



## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

### Sitzung des Bau- und Werkausschusses

vom 19. Juli 2017  
im Sitzungssaal des Rathauses Waging a. See

#### **Vorsitz:**

1. Bürgermeister Herbert Häusl

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

#### **Gremiumsmitglieder:**

#### **Bemerkung:**

1	Matthias Baderhuber	
2	Andreas Barmbichler	i. V. von GR Michael Lamminger
3	Josef Hofmann	ab 15.05 Uhr (TOP 3)
4	Heinrich Maierhofer	i. V. von 3.Bgm. Felix Daxenberger
5	Christine Rehl	
6	Matthias Schneider	
7	Franz Schwangler	
8	Georg Seehuber	

#### **Entschuldigt sind**

9	Felix Daxenberger	Urlaub
10	Michael Lamminger	beruflich verhindert

## Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.06.2017
2. Antrag auf Baugenehmigung von Irmgard König zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses an gleicher Stelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/12 der Gemarkung Waging (Bernhardweg 3)
3. Antrag auf Baugenehmigung von Peter Streitwieser zum Neubau einer Maschinenhalle mit einer Überdachung für das bestehende Fahrsilo auf dem Grundstück Fl.Nr. 343 der Gemarkung Freimann (Kainz 1)
4. Antrag auf Vorbescheid von Markus Waldherr zur Errichtung eines Verbindungsbaus als Garage zwischen der bestehenden Maschinenhalle und dem bestehenden Hühnerstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 8 der Gemarkung Tettenhausen (Nähe Hauptstraße)
5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet - An der Ottinger Straße" hinsichtlich der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit der seitlichen Wandhöhe; Einleitung des Verfahrens
6. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
7. Allgemeine Bekanntgaben
8. Sonstiges

## Öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.06.2017

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 28.06.2017 lag wegen des Urlaubs der Schriftführerin zur Ladung noch nicht vor. Die Genehmigung der Niederschrift wird deshalb auf die Tagesordnung für die nächste Sitzung am 09.08.2017 gesetzt.

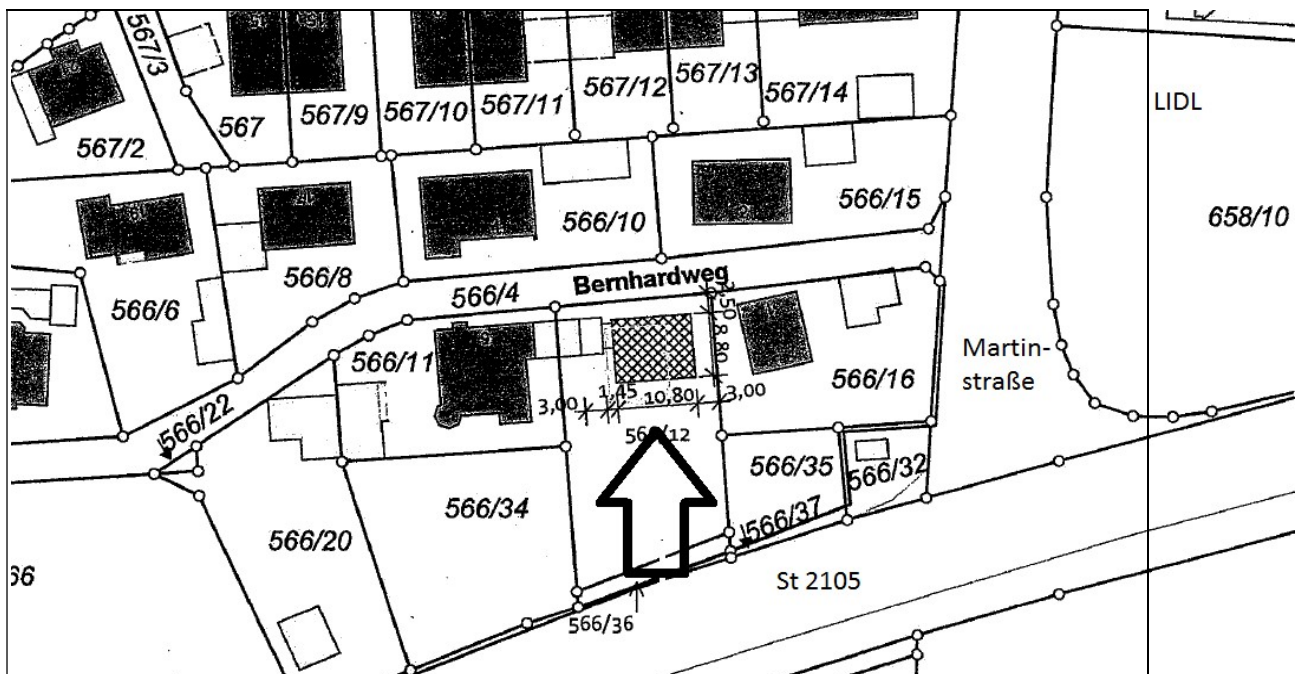
### 2. Antrag auf Baugenehmigung von Irmgard König zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses an gleicher Stelle auf dem Grundstück FI.Nr. 566/12 der Gemarkung Waging (Bernhardweg 3)

#### Sachverhalt:

Das vorliegende Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich des Ortsteils Waging a.See und ist nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Vorhaben sind im Innenbereich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.

Die betroffene Häuserzeile am Bernhardweg ist im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Unmittelbar südlich der Bebauung verläuft die Grenze des Wasserschutzgebietes (Zone II) für den Trinkwasserbrunnen Waging. Die Häuser selbst liegen außerhalb des Schutzgebietes. Das Antragsgrundstück grenzt an die Staatsstraße 2105; es besteht bereits eine Lärmschutzwand in der Trägerschaft der Gemeinde.

Nach Auffassung der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.



#### Beschluss:

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

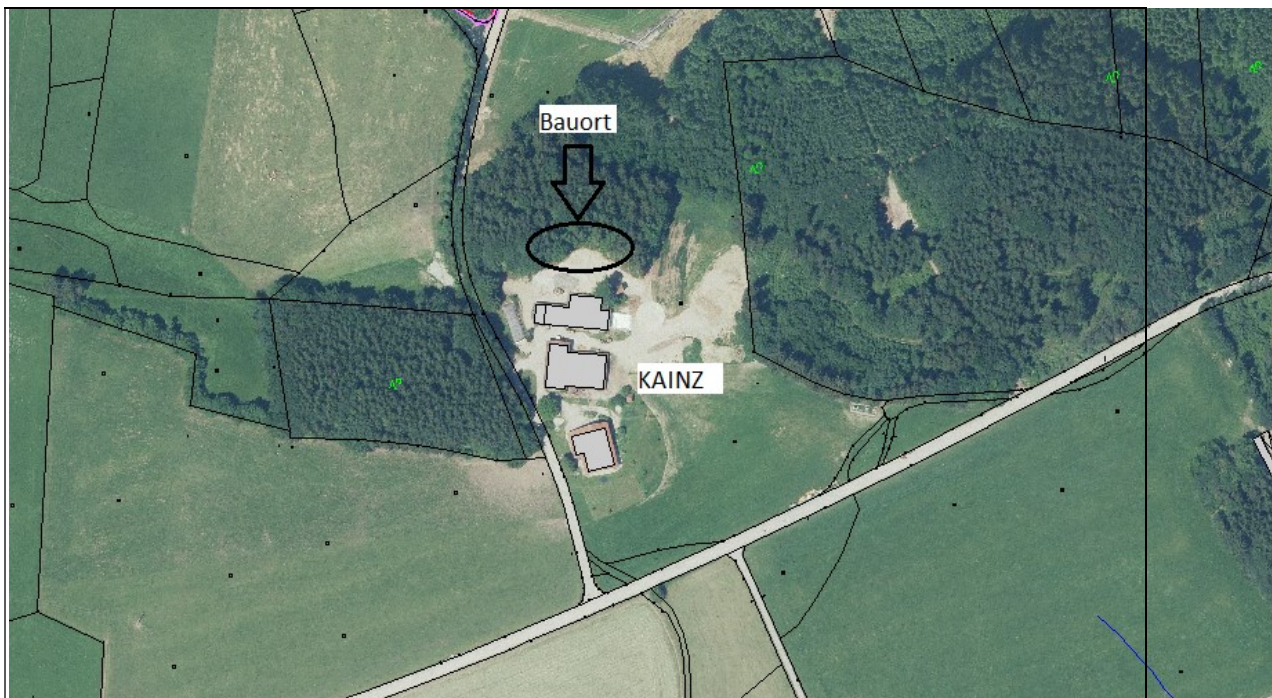
**Abstimmungsergebnis:** Für 8 : Gegen 0

GR Josef Hofmann war zu diesem Zeitpunkt noch nicht anwesend.

**3. Antrag auf Baugenehmigung von Peter Streitwieser zum Neubau einer Maschinenhalle mit einer Überdachung für das bestehende Fahrsilo auf dem Grundstück Fl.Nr. 343 der Gemarkung Freimann (Kainz 1)**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Maschinenhalle mit einer Überdachung für das bestehende Fahrsilo im Bereich der ausgesiedelten Hofstelle in Kainz 1. Das Antragsgrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich und ist nach § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Wegen des an den Bauort angrenzenden Waldbestand sind forstwirtschaftliche Belange betroffen.



Das gemeindliche Einvernehmen kann nach Auffassung der Verwaltung erteilt werden, weil das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange, soweit sie von der Gemeinde zu prüfen sind, nicht entgegenstehen.

**Beschluss:**

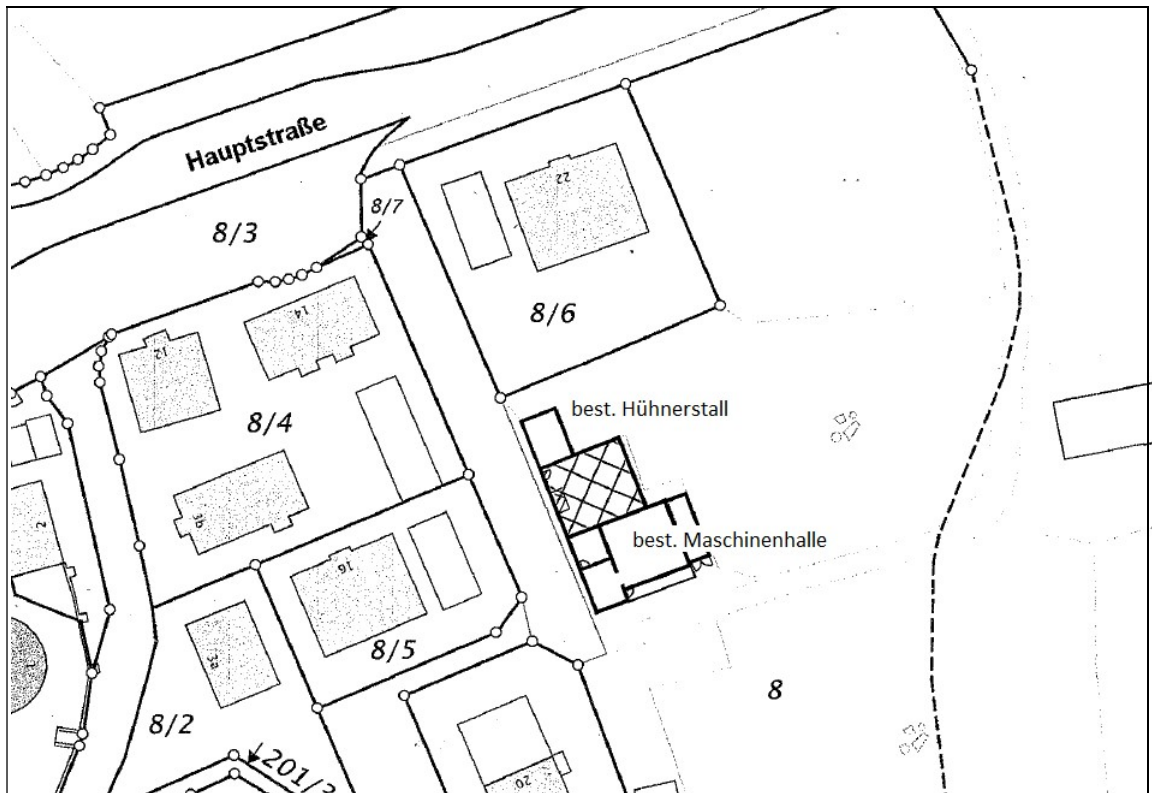
Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Für 9 : Gegen 0

**4. Antrag auf Vorbescheid von Markus Waldherr zur Errichtung eines Verbindungsbaus als Garage zwischen der bestehenden Maschinenhalle und dem bestehenden Hühnerstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 8 der Gemarkung Tettenhausen (Nähe Hauptstraße)**

**Sachverhalt:**

Herr Markus Waldherr beabsichtigt die Errichtung eines Verbindungsbaus zur Nutzung als Garage zwischen der bestehenden Maschinenhalle und dem bestehenden Hühnerstall südlich der Hauptstraße in Tettenhausen.



Das Antragsgrundstück ist aktuell dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Herr Waldherr bewirtschaftet hier noch einige Hektar landwirtschaftlicher Flächen aus der vormals vorhandenen Hofstelle mit Gartenbaubetrieb.

Die Gemeinde beabsichtigt, im südlichen und östlichen Anschluss an das gegenständliche Baugrundstück ein Wohngebiet auszuweisen. Auf Wunsch von Herrn Waldherr soll vor der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden, ob der beabsichtigte Verbindungsbau zuvor noch genehmigt und umgesetzt werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

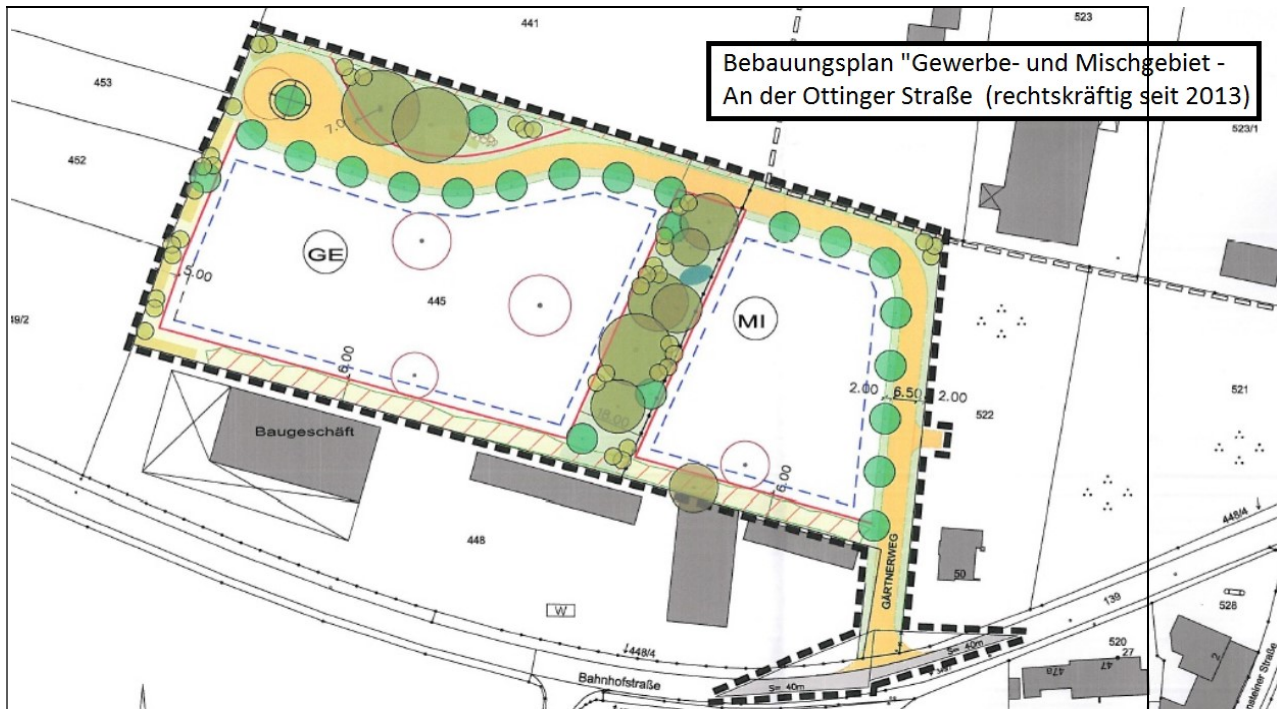
Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Für 9 : Gegen 0

**5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet - An der Ottinger Straße" hinsichtlich der textlichen Festsetzung zur Zulässigkeit der seitlichen Wandhöhe;  
Einleitung des Verfahrens**

**Sachverhalt:**

Im November 2013 hatte der Bau- und Werkausschuss den Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet – An der Ottinger Straße“ als Satzung beschlossen. Dabei wurden die maximal zulässigen seitlichen Wandhöhen im Gewerbegebiets-(GE)-Teil auf 8,40 m und im Mischgebiets-(MI)-Teil auf 7,00 m festgesetzt.



Aktuell liegt ein Antrag der Grundstückseigentümerin, der Fa. Bergader Privatkäserei, vor wegen einer Erhöhung der max. zulässigen Wandhöhe im Gewerbegebietsteil (GE) von 8,40 m auf 8,80 m. Begründet wird dies damit, dass das Unternehmen dringend weitere Werkstatt- und Lagergebäude sowie eine Waschanlage für Milchtankfahrzeuge benötigt, die innerhalb des gegenständlichen Baugebiets errichtet werden sollen. Für den Betrieb mit Hubfahrzeugen zur optimalen Nutzung der Lagerflächen ist eine Wandhöhe von wenigstens 8,80 m erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet – An der Ottinger Straße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Maßgeblich ist der vorliegende Änderungsentwurf des Planungsbüros Schwangler in der Fassung vom 06.07.2017. Inhalt der Änderung ist die Erhöhung der maximal zulässigen seitlichen Wandhöhe von Gebäuden im Bereich des Gewerbegebiets (GE) von bisher 8,40 m auf künftig 8,80 m.

**Abstimmungsergebnis:** Für 8 : Gegen 0

GR Franz Schwangler als Planer des Vorhabens nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beschlussfassung nicht teil.

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

##### **Sachverhalt:**

Aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 28.06.2017 erfolgt die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit des folgenden Beschlusses:

- „Auftragsvergabe für die Beschaffung einer Büroeinrichtung der Gemeindewerke Waging a. See“ – (TOP 17) – Bekannt gegeben werden kann, dass der Auftrag an die Fa. ckw GmbH, Traunstein vergeben worden ist.

## **7. Allgemeine Bekanntgaben**

### **Sachverhalt:**

Zu diesen Tagesordnungspunkt lagen keine Bekanntgaben vor.

## **8. Sonstiges**

### **Sachverhalt:**

#### **Gelagerte Bachsteine auf der gemeindlichen Ausgleichsfläche in Mauerlohen**

Zu der entsprechenden Anfrage von GR Georg Seehuber in der letzten Sitzung berichtete Sachbearbeiter Manfred Gries, dass die auf der Ausgleichsfläche in Mauerlohen gelagerten Bachsteine im Herbst dieses Jahres für Verbauungsmaßnahmen im Höllenbach südlich der Bahnhofstetle Otting verwendet werden sollen. Dabei soll ein fortgeschrittener Uferanbruch saniert werden, um die zwischen Bach und Bahnlinie verlaufende Zufahrt zum landwirtschaftlichen Grundstück von Hermann Gebauer zu sichern. Bachabwärts wird ein zweiter Anbruch saniert, wobei hier neben Bachsteinen aus naturschutzfachlichen Gründen auch Weidenfaschinen eingebaut werden sollen. Wegen der Einzelheiten der Maßnahme hat am 11.07. ein Ortstermin mit dem gemeindlichen Bautechniker Franz Fenninger und der Naturschutzreferentin Luise Antwerpen vom Landratsamt Traunstein stattgefunden. Frau Antwerpen hat bei diesem Termin unter anderem berichtet, dass im Höllenbach weiter bachabwärts erstmals die Aktivitäten eines Bibers festgestellt worden sind.

#### **Unterhalt Strandbadallee**

GR Franz Schwangler machte darauf aufmerksam, dass der Einsatz der Kehrmaschine in der Strandbadallee hinsichtlich der Unkrautbekämpfung überhaupt nichts gebracht hat. Das Unkraut sei nach wie vor vorhanden.

#### **Anlegung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche im Gemeindeteil Thal**

GR Matthias Schneider wies darauf hin, dass die Baumpflanzungen auf der Ausgleichsfläche in Thal teilweise unüberlegt erfolgt sind. So sei ein Baum unmittelbar neben dem Streckenschacht des Schmutzwasserkanals gepflanzt worden. Weitere Bäume seien sehr nahe an eine Nachbargrenze gepflanzt worden.

1.Bgm. Herbert Häusl sagte dazu, die Verwaltung solle mit dem verantwortlichen Planungsbüro Verbindung aufnehmen, damit die Angelegenheit überprüft und gegebenenfalls zur nächsten Pflanzperiode korrigiert wird.

#### **Baugebiet „Alter Salzweg“ in Waging**

GRin Christine Rehr sagte, dass bei einem Baugrundstück im „Alten Salzweg“ umfangreiche Geländeauffüllungen bis unmittelbar an die Siedlungsstraße gemacht worden sind. Sie bat um Überprüfung, ob das zulässig ist.