



MARKT WAGING A. SEE

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des
Marktgemeinderates Waging a. See
vom 22.10.2015

im Sitzungssaal des Rathauses Waging a. See

TAGESORDNUNG

I.) Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.09.2015
2. Dreizehnte Flächennutzungsplanänderung in der Marktgemeinde Waging a. See (Gewerbe- und Mischgebietsausweisung in Unterachau);
 - a) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung
 - b) Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
 - c) ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2015
4. Vierzehnte Flächennutzungsplanänderung in der Marktgemeinde Waging a. See (Wohngebietsausweisung in Waging südlich der Geppinger Straße);
Aufstellungsbeschluss
5. Antrag der CSU-Fraktion auf Unterstützung einer positiven Ortsentwicklung im Rahmen einer aktiven Wirtschaftsförderung
6. Erlass von Änderungssatzungen zur Wasserabgabesatzung und zur Beitrags- und gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
7. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.
8. Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

1. Bgm. Herbert Häusl begrüßte die anwesenden Mitglieder des Marktgemeinderats und die erschienenen Zuhörer. Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt. Es bestand Einverständnis mit der Tagesordnung. Mit dem Vorschlag des ersten Bürgermeisters, Top. 3 „Flächennutzungsplanänderung in Unteraschau“ wegen der vielen Zuhörer vorzuziehen, waren die Mitglieder des Marktgemeinderates einverstanden.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az. 0241.42)
1	19	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.09.2015

Gegen die mit der Sitzungsladung versandte Niederschrift wurden keine Einwände vorgebracht.

Beschluss:	Für: 19	Gegen: 0
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat nahm die Sitzungsniederschrift vom 24.09.2015 zur Kenntnis und genehmigte diese.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 6100.0)
2	19	Dreizehnte Flächennutzungsplanänderung in der Marktgemeinde Waging a. See (Gewerbe- und Mischgebietsausweisung in Unteraschau);

Bürgermeister Häusl zeigte in seinen einführenden Worten Verständnis für die Befürchtungen der Anlieger in Unteraschau, plädierte aber auch für den Erhalt der bäuerlichen Landwirtschaft, zu dem das geplante Lagerhaus mit Sicherheit einen erheblichen Beitrag leisten könne. Aus diesem Grund stehe er auch entschieden hinter dem Vorhaben, ein Lagerhaus in Unteraschau auszuweisen. Das Lagerhaus trage nicht nur dazu bei, den landwirtschaftlichen Bedarf zu decken, sondern es stellt auch einen wichtigen Pfeiler bei der örtlichen Nahversorgung dar.

Anschließend erläuterte Sachbearbeiterin Sabine Kraller die Ergebnisse der Trägerbeteiligung und anschließend auch der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge dazu.

Der Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waging a. See aufgelegt. Während dieser Zeit sind folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen worden.

a) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Behörden und Fachstellen beteiligt.

Bis zum heutigen Tag haben sich folgende Behörden und Fachbehörden nicht geäußert:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Traunstein
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

aa) Folgende Stellen haben der Planung ohne Einwände zugestimmt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Schreiben vom 22.09.2015
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger Gruppe; Schreiben vom 16.09.2015

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

- Regierung von Oberbayern; Schreiben vom 25.08.2015

Die Regierung von Oberbayern schreibt Folgendes:

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits im Rahmen einer Voranfrage mit Schreiben vom 16.04.2015 zur geplanten Neuausweisung einer gewerblichen und gemischten Baufläche östlich bzw. südlich der bestehenden Bebauung in Unterschau, in deren Rahmen die Errichtung eines Raiffeisen-Lagerhauses ermöglicht werden soll, Stellung genommen.

Auf diese Stellungnahme und die darin enthaltenen Ausführungen dürfen wir verweisen.

Im Vergleich zur vorgelegten Planung im Rahmen der Voranfrage wurde der Änderungsbereich aufgrund Bedenken von Nachbarn reduziert. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst nunmehr eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha (1,3 ha GE/ 0,2 ha MI).

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auch in der vorliegenden Fassung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den von der Planung betroffenen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (untere Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde) 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).“

Diskussion:

GR Georg Huber sprach sich aus raumordnungsplanerischen Gründen gegen die Ausweisung aus, weil dadurch, ähnlich wie bei der Ausweisung des neuen Gewerbegebietes in Traunreut, Kaufkraft aus dem Ortszentrum abgezogen wird.

2. Bgm. Reiter erwiderte, dass die Regierung von Oberbayern in ihrer Stellungnahme festgestellt habe, dass das Vorhaben einer Raumordnung nicht entgegenstehe und sich die Frage, anders als beim Verfahren in Traunreut, somit gar nicht stelle.

Bürgermeister Häusl lies zum Abschluss der Debatte über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:	Für:	Gegen:
	13	6

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise wegen der Abstimmung der Planung mit verschiedenen Fachbehörden werden beachtet, und zwar sowohl im gegenständlichen Flächennutzungsplanverfahren als auch im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Landratsamt Traunstein; SG 4.50 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 18.09.2015

Kreisbaumeister Seeholzer schreibt Folgendes:

„Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Da der Ortsteil Unteraschau aufgrund seiner geringeren Größe aus ortsplanerischer Sicht nur bedingt für eine Erweiterung geeignet ist, bedarf es bei den weiteren Planungen der Einarbeitung und Festsetzung von Nebenbestimmungen, die auf eine schonende Einbindung in die Landschaft und eine landschaftstypische Bauweise hinzielen.

Insbesondere die Baukörperformen (sie sollten sich orientieren an landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude), die Materialität (Putz, Holz, Ziegeldeckung, ...), die Höheneinbindung und der damit verbundenen Umgang mit dem Gelände (siehe vorhandene Negativbeispiele) und die Ausbildung eines natürlichen, dem vorherrschenden Landschaftsbild angepassten Ortsrandes sind dabei zu beachten. Eine einvernehmliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird dahingehend für erforderlich gehalten.

Inwieweit der Gebietstyp des MI für den Bereich „Erd- und Pflasterbau Schneckenpointner“ ausreicht, bedarf einer Überprüfung anhand einer detaillierten Betriebsbeschreibung, in der auch die weitere Entwicklung des Betriebes berücksichtigt werden kann.

Eine entsprechende Einarbeitung der oben genannten Vorgaben in den weiteren Planungen durch dafür geeignete Planungsbüros wird für erforderlich gehalten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschluss:	Für: 13	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgebrachten Hinweise, z. B. ein besonderes Augenmerk auf die Bepflanzungs- und Gestaltungsvorgaben des zukünftigen Baugebietes zu legen, werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren beachtet. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Unteren Naturschutzbehörde die Planung zur Beurteilung vorgelegt und wird mit ihr abgestimmt.

- Landratsamt Traunstein SG 4.41 (Untere Immissionsschutzbehörde); Schreiben vom 28.08.2015

Herr Siegmund schreibt Folgendes:

„Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind mögliche Lärmkonflikte kurz zu beschreiben, zu bewerten und Lösungsmöglichkeiten darzustellen.

Anmerkung:

Die vollständige Abarbeitung möglicher Lärmschutzkonflikte ist auf Ebene des FNP`s nicht notwendig. Dies kann erst im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen, z.B. durch eine schalltechnische Untersuchung.“

Beschluss:	Für: 13	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. In der Zwischenzeit wurde ein Lärmschutzgutachten

durch das Büro Möhler + Partner Ingenieure AG erarbeitet. Dieses wird bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung zur fachlichen Beurteilung vorgelegt.

- Landratsamt Traunstein (Untere Naturschutzbehörde); Schreiben vom 21.09.2015

Frau Antwerpen teilt Folgendes mit:

„Bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung am Ortsrand von Unteraschau ist aus naturschutzfachlicher Sicht bei der weiteren Planung besonderer Augenmerk auf die Anlage von landschaftstypischen und ausreichend großen Grünbereichen am Ortsrand zu legen, um die neuen Gewerbeflächen gut in die Landschaft einzubinden. Ein Teil der guten Ortsrandgestaltung ist hier sicherlich auch der achtsame Umgang mit dem Gelände und eine ansprechende Gestaltung der Baukörper.

Zu beachten ist auch die im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bauleitplänen auf Grund einschlägiger Rechtsprechung des EuGH durchzuführende sog. „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“. Weitere Informationen hierzu auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/verfahrenshinweise/hindex.htm>. Es empfiehlt sich ein mit der Materie vertrautes Fachplanungsbüro einzuschalten. Die im Umweltbericht unter Punkt 2.4 getroffene Aussage, dass „wertvolle und geschützte Artenvorkommen nicht zu erwarten sind“ ist nicht ausreichend.

Wie bereits unter Punkt 4.2 des Erläuterungsberichtes aufgeführt, ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG anzuwenden. Der im Süden kleinflächig betroffene biotopkartierte Bereich wurde bereits vor Jahren negativ verändert und es wurde eine Ausgleichsfläche an anderer Stelle geschaffen.“

Beschluss:	Für: 13	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Entsprechend den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wird der europäische Artenschutz (saP) als eigenes Kapitel im Umweltbericht bearbeitet. Hinsichtlich der Bepflanzungs- und Gestaltungsvorgaben wird die Gemeinde ein besonderes Augenmerk darauf legen und frühzeitig die Planung mit den Fachbehörden zur Beurteilung vorlegen und abstimmen.

- Landratsamt Traunstein SG 5.16; Schreiben vom 28.08.2015

Frau Hofmann vom Landratsamt Traunstein schreibt Folgendes:

„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Hinweis: Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich die Altablagerung Unteraschau (KatNr. 18900916).“

Beschluss:	Für: 19	Gegen: 0
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Laut dem Kataster für Altlastenverdachtsflächen befindet sich eine Altablagerung auf dem Grundstück Fl.Nr. 670 der Gemarkung Freimann. Da sich die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 568 und 680 der Gemarkung

Freimann beschränkt, ist die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung von dieser Altablagerungsfläche nicht berührt.

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 14.09.2015

Das Wasserwirtschaftsamt schreibt Folgendes:

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich bei der vorgesehenen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurfassung vom 09.02.2015) im Bereich „Unteraschau“ keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Die vorgelegten Planungsunterlagen enthalten jedoch keine Angaben zur Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung sowie zur Wasserversorgung.

Wir bitten, die nachfolgenden fachlichen Informationen und Rechtsgrundlagen in den weiteren Planungsschritten (Bebauungsplan, Ausführungspläne) zu berücksichtigen.

Abwasserentsorgung

Das geplante Gewerbe- und Mischgebiet ist an die gemeindliche Abwasseranlage anzuschließen.

Die vorgesehene Ausweisung von Gewerbeflächen bedeutet eine nicht unerhebliche Erhöhung der anfallenden Abwassermengen. Von der Marktgemeinde ist daher die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalisation für die zusätzlichen Abwassermengen zu überprüfen.

Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser

Angaben zur Behandlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser wurden im Planungsentwurf vom 09.02.2015 nicht gemacht.

Vorrangig sollte jedoch unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. mit § 46 WHG sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (GRENGW). Es wird gebeten, für die Entsorgung des Niederschlagswassers vorzeitig ein Konzept auszuarbeiten und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist kommunale Pflichtaufgabe. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein geht davon aus, dass der Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Otting-Pallinger-Gruppe erfolgt. Der Versorgungsträger ist zum Vorhaben zu hören.

Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Südöstlich am Planungsgebiet angrenzend verläuft der „Altbach“ (Gew. III. Ordnung).

Inwiefern von diesem Bach eine Überschwemmungsgefahr für den überplanten Bereich ausgeht, ist eigenverantwortlich zu beurteilen.

Bei Starkregenereignissen besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser.

Wir empfehlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann das wild abfließende Oberflächenwasser gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führen könnte. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben und müssen ggf. auch bezüglich der Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt werden. Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z.B.: mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Wir empfehlen daher, den aktuellsten Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. bei der dafür zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

Befinden sich auf dem Planungsgebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden.

Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach VSU beauftragt werden.“

Beschluss:	Für: 13	Gegen: 6
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Bebauungsplanaufstellung bzw. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die geplante Erschließung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung kurz zu ergänzen. Sowohl der zuständige Wasserversorger als auch die Gemeindewerke Waging wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens beteiligt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkrete Erschließung und die Oberflächenwasserbeseitigung mit den Fachbehörden abgestimmt. Hinsichtlich der angesprochenen Altlastenverdachtsflächen ist das Landratsamt Traunstein SG 5.16 (Wasserrecht, Bodenschutz) beteiligt worden. Im gegenständlichen Änderungsgebiet befindet sich keine Altlastenverdachtsfläche.

- Staatliches Bauamt Traunstein; Schreiben vom 27.08.2015

„Das Staatliche Bauamt Traunstein verweist auf die Stellungnahme vom 06.05.2015, in der folgendes geschrieben wurde:

„Das Gewerbegebiet liegt an freier Strecke der Staatsstraße 2104. Die Anbauverbotszone sowie die Anbaubeschränkungszone von 40 m sind in den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen.

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

Bei der Umsetzung der Anbindung wird, aufgrund des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens, zu dem geplanten Gewerbegebiet, die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Aufgrund der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs ist die Kreuzung, durch das Versetzen des Mühlenweges, umzubauen.

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

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

Die Befahrbarkeit der Zufahrt ist mit Schleppkurven nachzuweisen.

An der Einmündung nach Unteraschau sind Sichtflächen (5 m/200m) in den Bebauungsplan einzutragen und in den Geltungsbereich zu übernehmen. Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Aus der Einmündungsfläche darf kein Oberflächenwasser auf die Staatsstraße zufließen. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden. Die Entwässerung des Straßengrundstücks darf nicht beeinträchtigt werden.

Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung, welche sofort bzw. zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund verkehrlicher Belange (Sicherheit und Leichtfertigkeit des Verkehrs, Verkehrsaufkommen etc.), sind vom Antragsteller (des Marktes) zu tragen (z.B.: weiterer Umbau der Einmündung, Querungshilfen). Auf Grund dessen, sind zur sofortigen Veränderung (Bau Linksabbiegespur) der St 2104 diese Überlegungen mit zu berücksichtigen.

Auf die von den Straßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen bzw. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV/Verkehrslärmschutzrichtlinien – V LärmSchR 97)

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

Diskussion:

GR Martin Dandl wies daraufhin, dass die Verkehrssituation durch die geplante Abbiegespur noch verschärft werde, da an dieser Stelle drei Radewege kreuzen.

Bürgermeister Häusl teilte die Meinung und verwies auf die Verbreiterung der Fahrbahn, die es gerade den Fußgänger noch schwerer mache, die Straße zu überqueren. Hier müsse man bei der Aufstellung des Bebauungsplans ein überlegtes Verkehrskonzept entwickeln.

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 7
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anbauverbotszone bzw. Anabeschränkungszone werden in den Flächennutzungsplan und dem später folgenden Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Linksabbiegespur und alle sonstigen Anregungen sind in die Bebauungsplanung aufzunehmen und mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

- Handwerkskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 31.08.2015

Frau Linder schreibt Folgendes:

„Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o. a. Verfahren.

Im Rahmen der Planungen sollte sichergestellt werden, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Wir bitten Sie, besonders Augenmerk auf diese Problematik zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe ist der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortsicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften.“

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Damit ausgeschlossen wird, dass Grundstücksnachbarn oder sonstige Nutzungen aufgrund der gegenständlichen Planung unzumutbar beeinträchtigt werden, wurde ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass durch Festsetzung eines üblichen Emissionskontingentes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der bestehenden und planungsrechtlich zulässigen schutzbedürftigen Nachbarschaft eingehalten werden.

GR Baderhuber war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 21.09.2015

Herr Hermesmeier schreibt Folgendes:

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

Hinsichtlich der weiteren Planung zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen regen wir an, zur langfristigen Wahrung des Gebietscharakters eines Gewerbegebietes Einzelhandelsnutzungen zu beschränken.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet.

GR Baderhuber war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

- Gemeindewerke Waging a. See; Schreiben vom 24.09.2015

Herr Stief schreibt Folgendes:

„Schmutzwasser:

Die Abwasserbeseitigung der beiden Grundstücke mit der Fl.Nr. 568 und Fl.Nr. 680 wäre unter Einhaltung der Gefälleverhältnisse problemlos möglich.

Die Erschließung könnte über den im nördlichen Bereich der beiden Grundstücke verlaufenden Schmutzwasserkanal erfolgen. Aufgrund der Geländegegebenheiten vor Ort, ist die Schmutzwasserbeseitigung der beiden Grundstücke im freien Gefälle womöglich nicht realisierbar. Aufgrund dessen, müsste eventuell eine Abwasserhebeanlage installiert werden.

Oberflächenwasser:

Sollte die Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, wäre ein Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal eine mögliche Alternative.

Dazu müsste jedoch eine geeignete Rückstaeinrichtung mit einem entsprechenden Volumen geschaffen werden, um selbst bei Starkregen einen gedrosselten Ablauf der Niederschlagsmenge in den Regenwasserkanal gewährleisten zu können. Da es sich zum größten Teil um eine gewerbliche Fläche mit erheblich größeren Dachflächen handeln wird, sind diese im Hinblick auf das Volumen der Rückstaeinrichtungen unbedingt zu berücksichtigen.

Damit Rückstauprobleme innerhalb des Regenwasserkanals bzw. Überflutungsprobleme am Einlauf in den Altbach ausgeschlossen werden können, sollte unbedingt ein geeignetes Fachplanungsbüro für weitergehende Untersuchungen beauftragt werden.“

Beschluss:	Für: 15	Gegen: 4
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Bebauungsplanaufstellung bzw. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- Bayernwerk AG; Schreiben vom 24.08.2015

Die Bayernwerk AG schreibt Folgendes:

„Gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von unserer Seite keine Einwände.

Für die nachfolgenden Planungen teilen wir Ihnen nachrichtlich mit, dass sich der an der nördlichen Grenze des Planbereiches Stromkabel befinden. Anbei erhalten Sie einen Spartenplan, in dem die Kabellage enthalten ist.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links der Trassenachse. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer Bepflanzung mit Bäumen beträgt die Schutzzone nach DIN 18 920 (Baumschutz) je 2,5 m.

Wir bitten Sie, beim Bebauungsplanverfahren das Netcenter Freilassing zu beteiligen.“

Beschluss:

Für:

18

Gegen:

1

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Bebauungsplanaufstellung bzw. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

- Bund Naturschutz in Bayern e. V.; Schreiben vom 02.10.2015

Frau Rutkowski schreibt Folgendes:

„Der Bund Naturschutz Traunstein bedankt sich für die Übermittlung der Unterlagen zu oben genanntem Verfahren und für die Verlängerung der Abgabefrist bis zum 02.10.2015. Er gibt gem. § 63 BNatSchG folgende Stellungnahme dazu ab:

Der Bund Naturschutz lehnt die Ausweisung eines Gewerbe- und Mischgebietes in Waging-Unteraschau auch in der vorliegenden flächenreduzierten Form ab.

Begründung:

Der Flächenverbrauch beträgt 15.000 m² für die Errichtung eines Lagerhauses mit 600 m² Verkaufsfläche (Aussage Grünäugl, PM 22.07.2015 Traunsteiner Tagblatt) und 2000 m² Mischgebiet. Hierzu kommt noch der Flächenverbrauch für den Bau einer Linksabbiegespur an der Staatsstraße 2104. Der angesetzte immer noch hohe Flächenverbrauch ist so nicht nachvollziehbar.

Südlich der geplanten Fläche wurde von 2002 eine Biotopfläche kartiert (Nr. 8042-1208).

Dabei handelte es sich um eine feuchte Hochstaudenflur verzahnt mit einem Großseggenried (gesamt 0,3 ha Fläche).

Im Jahr 2012 war das Biotop zu 50 % zerstört, laut Umweltbericht 2015 ist es inzwischen gänzlich verschwunden. Dies stellt einen Verstoß nach § 30 BNatSchG dar, der nie geahndet wurde. Eine Wiederherstellung dieses Biotopes ist zu fordern.

(Entsprechende Luftbilder siehe Anhang, die eingezeichneten geplanten Eingriffsflächen sind allerdings derzeit nicht mehr aktuell).

Im Osten des Eingriffsbereiches befinden sich temporäre Nassstellen, die durch den Maisanbau erheblich beeinträchtigt werden (sh. Fotos in den Anlagen).

Aus dem Umweltbericht geht nicht hervor, ob und wann eine Inaugenscheinnahme der Flächen stattgefunden hat. Nach eigenen Beobachtungen und nach Aussagen der Anwohner waren im Mai und Juni häufig Ruflaute von Amphibien zu hören. Die Jahreszeit, aber auch die Biotopfläche lässt auf Vorkommen von Laubfröschen schließen. Da viele Fälle bekannt sind, wo Laubfrosche tiefe, überstaute Ackerrillen als Laichbiotop nutzen und die im Südosten liegende Bachaue des Altbaches einen idealen Landlebensraum für Amphibien darstellt, ist ein Vorkommen des streng geschützten Laubfrosches und die Überplanung eines potentiellen Laichbiotops nicht auszuschließen. Dass es durch das vorzeitige Austrocknen im heißen Sommer 2015 zu keinem Reproduktionserfolg gekommen ist, ist im Hinblick auf das Artenschutzrecht irrelevant.

Eine Untersuchung der Amphibien zur Laichzeit ist daher dringend erforderlich.

Da entlang der Bahnlinie auch Böschungsanlagen als potentielle Eidechsenbiotope und damit auch potentielle Schlingnatterbiotope vorhanden sind, und somit weitere streng geschützte Arten betroffen sein können, ist unbedingt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu fordern.

In der bisherigen Diskussion wurde von Seiten der Gemeinde dargelegt, dass das alte Lagerhaus in Waging schließen musste und es keinen anderen geeigneten Standort für das neue Lagerhaus gibt. Da in diesem Fall aber artenschutzrechtlich relevante Flächen betroffen sind, sind entsprechende Kompensations- und Ausgleichsflächen nötig.

Der Bund Naturschutz könnte den Planungen unter folgenden Voraussetzungen zustimmen:

- Weitere Reduzierung des angedachten Flächenverbrauches
- Erstellung einer saP
- Wiederherstellung des zerstörten Biotopes im Süden
- Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Süden und Südosten anschließend an die Eingriffsflächen in Richtung Bachbiotop
- Aufgrund der Ausweisung von Ausgleichsflächen im Anschluss keine weitere Ausdehnung des geplanten Gewerbegebietes mehr.

Beschluss:	Für: 13	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde soll der europäische Artenschutz (saP) in einem eigenen Kapitel im Umweltbericht behandelt werden. Das Vorkommen von Amphibien im Maisacker ist aufgrund der fehlenden Vernetzung zu angrenzenden Biotopen und der nicht ausreichenden Überflutungsdauer für die erfolgreiche Reproduktion sehr unwahrscheinlich. In der vorliegenden Stellungnahme wird sogar bestätigt, dass es in diesem Jahr wahrscheinlich zu keinem Reproduktionserfolg gekommen ist. Außerdem soll im Bereich zwischen Altbach und Gewerbegebiet eine Ausgleichsfläche angelegt werden. Dies hat den Hintergrund, dass im Bereich der neuen Ausgleichsfläche weitaus geeignetere Habitatstrukturen z. B. für den Laubfrosch geschaffen werden können. Außerdem würde der Nährstoffeintrag in den Altbach verringert werden können und der Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Amphibien werde aufgewertet. Sollte auf dem gegenständlichen Änderungsbereich ein Lagerhaus errichtet werden können, soll die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Amphibien (Anfang Juli bis Ende Februar) durchgeführt werden.

Die in den beigefügten Anlagen zur Stellungnahme eventuell betroffenen Flächen hinsichtlich des Vorkommens von Zauneidechse und Schlingnatter in der Nähe der Bahnanlagen sind aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches nicht betroffen.

Wegen des nicht mehr vorhandenen Biotops Nr. 8042-1208 hat die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme darüber informiert, dass der kartierte Biotopbereich bereits vor Jahren negativ verändert wurde und ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen worden ist. Die Anregungen hinsichtlich des angesprochenen Flächenverbrauches können nicht nachvollzogen werden, da die Flächennutzungsplanänderung dem Flächenbedarf zur Errichtung eines Lagerhauses und zur Erweiterung der Lagerfläche im Bereich der Fa. Schneckenpointner angepasst wurde. Die Gemeinde weist im vorliegenden Fall nur Gewerbe- und Mischgebietsflächen aus, soweit sie für die vom Investor und eventl. Betreiber dargelegten Zwecke erforderlich sind.

b) Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- Schreiben der Aktionsgruppe „Uns reicht's – kein neues Gewerbegebiet in Untererschau“:
Schreiben vom 10.10.2015

Die Aktionsgruppe schreibt Folgendes:

„Mit diesem Schreiben wollen wir unser Anliegen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Unteraschau noch einmal an Sie, die politischen Entscheidungsträger herantragen.

Wir sehen als positives Zeichen, dass sehr viele von Ihnen durch ihr Erscheinen bei der Informationsveranstaltung am 20. Juli ihr Interesse an dem Thema gezeigt haben.

Wie dort bereits dargestellt, hat Unteraschau und seine Umgebung in den vergangenen 20 Jahren sehr starke Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes hinnehmen müssen. Diese sind durch das jetzige Gewerbegebiet und dessen mehrmalige Erweiterung sowie durch die Ansiedlung der Baufirma Schneckenpointner entstanden. Mit der Schrift „Uns reichts, kein neues Gewerbegebiet in Unteraschau“ haben wir unseren Unmut über diese schleichenden Beeinträchtigungen über die Jahre zum Ausdruck gebracht, und gefordert, dass diese für uns nachteilige Entwicklung endlich gestoppt werden muss.

Denn die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt uns befürchten, dass dies erst der Anfang von einer noch viel größeren Ausweitung von Gewerbeflächen und einer entsprechenden einschneidenden Verbauung des gesamten Tales sein könnte.

Dass die Fläche inzwischen etwas verkleinert wurde, ändert nichts an unserer Haltung zu dem Vorhaben. Immer noch bedeutet die geplante Bebauung eine „bandartige Siedlungsstruktur“, die laut Landesentwicklungsprogramm der Bayerischen Staatsregierung (1. Sept. 2013) vermieden werden soll. Die beigelegten Bilder zeigen die landschaftliche Lücke, die durch die geplante Bebauung geschlossen werden würde. Dadurch würde die Landschaft (z.B. von Otting bzw. Oberleiten aus gesehen) sehr ungünstig verändert werden.

Ein Lagerhaus mit dem geplanten Warenumfang wird in Waging nicht benötigt, da ein großer Teil des Warenssegments vom Baumarkt Huber abgedeckt wird und ein anderer Teil dem Kunden geliefert werden kann.

Wenn die Gemeinde der Meinung ist, dass ein Lagerhaus benötigt wird, muss sie sich um Alternativen bemühen, die besser geeignet sind. Unseres Wissens werden jedoch keine Alternativen geprüft.

Wie in dem Lied, das wir bei der Informationsveranstaltung hörten zum Ausdruck kommt, stehen auch hier die Profitinteressen Einzelner der Zerstörung von Umwelt und Landschaft gegenüber. Politik hat u. a. die Aufgabe, ein Gegengewicht zu den ungehemmten Profitinteressen zu bilden und Umwelt und Landschaft zu schützen. Darüber hinaus hat sie die Aufgabe, für eine gerechte Verteilung der Lasten zu sorgen und fortgesetzte Benachteiligung immer der Gleichen zu verhindern.

Wütend macht auch viele von uns, dass z. B. aufgrund der Sitzordnung bei der Informationsveranstaltung der Eindruck entstanden ist, dass die Sache eigentlich schon entschieden ist und die Parteien festgelegt sind. So saßen die meisten Gemeinderäte beim Bauherren und den Vertretern der Raiffeisenbank. Es wurde zwar das Entscheidungsverfahren dargestellt, das jetzt durchlaufen wird. Man kann aber ein solches Verfahren auch aushöhlen, indem keine echte Prüfung mehr stattfindet, sondern die Entscheidungen einfach durchgewunken werden. Jenen, die von dieser Entscheidung aber den größten Nachteil haben, wird vermittelt, dass das Verfahren ergebnisoffen durchgeführt wird.

Daher bitten wir Sie, sich mit unseren Gründen, die wir in mehreren Schreiben bereits dargelegt haben auseinander zu setzen, unsere Interessen zu berücksichtigen und von der Änderung des Flächennutzungsplanes Abstand zu nehmen.

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 7
------------	------------	-------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. In den letzten Jahren wurde die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Unteraschau erweitert, damit Einheimische oder weichende Erben im Ortsteil Unteraschau ein Wohnhaus errichten haben können. Lediglich für den Pflasterbetrieb in Unteraschau hat man die Innenbereichssatzung erweitert, damit er seinen bestehenden Betrieb erweitern konnte. Ebenfalls hat man für die Autowerkstätte „Zahnbrecher“ einen Bebauungsplan aufgestellt, damit er an anderer Stelle einen Betrieb errichten konnte.

Wie in der vorliegenden Stellungnahme richtig zitiert wird, muss die Planung im Einklang mit dem Landesentwicklungsprogramm sein. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung die Regierung von Oberbayern beteiligt. Diese legte dar, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Die Regierung von Oberbayern forderte wie bei jedem Verfahren, dass die Planung mit den jeweiligen Fachbehörden abzustimmen ist.

Da die Gemeinde die Planungshoheit besitzt, muss sie unter Berücksichtigung von Bauplanungsrecht und Grundstücksverfügbarkeit entscheiden, wo ein Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren begonnen werden soll. Vorliegend handelt es sich um eine vorhabensorientierte Ausweisung. Das bedeutet, dass sowohl der Grundstückseigentümer als auch der potentielle Lagerhausbetreiber ihr Vorhaben ausschließlich an diesem Standort umsetzen können. Der Gemeinde liegt derzeit kein Alternativ-Angebot eines anderen Investors oder Betreibers für ein vergleichbares Vorhaben an anderer Stelle vor. Gleichwohl hat sich die Gemeinde in den letzten Jahren vergeblich bemüht, eine Lagerhausansiedlung an anderen Standorten für einen interessierten Betreiber (z. B.: VR-Bank Oberbayern Südost eG) zu vermitteln. Der Argumentation im vorliegendem Schreiben ist auch entgegenzuhalten, dass es für die Umsetzung eines konkreten Vorhabens (hier Lagerhaus) nicht ausreichend ist, dass die Gemeinde grundsätzlich geeignete Grundstücke ausweist. Entscheidend ist vielmehr, dass sich der Grundstückseigentümer, der potentielle Investor und der potentielle Betreiber auf eine gemeinsame Umsetzung des Vorhabens verständigen. Dies wäre für die gegenständliche Planung gegeben.

Im vorliegenden Fall muss die Gemeinde abwägen, ob sie das Bedürfnis der Anwohner wegen eines gewerblichen „Baustopps“ in Unteraschau höher bewertet als die Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung, insbesondere der Landwirte mit Baustoffen, Düngemittel, Saatgetreide, Tierfutter, Pflanzenschutzmittel, Brennstoffen und ähnlichen typischen Lagerhausprodukten.

Nach Meinung der Gemeinde muss hier dem Versorgungsbedarf der Allgemeinheit der Vorrang eingeräumt werden, wobei den Belangen der Anwohner weitestgehend durch eine möglichst ortsbildverträgliche Bebauung entsprochen werden soll.

- Schreiben von F. Zenz; Schreiben vom 08.07.2015

Ich habe folgende Gründe gegen die geplanten Änderungen:

1. Umweltschutzmaßnahmen für geplantes Lagerhaus

Nach Recherchen im Internet ist es nach Brandausbrüchen in Lagerhäusern meistens zu gravierenden Umweltschäden gekommen. Nicht allein der hochgiftige Brandrauch ist hier das schlimmste, sondern entscheidender ist für unsere Region der Boden und die Gewässer. Der Altbach befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Feuerwehr kann im Brandfall sehr wohl Ölsperren errichten aber hochgiftiges kontaminiertes Löschwasser kann nicht aufgefangen werden. Es kann nicht sichergestellt werden, dass kein Löschwasser in den Bach oder das Grundwasser gelangt.

Hierzu müssten umfangreiche bauliche Maßnahmen ergriffen werden wie z.B: getrenntes Kanalnetz, Rückhaltebecken mit mehreren 1000 m³ Füllmenge.

Kann die Gemeinde die finanziellen Haftungs- und Umweltschäden bei einem Unfall oder Brand überhaupt absehen bzw. regeln?

2. Bauvorschriften – Brandschutz bei Vermietung

Bei einem Gewerbe mit großen Mengen Gefahrgut müssen gewisse Vorschriften eingehalten werden bzgl. Brandschutz und Umweltschutz. Ist dies auch der Fall wenn die Fläche von einer Firma als Bauherr bebaut wird und dann weitervermietet wird. Dies sollte abgeklärt werden.

3. Gemeinde ist nicht Eigentümer der Grundstücke

Keine Änderung des Flächennutzungsplanes, wenn die Gemeinde nicht selbst der Besitzer ist! Ein Grundstück in dieser Größe, erworben als landwirtschaftliche Fläche wird umgewandelt in ein Gewerbe- bzw. Mischgebiet. Die Gemeinde verliert die Einflussmöglichkeit welche Betriebe angesiedelt werden. Dies sollte auch kein Modell für die Zukunft sein.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	13	6

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird mit einem auf den unmittelbaren Bedarf reduzierten Umgriff weiterverfolgt.

Auf die Abwägung zu den Einwendungen der Aktionsgruppe „Uns reicht's – kein neues Gewerbegebiet in Unterachau“ wird verwiesen. Die Bedenken wegen der Brandgefahr sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens (Brandschutznachweis) abzuarbeiten. Bei jedem Bauvorhaben müssen die Brandschutzvorschriften eingehalten werden, unabhängig, ob ein Gebäude vermietet oder selbst genutzt wird. Die Gemeinde behält sich vor, eine dingliche Sicherung im Grundbuch einzutragen, damit die Nutzung der Fläche auf den Betrieb eines Lagerhauses beschränkt bleibt.

- Diverse Unterschriftsunterzeichner; Schreiben vom 03.07.2015

Im VG-Blatt vom 12.06.2015 wird auf Seite 5 berichtet, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Unterachau geplant ist.

Als Bürger der Gemeinde Waging sprechen wir uns aus folgenden Gründen gegen eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich Unterachau aus:

1. Der oben genannte Teil der Gemeinde musste bereits ein Gewerbegebiet (Scharling) hinnehmen. Dies ist aus unserer Sicht kein Grund, noch ein weiteres Gewerbegebiet auszuweisen. Es sollten vielmehr andere Teile der Gemeinde in die Pflicht genommen werden, anstatt wieder den gleichen Teilbereich zu belasten.
2. Wir sprechen uns gegen diesen weiteren Verlust an genutzter landwirtschaftlicher Fläche aus, gegen eine weitere Versiegelung und weiteren Flächenverbrauch für Gewerbe im Bereich Unterachau. Die Gemeinde sollte sich vielmehr zum Ziel setzen, bereits bestehende bebaute Flächen für neue Gewerbeansiedlungen zu nutzen.
3. Die Schönheit unserer Gemeinde ist einzigartig. Wir wollen die typische Landschaft erhalten und das Landschaftsbild in unserem Bereich der Gemeinde nicht weiter durch mehr Gewerbegebiete verunstalten. Der Fremdenverkehr spielt in unserer Gemeinde eine große Rolle. Eine weitere Verbauung belastet diesen Wirtschaftszweig in unserem Bereich.

4. Das geplante Lagerhaus hätte eine Mehrbelastung an Verkehr, Lärm und weiteren Immissionen zur Folge, die wir nicht in Kauf nehmen wollen, sowie einen Verlust an Lebensqualität.
5. Die Gemeinde Waging ist laut Flächennutzungsplan arm an Biotopen. In unmittelbarer Nähe (südlich der Fläche) befindet sich das ausgewiesene Biotop am „Altbach“. Eine weitere Immission und Beunruhigen kann nur negative Auswirkungen auf dieses Biotop haben.

Die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes im Bereich Unteraschau war im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen und wir sprechen uns aus den genannten Gründen dagegen aus.

Beschluss:	Für: 13	Gegen: 6
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird mit einem auf den unmittelbaren Bedarf reduzierten Umgriff weiterverfolgt. Auf die Abwägung zu den Einwendungen der Aktionsgruppe „Uns reichts – kein neues Gewerbegebiet in Unteraschau“ wird verwiesen.

Die Gemeinde soll bei Ausweisung von Gewerbegebieten auf räumlich geeigneten Standorten mit guter überregionaler Verkehrsanbindung achten. Dass der gegenständliche Standort räumlich geeignet ist, wurde von der Regierung von Oberbayern aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme bestätigt. In der Marktgemeinde Waging a. See sind nur wenige Ortsteile geeignet, um ein Gewerbegebiet anzubinden. Aus planungsrechtlichen Gründen kann deshalb die Argumentation nicht geteilt werden, dass Gewerbegebiete möglichst gleichmäßig verteilt werden sollen, da die überwiegende Zahl der Ortschaften rechtlich für eine Ausweisung nicht geeignet ist. Für das gegenständliche Gewerbegebiet wird die Gemeinde darauf achten, dass ausschließlich eine Nutzung für einen Lagerhausbetrieb zulässig sein soll, zum Beispiel durch entsprechende notarielle Nutzungsbeschränkung.

Da die Gemeinde die Planungshoheit besitzt, muss sie unter Berücksichtigung von Bauplanungsrecht und Grundstücksverfügbarkeit entscheiden, wo ein Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren begonnen werden soll. Vorliegend handelt es sich um eine vorhabensorientierte Ausweisung. Das bedeutet, dass sowohl der Grundstückseigentümer als auch der potentielle Lagerhausbetreiber ihr Vorhaben ausschließlich an diesem Standort umsetzen können. Der Gemeinde liegt derzeit kein Alternativ-Angebot eines anderen Investors oder Betreibers für ein vergleichbares Vorhaben an anderer Stelle vor. Gleichwohl hat sich die Gemeinde in den letzten Jahren vergeblich bemüht, eine Lagerhausansiedlung an anderen Standorten für einen interessierten Betreiber (z. B.: VR-Bank Oberbayern Südost eG) zu vermitteln. Der Argumentation im vorliegendem Schreiben ist auch entgegenzuhalten, dass es für die Umsetzung eines konkreten Vorhabens (hier Lagerhaus) nicht ausreichend ist, dass die Gemeinde grundsätzlich geeignete Grundstücke ausweist. Entscheidend ist vielmehr, dass sich der Grundstückseigentümer, der potentielle Investor und der potentielle Betreiber auf eine gemeinsame Umsetzung des Vorhabens verständigen. Dies wäre für die gegenständliche Planung gegeben.

Hinsichtlich der angesprochenen möglichen Immissionen ist bereits ein Immissionschutzgutachten erstellt worden. Dieses wird im Rahmen der nächsten öffentlichen Auslegung an die Fachbehörden zur Abgabe einer Stellungnahme verschickt. Gemäß dem Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens ist die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche an der geplanten Stelle mit den gesetzlichen Vorschriften vereinbar.

Die Bedenken zur Biotopfläche südlich der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung können nicht geteilt werden, da im Falle einer Bebauungsaufstellung im Bereich zwischen Altbach und Gewerbegebiet eine Ausgleichsfläche angelegt werden soll. Dies hat den Hintergrund, dass im Bereich der neuen Ausgleichsfläche weitaus geeignetere Habitatstrukturen geschaffen werden können. Außerdem würde der Nährstoffeintrag in den Altbach verringert werden können und der Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und

Amphibien werde aufgewertet. Die geplante Ausgleichsfläche in diesem Bereich würde das vorhandene Biotop stärken.

Wegen des nicht mehr vorhandenen Biotops Nr. 8042-1208 hat die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme darüber informiert, dass der kartierte Biotopbereich bereits vor Jahren negativ verändert wurde und ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen worden ist.

Schreiben von K. und E. Zahnbrecher und diverse Unterzeichner vom 28.06.2015

Im VG-Blattl vom 12. Juni 2015 wird auf Seite 5 über eine geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Unteraschau berichtet. Die Gelegenheit zu einer früheren Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir hiermit wahr.

Aus folgenden Gründen sind wir gegen die geplanten Änderungen:

1. Die geplanten Änderungen sind mit einem hohen Flächenverbrauch, weiterer Versiegelung und Bebauung und des Bodens verbunden, die die Schönheit der Landschaft weiter beeinträchtigen.
2. Die geplanten Änderungen würden zu einer weiteren Mehrbelastung durch Lärm für die Anwohner führen (ständiger Liefer- und Abholverkehr am Lagerhaus durch schwere Fahrzeuge).
3. Diese Änderungen bedeuten eine Verlust an Wohn –und Lebensqualität sowie eine Wertminderung des bestehenden Wohnraumes. Die Vermietbarkeit des Wohnraumes und die Möglichkeit, diesen für Fremdenverkehr zu nutzen werden dadurch weiter und auf Dauer eingeschränkt.
4. All diese Nachteile wären von den Anwohnern in Kauf zu nehmen, ohne irgendeinen Ausgleich.
5. Die im VG-Blattl abgebildete Flurkarte zeigt, dass die Fläche des bisherigen Mischgebietes bereits jetzt überschritten ist. 0,5 ha Fläche Mischgebiet wurden für die Laufzeit des aktuellen Flächennutzungsplanes vorgesehen. Dieser Wert dürfte derzeit schon überschritten sein. Eine weitere Ausweisung in zusätzlich fast doppelter Höhe (0,9 ha) ist unverhältnismäßig. Die zusätzliche Ausweisung einer Gewerbefläche ein Dorf Unteraschau, außerhalb des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Scharling“, war im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen und ist so nicht hinnehmbar. Auch in Zukunft ist damit zu rechnen, dass jetzt geplante Flächengrenzen nicht eingehalten werden und eine weitere Ausdehnung der Flächen erfolgt.
6. Es ist aus unserer Sicht nicht einzusehen, warum bereits erfolgte Beeinträchtigungen zu immer neuen weiteren Beeinträchtigungen für die gleichen Betroffenen führen müssen.

Aus diesen Gründen sind wir gegen die geplanten Änderungen und beantragen, auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	13	6

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird mit einem auf den unmittelbaren Bedarf reduzierten Umgriff weiterverfolgt. Auf die Abwägung zu den Einwendungen der Aktionsgruppe „Uns reicht's – kein neues Gewerbegebiet in Unteraschau“ wird verwiesen.

Landschaftsbild

Zu den Ausführungen wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird auf die Stellungnahmen der höheren Planungsbehörde, unteren Bauaufsichtsbehörde und unte-

ren **Naturschutzbehörde** verwiesen, die dem vorgesehenen Eingriff bei Beachtung bestimmter Auflagen nicht widersprochen haben.

Mehrbelastung durch Lärm und Nachteile für die Anwohner

Hinsichtlich der angesprochenen möglichen Immissionen ist bereits ein Immissionsschutzgutachten erstellt worden. Dieses wird im Rahmen der nächsten öffentlichen Auslegung an die Fachbehörden zur Abgabe einer Stellungnahme verschickt. Gemäß dem Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens ist die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche an der geplanten Stelle mit den gesetzlichen Vorschriften vereinbar.

Flächennutzungsplandarstellung

Hinsichtlich der Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich um Ziele der Marktgemeinde Waging a. See. Da es sich vorliegend um die 13. Flächennutzungsplanänderung handelt, kann man feststellen, dass der Flächennutzungsplan nicht endgültig ist, sondern sich die Ziele der Gemeinde im Laufe der Jahre ändern können, zumal ein Flächennutzungsplan für ca. 20 Jahre angedacht ist.

- Schreiben von J. und P. Basal; Stellungnahme vom 22.06.2015

Unser Anwesen steht heute in Alleinlage idyllisch auf grüner Wiese in respektablem Abstand zu den nächsten Ansiedlungen. Die Verkehrsbelastung ist bedingt durch die nahe St 2104 und den Mühlenweg (unfallträchtige Kreuzung) aber jetzt schon hoch.

Durch die Ansiedlung dieses neuen Gewerbegebietes befürchten wir einen sehr hohen ideellen und auch finanziellen Verlust. Durch die zu befürchtende zusätzliche Verkehrs-, Schmutz –und Lärmbelastung würde unser Haus und Grundstück endgültig seine positiven Eigenschaften verlieren. Unsere Alleinlage und Idylle würden damit endgültig zerstört, Haus und Grundstück zum Leben und Wohnen praktisch wertlos.

Warum muss man ein neues Gewerbegebiet ausweisen, wenn doch ein in unmittelbarer Nähe vorhanden ist? Unteraschau verliert dadurch endgültig seinen Charakter als „Bauerndorf“. Es sind zwar nicht mehr viele Landwirte aktiv, aber der Charakter ist bisher erhalten. Durch die Ansiedlung des heutigen Pflasterbaubetriebes ist das Verhältnis Gewerbe und Wohnen und Landwirtschaft eh schon erheblich gestört. Und er verursacht heute schon mehr als genug Lärmbelastung auch außerhalb „normaler“ Arbeitszeiten.

Wie lässt sich begründen, dass ausgerechnet dieser Platz am besten für den Bau eines Lagerhauses geeignet wäre? Und wer braucht noch zusätzliche Parzellen als neues Mischgebiet?

Vor einigen Jahren hatten wir mündlich angefragt, ob es möglich wäre, auf unserem Grundstück ein zusätzliches Haus zu bauen. Das wurde mit Begründung auf Außenbereich abgelehnt.

Angenommen, uns würde jemand einen langfristigen Mietvertrag für eine große Gewerbehalle unterschreiben. Ich hätte ein passendes, landwirtschaftliches Grundstück. Das notwendige Kapital wäre zur Zeit sehr günstig zu finanzieren. Was wäre, wenn ich einen Bauantrag für einen Gewerbebetrieb auf meinem Grundstück stellenwürde. Viele meiner Nachbarn in Unteraschau verfügen auch über landwirtschaftliche Grundstücke. Jeder von ihnen könnte morgen schon mit ähnlichen Anträgen vor der Tür stehen.

Würde dann jeder sein eigenes Gewerbegebiet genehmigt kriegen?

Für Ortskundige als Hintergrund etwas Geschichte:

- Früher stimmte das mit der Idylle und Alleinlage unumschränkt. Da gab es eine nicht geteerte „Bauernstraße“ von Waging nach Unteraschau und nach Otting gab es einen Fußweg.
- Als ich ein kleiner Bub mit etwa 8 Jahren war, wurde eine Straße von Aichwies nach Otting gebaut. Das war echt super. Ein neuer Verkehrsweg und eigentlich nur für uns. Da war nicht viel Verkehr. Da kannten wir noch jeden, der da vorbeifuhr.
- Irgendwann später wurde auch noch die Straße nach Waging geteert, der heutige Mühlenweg. Es hat geheißen wegen der Bauern, die zum Lagerhaus müssen, dann brauchen die nicht die „große“ Straße (St 2105) nach Waging nehmen.
- Dann kam ein echt einschneidendes Ergebnis: Es hieß, Waging braucht eine Umgehung von Altenmarkt und Traunreut her. Da wurde dann unser kleiner neuer Verkehrsweg von Aichwies nach Otting zur St. 2104 unbenannt und auch umfunktioniert. In Otting wurde die Kreuzung geändert und schon hatten wir den ganzen Verkehr. Von da an war Schluss mit der Idylle. Optisch war sie noch da, aber akustisch? Das nahm wirklich Lebensqualität. Aber man gewöhnt sich an alles zum Wohle der Allgemeinheit.
- Wieder etwas später eröffnete man das Gewerbegebiet Scharling. Und man darf raten wie die Verkehrsanbindung dieses neuen Gebietes geregelt wurde. Nicht etwa direkt in die St 2105 bei Scharling, nein, in die St. 2104 möglichst nahe bei den Basal's.
- Und unser kleiner Mühlenweg nach Waging mutiert zwischendurch immer mal wieder zum Hauptverkehrsweg, wenn auf den „großen“ St. 2105 der Verkehr nicht ordnungsgemäß läuft.
- Die Kreuzung St. 2104 und Mühlenweg direkt an unserem Garten entwickelt sich als sehr unfallträchtig, obwohl oder gerade deshalb, sehr übersichtlich.
- Wir haben für uns entscheiden, trotzdem hier zu bleiben und haben aufwändig renoviert. Damit haben wir auch den Grundstein für den Verbleib der nachfolgenden Generation gelegt.
- Vor ein paar Jahren wurde mein Nachbar, ein Bauernhof, versteigert. Jetzt befindet sich dort ein Pflasterbaubetrieb mit riesigen Ausmaßen an Lagerfläche, ein Gewerbegebiet. Eine Landwirtschaft hat sich in ein Mischgebiet verwandelt. Und da wird gearbeitet, auch laut, von frühmorgens bis spätabends, mindestens 6 Tage die Woche. Aber man sagt ja nix, als guter Nachbar.
- Anfang Juni 2015 mussten wir in der Zeitung lesen, wir kriegen noch ein Gewerbegebiet. Diesmal direkt vor die Nase. Ein Lagerhaus für die Raiffeisen Teisendorf.

Damit stünde das Anwesen als „Relikt aus alten Tagen“ allein zwischen zwei Gewerbegebieten. Wann werden wir einfach „überbaut“ werden?

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 7
------------	------------	-------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird mit einem auf den unmittelbaren Bedarf reduzierten Umgriff weiterverfolgt. Auf die Abwägung zu den Einwendungen der Aktionsgruppe „Uns reicht's – kein neues Gewerbegebiet in Unteraschau“ wird verwiesen.

Es wird eingeräumt, dass das Wohnhaus der Eheleute Basal von dem geplanten Vorhaben am stärksten berührt wird. Dennoch bleibt es bei den heute bereits getroffenen Interessensabwägungen. Demnach muss sich die Gemeinde entscheiden, ob sie das Bedürfnis der Anwohner wegen eines gewerblichen „Baustopps“ in Unteraschau höher bewertet als die Sicherstellung der Nahversorgung der Bevölkerung, insbesondere der Landwirte mit Baustoffen, Düngemittel, Saatgetreide, Tierfutter Pflanzenschutzmittel, Brennstoffe und ähnlichen typischen Lagerhausprodukten.

Nach Meinung der Gemeinde muss hier dem Versorgungsbedarf der Allgemeinheit der Vorrang eingeräumt werden, wobei den Belangen der Anwohner, insbesondere im Wohnhaus Basal, weitestgehend durch eine möglichst ortsbildverträgliche Bebauung entsprochen werden soll.

Im Vorfeld ist bereits ein Immissionsschutzgutachten erstellt worden, welches an die Fachbehörden beim nächsten Verfahrensschritt zur Prüfung mitgeschickt wird. Gemäß dem Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens ist die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche an der geplanten Stelle mit den gesetzlichen Vorschriften vereinbar.

Einwand von J. und E. Seehuber; Schreiben vom 09.07.2015

Durch das VG-Blatt vom Juni dieses Jahres erfahren wir über die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Unterwasche.

Die Gelegenheit zu einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir hiermit wahr.

Aus folgenden Gründen sind wir gegen die geplanten Änderungen:

1. Die geplanten Baumaßnahmen bedeuten eine weitere Veränderung des Ortsbildes weg vom Dorf und über das Mischgebiet hin zum Gewerbegebiet. Der Charakter des Ortes wird damit komplett verändert und das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört.
2. Für die Bewohner des Weilers Unteraschau bedeutet dieses geplante Gewerbegebiet eine weitere Lärm-, Staub- und Abgasbelastung. Gerade durch ankommende und abfahrende Traktoren und den Lieferverkehr zum und vom Gewerbegebiet, der auch über die Dorfstraße stattfinden würde, entstehen unzumutbare Verhältnisse für die Anwohner, die hier auf einem Stück Außenbereich in dörflicher Landschaft gebaut haben und gerade diese Verhältnisse nicht wollten. Wir haben heute schon „Transit“-Verkehr der sogenannten „Bio“-Gasbauern, die ihre Silage Tag und Nacht schnellstmöglich mit übergroßen Gerätschaften und hohem Verkehrslärm durch unser Dorf transportieren.
3. Damit verbunden sind für uns Wertminderungen unserer Immobilie, die nicht zu berechnen waren, da zu Zeiten unseres Erwerbs schon die Schließung einer Baulücke als große Ausnahme und ein Entgegenkommen der Marktgemeinde dargestellt wurde. Für diesen Nachteil sehen wir keinen Ausgleich.
4. Alle ökologischen Nachteile aufzuzählen liegt nicht in meinem Ermessen, aber bestimmt sind diese vermehrt vorhanden.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	13	6

Der Marktgemeinderat Waging a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wird mit einem auf den unmittelbaren Bedarf reduzierten Umgriff weiterverfolgt. Auf die Abwägung zu den Einwendungen der Aktionsgruppe „Uns reicht – kein neues Gewerbegebiet in Unteraschau“ wird verwiesen.

Die vorliegende Planung wurde mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde und der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Sollte ein Bebauungsplan ausgestellt werden, so wird ein besonderes Augenmerk auf die Bepflanzungs- und Gestaltungsvorgaben des zukünftigen Baugebietes gelegt, welche wiederum mit den Fachbehörden abgestimmt werden soll.

Hinsichtlich der zu befürchteten Immissionen ist festzustellen, dass bereits ein Immissionsschutzgutachten erstellt wurde, welches zu dem Ergebnis kommt, dass bei Festlegung eines Emissionskontingents die Vorschriften nach dem TA-Lärm eingehalten werden. Sollte das Flächennutzungsplanverfahren weitergeführt werden, wird dieses Gutachten an die Fachbehörden zur Prüfung mitgeschickt.

Bezüglich der Umweltbelange gibt es ausführliche Erhebungen im Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Mühlbacher und Hilse und eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Planung. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Planung naturschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Der nicht zu vermeidende

Eingriff in die Landschaft muss durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Nähere Aussagen werden im Bebauungsplanverfahren betroffen.

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:	Für: 12	Gegen: 7
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See billigt den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Unteraschau mit den heute besprochenen Änderungen und beschließt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 9412.0)
3	19	Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2015

Kämmerer Bernhard Kraus ging nach der kurzen Einführung durch Bürgermeister Häusl auf die wichtigsten Eckpunkte des Nachtragshaushaltes ein. Im Verwaltungshaushalt ergaben sich Mindereinnahmen in Höhe von 505.200 €, die in erster Linie auf den Rückgang bei den Gewerbesteuerereinnahmen von geplanten 2,9 Mio. € auf tatsächliche 2,43 Mio. € zurückzuführen sind. Auf diesem Niveau werden sich die Gewerbesteuerereinnahmen zukünftig auch einpendeln, prognostizierte Kraus. Kompensiert werden konnte dieser Rückgang durch eine Kürzung der Zuführung an den Vermögenshaushalt um 352.700 € auf nunmehr 1.155.200 €. Nach dem aber einige Investitionen im laufenden Haushaltsjahr nicht zur Umsetzung gekommen sind, konnten alle durchgeführten Investitionen problemlos finanziert werden. Kämmerer Kraus ging auch gleich auf den Vermögenshaushalt ein, der trotz der geringeren Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt mit einer geringeren Rücklagenentnahme als geplant, abgewickelt werden kann. In der ursprünglichen Haushaltsplanung war noch eine Entnahme von 3,08 Mio. € vorgesehen, im laufenden Haushaltsjahr, werde man aber mit 2,75 Mio. € auskommen, so der Kämmerer, wobei es sich hier nur um eine Verschiebung handle und die Entnahme bei Durchführung der Investitionen im neuen Haushaltsjahr notwendig wird.

Nach kurzer Diskussion verlas Kämmerer Kraus die Nachtragshaushaltssatzung und der Marktgemeinderat fasste folgenden

Beschluss:	Für: 19	Gegen: 0
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See beschließt den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2015. Die diesem Beschluss als Anlage beigefügte Haushaltssatzung wird Bestandteil des Beschlusses.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 6100.0)
4	19	Vierzehnte Flächennutzungsplanänderung in der Marktgemeinde Waging a. See (Wohngebietsausweisung in Waging südlich der Geppinger Straße); Aufstellungsbeschluss

Bereits im September 2012 hat der Marktgemeinderat einen ersten Einleitungsbeschluss für eine Flächennutzungsplanänderung im Bereich „südlich der Geppinger Straße“ gefasst. Mittlerweile sind die Probleme der Regenwasserrückhaltung in diesem Bereich gelöst worden und es liegt ein konkreter Planentwurf des Architektenbüros Schwangler in der Fassung vom 09.09.2015 vor.

Nachdem der Marktgemeinderat seit 2014 neu zusammengesetzt ist, sollte der Aufstellungsbeschluss aus Transparenzgründen noch einmal – unter Berücksichtigung der nunmehr konkreten Planungsabsicht - gefasst werden.

Diskussion:

GR Georg Huber sprach sich für die Erhaltung des im Flächennutzungsplan festgelegten Grünzugs zwischen dem Waginger Ortskern und der Römersiedlung aus. 3. Bgm. Witzleben meinte, man sollte sich bei Neuausweisungen Gedanken über eine dichtere Besiedlungsstruktur machen, andernfalls gehe man nur noch durch besiedelte Gebiete.

GRin Rehl sprach sich dafür aus, die Möglichkeit einer gemeindlichen Baugenossenschaft zu prüfen.

GRin Wembacher führte an, dass es gerade im Ortskern aufgrund der vielen Vorschriften und Auflagen außerordentlich schwierig und aufwändig ist, Sanierungen durchzuführen.

2. Bgm. Reiter erinnerte daran, dass sich alle Fraktionen im Wahlkampf für die Ansiedlung von jungen Familien in der Gemeinde ausgesprochen haben, was am besten in neuen Baugebieten zu realisieren ist. Bei der Sanierung von Innenbereichen hingegen brauche man finanzkräftige und sanierungserfahrene Bauinvestoren.

Bürgermeister Häusl resümierte in seiner abschließenden Zusammenfassung dass das Baugebiet ein Glücksfall für die Gemeinde ist. Eine Ausweisung von Baugebieten schließe aber nicht aus, dass zukünftig auch Sanierungen in den Altbaubereichen forciert werden sollten.

Beschluss:	Für: 15	Gegen: 4
-------------------	-------------------	--------------------

Der Marktgemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gemäß dem vorliegenden Planentwurf i. d. F. vom 09.09.2015 zu ändern. Die Änderung betrifft die Grundstücke Fl.Nr. 291/1, 292/1, 293, 380, 383, 385, 386 und 388 der Gemarkung Waging. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer mindestens 3-wöchigen Planaufgabe im Rathaus Waging a. See erfolgen.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 821)
5	19	Antrag der CSU-Fraktion auf Unterstützung einer positiven Ortsentwicklung im Rahmen einer aktiven Wirtschaftsförderung

2. Bgm. Reiter begründete den Antrag der CSU-Fraktion damit, dass sich die Lage für den Einzelhandel seit der Begehung mit der CIMA in 2012 nochmals deutlich verschlechtert habe. Mit einem Gutachten könnten für relativ überschaubare Mittel die Schwachpunkte aufgedeckt und Lösungsansätze gesucht werden.

Bürgermeister Häusl signalisierte seine Zustimmung zu dem Vorhaben und sicherte zu, auch etwaige Fördermöglichkeiten prüfen zu lassen.

Beschluss:	Für: 19	Gegen: 0
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Marktgemeinde Waging am See unterstützt eine positive Ortsentwicklung im Rahmen einer aktiven Wirtschaftsförderung und lässt sich dabei von professionellen Firmen/Unternehmen beraten und unterstützen. 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, schnellstmöglich <ol style="list-style-type: none"> a. Auf der Grundlage der CIMA Untersuchungen aus dem Jahr 2012 ein Angebot bei der Firma CIMA Beratung u. Management GmbH über die weiteren möglichen Beratungsschritte (möglichst in Form von verschiedenen Bausteinen/Modulen) einzuholen. b. Zwei weitere Beratungsangebote zur Beratung bei anderen Firmen einzuholen. c. Die drei Angebote zum nächstmöglichen Zeitpunkt noch im Jahr 2015 dem Gemeinderat zur Entscheidung über die weitere Vorgehensweise vorzulegen. 3. Es wird empfohlen, im Haushalt 2016 die entsprechenden Haushaltsmittel bereitzustellen. 		

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 6320.21, 0280.2)
6	19	Erlass von Änderungssatzungen zur Wasserabgabesatzung (WAS) und zur Beitrags- und gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS)

a) Wasserabgabesatzung

Der Inhalt der Änderungssatzung wurde von Geschäftsleiter Franz Röckenwagner erläutert. Die WAS wurde laut Prüfbericht der letzten überörtlichen Prüfung durch den Bayer. Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) an die aktuelle Mustersatzung angepasst und somit auf den neuesten Rechtsstand gebracht.

Nach kurzer Diskussion fasste der Marktgemeinderat folgenden

Beschluss:	Für: 19	Gegen: 0
<p>Der Marktgemeinderat Waging a. See beschließt den Erlass einer Änderungssatzung zur Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Waging a. See. Die dieser Sitzungsniederschrift als Anlage beigefügte Änderungssatzung wird Bestandteil des Beschlusses.</p>		

b) Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)

GL Röckenwagner ging eingangs auf den Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 07.10.2015 ein, mit dem der Wasserpreis im Versorgungsbereich der Gemeindewerke neu festgesetzt wurde. Der m³ Wasser kostet zukünftig 50 Cent zuzüglich Mehrwertsteuer. Außerdem wurden die Grundgebühren neu beschlossen. Gemäß der Beanstandung bei der letzten überörtlichen Rechnungsprüfung wurden die Gebührensätze bei den Wasserzählern stärker differenziert als bisher. Bisher waren nur zwei Kategorien, bis 10 m³/h bzw. über 10 m³/h in der Satzung

festgelegt. Zukünftig wird es 4 Kategorien geben (bis 4 / 10 / 16 und größer als 16 m³). Die Grundgebühr wurde ebenfalls von 40 / 80 € auf 55 / 90 / 95 / 105 € pro Jahr angehoben. Die neuen Sätze ergaben sich aus der von der Kämmerei durchgeführten Gebührenkalkulation für die Jahre 2016 bis 2019. Um Rechtskraft zu erlangen, müssen die neu festgelegten Wassergebühren nun durch eine vom Marktgemeinderat beschlossene Änderungssatzung in die bestehende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) übernommen werden. Die BGS-WAS wurde außerdem an den neuesten Rechtsstand angepasst.

Kämmerer Kraus erläuterte anschließend die Gebührenkalkulation. Werkleiter Thaler wies daraufhin, dass die Reparatur der Hausanschlüsse zunehmend Kosten verursache.

Nach kurzer Diskussion fasste der Marktgemeinderat folgenden

Beschluss:	Für: 19	Gegen: 0
-------------------	--------------------------	---------------------------

Der Marktgemeinderat Waging a. See beschließt den Erlass einer Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung. Die dieser Sitzungsniederschrift als Anlage beigefügte Änderungssatzung wird Bestandteil des Beschlusses.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 0241.42)
7	19	Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

In der Sitzung vom 24.09.2015 wurden folgende Aufträge erteilt:

Die Firma Erd- und Pflasterbau Schneckenpointner, Waging a. See, wurde mit der Erstellung der Außenanlagen und dem Bau des Parkplatzes an der neuen Turnhalle beauftragt. Die Angebotssumme betrug brutto 246.300 €.

Die Firma Printservice Langer, Waging a. See wurde mit dem Layout (Angebotspreis brutto 30.484,30 €) und dem Druck des Heimatbuches (32.549,40 €) beauftragt.

Der Verkaufspreis je Band des Heimatbuches wird mit 39 Euro festgelegt. Der Wiederverkaufspreis bei Abgabe an den Buchhandel beträgt 30 Euro je Band.

Top:	Anwesend:	Betreff: (Az 0241.42)
8	19	Sonstiges

Sperrung der Bergstraße für den Durchgangsverkehr

Am 17.11. findet ein Ortstermin mit den zuständigen Behörden (Staatliches Bauamt, Untere Verkehrsbehörde im Landratsamt, Polizeiinspektion Laufen und Ordnungsamt Waging) statt. Dabei wird die Situation nochmals erörtert und durchgesprochen. Der Ortstermin wurde von der Verkehrsbehörde angeordnet.

Sicherheitsgespräch mit der Polizei

2. Bgm. Reiter schlug vor, aufgrund der zunehmenden Zahl der Einbrüche eine öffentliche Veranstaltung zum Thema „Wie schütze ich mich gegen Einbrüche“ abzuhalten. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle für den Landkreis Traunstein bietet Vorträge an. Referent Gerd Pickelmann bietet dabei auch Beratungsgespräche vor Ort an, bei denen sich Haus- und Wohnungseigentümer beraten lassen können.

Bürgermeister Häusl sicherte zu, das Thema aufzugreifen.

Ausweitung des Variobusses im Bereich Tettenhausen

GR Johann Obermayer schlug vor, beim Bootsverleih in Tettenhausen eine Haltestelle für den Variobus der Salzachtalgemeinden einzurichten, nachdem der Variobus ohnehin des öfteren durch Tettenhausen fährt. Bürgermeister Häusl nahm die Anregung auf, verwies aber gleichzeitig auf die hohe Bezuschussung des Projekts.

Gründung einer Wohnbaugesellschaft

GRin Christine Rehr schlug vor, die Möglichkeit einer gemeindlichen Wohnbaugesellschaft für den sozialen Wohnungsbau zu prüfen. Hierzu könne man sich anschauen, welche Modelle es bei anderen Gemeinden gibt.

Bericht von der Vereinsversammlung

GR Seehuber berichtete als Vereinsreferent, dass die Versammlung sehr harmonisch ablief und soweit alles passt. Weiter berichtete er, dass die im Ort aufgehängten Wimpel während der Vereinsfeste in diesem Sommer sehr gut angekommen sind und die Vereinsversammlung deshalb den Vorschlag gemacht habe, die Wimpel zukünftig dauerhaft während der Tourismussaison aufzuhängen.

In der folgenden Diskussion wurde auf den hohen Aufwand und die Kosten für das Aufhängen und Austauschen der Wimpel hingewiesen, wenn sie durch Wind und Wetter verschlissen sind. Man einigte sich darauf, die Wimpel wie bisher nur bei großen Vereinsfesten aufzuhängen.