäume mit potentiellen Spalten- und Höhlenquartieren für Vögel (wie Spechte, Wiedehopf und Eulen) und Fledermäuse betroffen. Mit den geplanten Baumpflanzungen kann sich langfristig die Situation sogar verbessern.

Greifvögel wie der Schwarzmilan nutzen ein sehr großräumiges Areal. Brutreviere liegen an Waldrändern, sowie in Feldgehölzen und Baumreihen. Jagdgebiete sind Binnengewässer, fisch- und mähwiesenreiche Feuchtgebiete und Auwälder. Das geplante Baugebiet und selbst die Hecke im Bereich der Ausgleichsfläche erfüllen diese Kriterien nicht.

Der Kiebitz ist sehr störungsempfindlich. Er brütet am Boden, in offenen, möglichst flachen und baumarmen Lagen, wobei die Vegetationshöhe sehr niedrig, die Vegetationsdichte sehr gering sein muss. Die Lage des Baugebiets an der Straßenböschung bzw. in intensiv genutztem Grünland ist für den Kiebitz ungeeignet. Selbst die Nähe zur bestehenden Hecke würde der Vogel meiden.

Reptilien finden in der geplanten Ausgleichsfläche direkt angrenzend an das Baugebiet, gute und vom Menschen weniger beeinträchtigte Lebensraumstrukturen, als dies auf der bestehenden landwirtschaftlich genutzten Hoffläche der Fall ist (Lesesteinhaufen, Saumstrukturen entlang der Hecke).

Ortsbild

Auf eine optisch ansprechende Gestaltung der künftigen Bauwerke mit ausreichender Eingrünung des Baugebietes wird von Seiten der Gemeinde Waging a. See geachtet. Vor diesem Hintergrund wurde vor kurzem ein Phantomgerüst erstellt und dem Kreisbaumeister Rupert Seeholzer dargelegt. Dieser zog seine bisherige kritische Einstellung zurück. Dabei war es vorteilhaft, das geplante Gebäude nicht nur in den Plänen darzustellen, sondern auch vor Ort aufzuzeigen.

Immissionsbelastung:

Das Sondergebiet als Standort für das künftige Heizkraftwerk wurde so gewählt, dass immissionsrechtliche Konflikte mit bestehenden benachbarten Nutzungen ausgeschlossen werden können.

Außerdem wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis hinsichtlich der Ableitbedingungen für Abgase nach der 1. BImSchV aufgenommen. Zudem wurde die gegenständliche Planung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Diese hat gegen die gegenständliche Bebauungsplanerweiterung keine Einwände geäußert. Außerdem wurde mit der unteren Immissionsschutzbehörde die Erforderlichkeit eines Gutachtens besprochen. Der Sachbearbeiter teilte mit, dass ein Gutachten entbehrlich sei, da die 1. BImSchV Anwendung findet. § 19 der 1. BImSchV legt bereits ausreichende Abstandsregelungen fest.

In der Begründung wurde bisher sogar ein konkretes Fabrikat für die geplante Feuerungsanlage genannt. Dies war eine zusätzliche Information, welche bisher nicht hätte gegeben werden müssen. Die genannte Nennwertwärmeleistung bleibt in der Begründung, wie bisher bestehen. Der Planer wird angehalten, das Fabrikat aus der Begründung zu streichen, da man die Heizung erst noch ausschreiben muss. Sollte im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung ein anderes Fabrikat zum Zuge kommen, könnte im Nachhinein eingewendet werden, dass man fehlerhafte Informationen weitergegeben habe.

Das Wohnhaus von Herrn S. befindet sich außerhalb des erforderlichen immissionsrechtlichen Mindestabstandes. Außerdem befindet sich die geplante Heizzentrale zum Anwesen S. außerhalb der in der Region geltenden Hauptwindrichtung.

Im Unterpunkt „Zusammenfassung, Vertiefung und Anregungen“ wurden wieder die unternehmerischen Entscheidungen aufgeführt und nicht die baurechtlichen Aspekte bemängelt. Die Frage der Wirtschaftlichkeit haben vorliegend die Gemeindewerke eigenverantwortlich zu prüfen und zu entscheiden. Ein Mitspracherecht der Nachbarn in Sachen Wirtschaftlichkeit ist hier grundsätzlich nicht vorgesehen. Von Seiten der Bürger besteht jedoch die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen einen Bürgerentscheid herbeizuführen. Durch den Bürgerentscheid könnte unter Umständen die Entscheidung zum Neubau eines Heizkraftwerkes revidiert werden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Planung mit den Fachbehörden abgestimmt wurde und die vorgebrachten Stellungnahmen aus unserer Sicht sachgerecht abgewogen wurden.

Herr T. schreibt Folgendes:

„Zu dem im VG-Blattl 04/16 dargestellten Bekanntmachung, über die Absicht den Bebauungsplan zu ändern, bestehen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhebliche Bedenken, an dieser Stelle Baurecht für die Errichtung eines Heizkraftwerkes zu schaffen.“

Mit der geplanten Positionierung und Ausgestaltung der Anlage werden keine strukturellen Probleme im Betrieb der Fernwärmeversorgung gelöst, sondern nur an andere Stelle zu Lasten der Anwohner im Wohngebiet „Am Sandberg II“ verlagert. Von allen denkbaren Planungsalternativen wurde hier die ausgewählte, die in Kombination der Belastung für das nachbarschaftli-

che Umfeld und der Gesamtwirtschaftlichkeit, die mit Abstand ungünstigen Rahmenbedingungen vorweisen kann.

Wegen dem geringen Abstand zur bestehenden und geplanten Wohnbebauung, sowie der örtlichen Geländeverhältnisse sind erhebliche Immissionsbelastungen für das angrenzende Wohngebiet „Am Sandberg II“ zu erwarten. Die vorliegende Planung beeinträchtigt die Lebensqualität und Gesundheit der Anwohner in unverhältnismäßiger Weise. Besonders durch die geplante Intensivierung des Verheizens von feuchten Hackschnitzeln in einer nicht effizienten Anlagenstruktur werden nicht akzeptable Schadstoffmengen im direkten Lebensumfeld der Anwohner sinnlos produziert.

Die bisher veröffentlichte Gesamtplanung scheint auch nicht dafür geeignet zu sein, dauerhaft einen akzeptablen Wärmeversorgungspreis sicherzustellen. Wegen der hohen Investitions- und Betriebskosten am geplanten Standort sind überproportionale Preiserhöhungen in den Folgejahren kaum vermeidbar oder führen zu einer unzulässigen Belastung der Gemeindefinanzen. Der Neubau eines zusätzlichen Heizkraftwerkes ist allein schon deshalb nicht notwendig, da die Praxis im vergangenen Winter gezeigt hat, dass am bestehenden Standort bereits Überkapazitäten vorhanden wären, wenn eine Instandsetzung des bestehenden Heizkessels erfolgen würde. Auch besteht dort noch viel, bisher ungenutztes Potential zur Optimierung und Modernisierung der Anlage. Damit könnte auch die ökologischen und wirtschaftlichen Nachteile eines Neubaus am geplanten Standort vermieden werden.“

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

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die aufgeführten Bedenken von Herrn T. können nicht geteilt werden.

Hinsichtlich der angesprochenen Standortalternativen wurden im Vorfeld vier Standorte überprüft.

- **Anbau und Erweiterung am vorhandenen Standort.**
- **Standort Grundstück Waldherr gegenüber der Tankstelle (Nähe geplante Siedlung)**
- **Standort Grundstück Waldherr (an der Kreisstraße Richtung Wolkersdorf)**
- **Standort Gewerbe- und Mischgebiet (Grundstück Huber)**

Anbau und Erweiterung am vorhandenen Standort sind aus Platzgründen nicht möglich. Bei dem Standort „Grundstück Waldherr gegenüber der Tankstelle“ konnte der immissionsschutzrechtliche Abstand nicht eingehalten werden. Der dritte Standort an der Kreisstraße Richtung Wolkersdorf (Waldherr) wurde bereits im Vorfeld vom Kreisbaumeister Herrn Seeholzer und Frau Antwerpen von der Unteren Naturschutzbehörde negativ beurteilt.

Der geplante Standort im Grundstück Huber hält den nach der BImSchV vorgeschriebenen Abstand ein.

Im derzeitigen Bebauungsplanentwurf wurde eine Festsetzung bzw. ein Hinweis der BImSchV aufgenommen, wonach außerhalb des Kreises mit keinen immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Das Anwesen von Herrn T. befindet sich außerhalb des Kreises. Außerdem befindet sich die geplante Heizzentrale außerhalb der in der Region üblichen Hauptwindrichtung.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Gemeindewerke Waging a. See als Betreiber der Wärmeversorgung Tettenhausen können nicht Gegenstand des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens sein. Hier können lediglich baurechtliche Aspekte behandelt werden. Die Frage des Preises bzw. der Wirtschaftlichkeit ist vom Betreiber eigenverantwortlich zu prüfen bzw. zu entscheiden.

b) ggf. Satzungsbeschluss oder weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung trug zunächst den Inhalt der bisherigen Verfahrensschritte und der Beschlussfassungen (auch der Stellungnahmen von § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) im Bau- und Werkausschuss in Grundzügen vor. Auf ein wörtliches Vorlesen wurde allgemein verzichtet. Den Mitgliedern des Bau- und Werkausschusses wurden die entsprechenden Niederschriften jeweils per Post zugestellt.

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

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“ in der Fassung vom 09.03.2016 mit den heute besprochenen Ergänzungen bzw. Änderungen als Satzung.

Top: 10	Anwesend: 9	Betreff: (AZ: 6024.7) Benennung der Siedlungsstraße im Wohngebiet „Am Anger Nord“
-------------------	-----------------------	--

Da für die Umlegung im Bereich „Am Anger“ vom Vermessungsamt Traunstein eine Straßenbezeichnung gefordert wird, ist ein Straßename für die künftige Erschließungsstraße zu vergeben.

Folgende Vorschläge liegen vor:

- Am Anger
- Saubachland
- Am Bachanger
- Bachlandl
- Am Bachlandl

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

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, der künftigen Siedlungsstraße im Wohngebiet „Am Anger Nord“ den Straßennamen „Am Anger“ zu geben.

Top: 11	Anwesend: 9	Betreff: (AZ: 6024.7) 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 04.05.2016 erfolgt die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit folgender Beschlüsse:

„Anschaffung eines Betriebsfahrzeuges für die Gemeindewerke Waging a. See (Werkstattwagen für die Kläranlage)“ - (TOP 11) – bekannt gegeben werden kann, dass die Gemeindewerke Waging a. See von der Fa. Auto Zahnbrecher, Unteraschau 2, Waging a. See einen Werkstattwagen anschaffen. Die Kaufpreissumme ist weiterhin nichtöffentlich.

Top:	Anwesend:	Betreff:
12	9	Allgemeine Bekanntgaben

- 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 Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Nähe Horner Straße)
- Antrag auf Baugenehmigung durch TSV Waging a. See zur Errichtung eines Geräteschuppens (Wilhelm-Scharnow-Straße)
- Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) durch Marktplatz Immobilien GmbH & Co. KG zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshaus (Marktplatz 10)
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Bahnhofstraße Gebäude 3)

Angelegenheit Turnhalle, Entwässerung

1. Bürgermeister Herbert Häusl informierte die Anwesenden, dass von Seiten der Versicherung per E-Mail bestätigt wurde, dass aufgrund der ergriffenen Maßnahmen eine Elementarversicherung bei der Turnhalle nicht eingeschränkt ist. Ausschussmitglied Franz Schwangler fragte, warum die Maßnahme anders ausgeführt wurde als ursprünglich im Plan vorgesehen war. Außerdem entspricht diese Maßnahme nicht der DIN-Norm. Bautechniker Franz Fenninger sagte, dass diese Angelegenheit das Ingenieurbüro SAK, Traunstein betrifft, da dieses Büro mit den Außenanlagen beauftragt war. Nach eingehender Diskussion sicherte Bürgermeister Herbert Häusl zu, dass die Verwaltung noch eine schriftliche Bestätigung der Versicherung einholen soll, nachdem einige Mitglieder des Bau- und Werkausschusses die Zusage der Versicherung per E-Mail für nicht ausreichend hielten.

Hangrutsch am Ottinger Berg

Bautechniker Franz Fenninger informierte die Anwesenden, dass der Ottinger Berg derzeit wegen des Starkregens gesperrt wurde, da es einen Hangrutsch gegeben habe. Da ein Damm aufgrund Holzfällarbeiten beschädigt wurde, ist es vermutlich zu diesem Hangrutsch gekommen.

Top:	Anwesend:	Betreff:
13		Sonstiges

Hochwasser im Bereich des Forstgrabens

Ausschussmitglied Matthias Schneider sagte, dass der Forstgraben erneut ausgetreten ist. Er schlug vor, dass mit dem Wasserwirtschaftsamt über entsprechende Maßnahmen gesprochen werden soll. Eventuell könnte man den Schnaitter Weiher als Regenrückhalt verwenden. Außerdem wurden im Bereich von Igelsbach Aufschüttungen durchgeführt. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass er mit dem Wasserwirtschaftsamt im Beisein von Mathias Schneider einen Termin vereinbaren werde, um die Problematik noch mal zu thematisieren.

Standortsuche für die Firma Bergader

Ausschussmitglied Michael Lamminger sagte, dass er über die Bayernwelle Süd-Ost informiert worden sei, dass grundsätzlich elf Standorte für Bergader gefunden worden seien. Er hätte diese Information lieber von Seiten der Gemeinde erfahren. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass er derzeit noch keine konkreten Standorte nennen könne. Elf Standorte würden zumindest die Fläche aufweisen. Einige Standorte werden derzeit näher untersucht.

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