

## I. Öffentlicher Teil

### TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.03.2016
2. Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Wildkammer und Erweiterung einer Freisitzfläche mit Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 366 der Gemarkung Nirnharting (Weitmoos 1)
3. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Wohnhauses in zwei Wohneinheiten und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1640/3 der Gemarkung Otting (Oberleiten 1)
4. Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohneinheit in das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen Mauerlohen 1 (Grundstück Fl.Nr. 546 der Gemarkung Freimann)
5. Anfrage auf Aufstockung des Gebäudes Flurstraße 6 und Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 277/2 der Gemarkung Gaden (Fisching)
6. Änderung des Bebauungsplanes „Scharling“ (Baugebiet Waging-West) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 636, 636/4 und 652/5 der Gemarkung Freimann ,  
Einleitung des Verfahrens
7. Erweiterung des Bebauungsplanes „Tettenhausen – Am Sandberg“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 85/4 der Gemarkung Tettenhausen;  
a) Stellungnahme zum Anhörverfahren  
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
8. Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 484/1 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 19);  
Einleitung des Verfahrens
9. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Unteraschau Süd-Ost“;  
Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange und den Fachbehörden im Rahmen der beschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB
10. Aufstufung einer Teilstrecke der Schulgasse in Waging a.See (beschränkt öffentlicher Weg) zwischen Wilhelm-Scharnow-Straße und Einfahrt Schulpausenhof zur Ortsstraße
11. Allgemeine Bekanntgaben
12. 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	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.03.2016</b>

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.03.2016 war den Ausschussmitgliedern mit der Ladung zugestellt worden. Es wurden keine Einwände gegen die Niederschrift geäußert.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
2	9	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Wildkammer und Erweiterung einer Freisitzfläche mit Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 366 der Gemarkung Nirnharting (Weitmoos 1)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beabsichtigt, eine Wildkammer an das bestehende Anwesen Weitmoos 1 anzubauen. Außerdem wird die Erweiterung einer Freisitzfläche mit Außentreppe beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben wurde bereits mit dem Landratsamt Traunstein abgestimmt. Diese stellen eine Baugenehmigung in Aussicht.

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

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

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff: (AZ: 6024.7)
3	8	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des bestehenden Wohnhauses in zwei Wohneinheiten und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1640/3 der Gemarkung Otting (Oberleiten 1)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt den Umbau des bestehenden Wohnhauses in zwei Wohneinheiten und den Einbau einer Dachgaube am Anwesen Oberleiten 1. Die Erweiterung eines Gebäudes bis zu höchstens zwei Wohnungen ist zulässig, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen und die weitere Wohnung vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 8	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

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

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.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
4	8	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohneinheit in das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen Mauerlohen 1 (Grundstück Fl.Nr. 546 der Gemarkung Freimann)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt den Einbau einer Wohneinheit in das ehemalige Anwesen Mauerlohen 1. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zulässig, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Baubsubstanz dient, die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt, das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist und im Falle einer Änderung zu Wohnzwecken höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen. Das Bauvorhaben wurde bereits mit dem Landratsamt Traunstein besprochen.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 8	<b>Gegen:</b> 0
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehende gewidmete Gemeindeverbindungsstraße von Breitenloh in Richtung Mauerlohen nicht verlegt werden kann.**

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.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6024.7)</b>
5	9	<b>Anfrage auf Aufstockung des Gebäudes Flurstraße 6 und Einbau von Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 277/2 der Gemarkung Gaden (Fisching)</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Herr H. beabsichtigt, das bestehende Gebäude Flurstraße 6 um ca. 0,75 m aufzustocken. Das Bauvorhaben befindet sich in der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Fisching. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Vorliegend werden jedoch die Abstandsflächen nicht eingehalten. Der nordwestliche Grundstücksnachbar müsste eine Abstandsflächenübernahme bewilligen. Laut Auskunft von Herrn H. habe der betroffene Grundstücksnachbar eine Abstandsflächenübernahme in Aussicht gestellt. Außerdem

ragen die Abstandsflächen über die Straßenmitte. Die Ausschussmitglieder waren sich einig, dass die Nacharn durch die nicht eingehaltenen Abstandsflächen in ihrer baulichen Entwicklung nicht eingeschränkt werden dürfen. Da im Ortsbereich Fising bereits mehrere Dachgauben bzw. Quergiebel vorhanden sind und die Innenbereichssatzung keine Gestaltungsvorschriften beinhaltet, kann der Ausschuss hierüber nur wenige Vorgaben machen.

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

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Anfrage zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird unter folgender Auflage in Aussicht gestellt:**

**Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind möglichst einzuhalten. Falls das Landratsamt Traunstein berechnete Gründe für eine Abweichung von der gesetzlichen Abstandsflächenregelung anerkennt, so muss sichergestellt sein, dass die betroffenen Nachbarn dadurch keine unangemessene Beeinträchtigung erfahren. Insbesondere darf das Baurecht auf dem jeweiligen Nachbargrundstück durch eine Abweichung von der gesetzlichen Abstandsflächenregelung nicht geschmälert werden.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6102.2)</b>
6	9	<b>Änderung des Bebauungsplanes „Scharling“ (Baugebiet Waging-West) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 636, 636/4 und 652/5 der Gemarkung Freimann (Schuhbeck Christian); Einleitung des Verfahrens</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Der Antragsteller beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Scharling (Baugebiet Waging-West) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 636, 636/4 und 652/5 der Gemarkung Freimann. Der Antragsteller beabsichtigt, die Baugrenze nach Osten zu erweitern, sodass er ein Betriebsleiterwohnhaus errichten kann. Im Vorfeld wurden die wichtigsten Fachbehörden beteiligt. Frau Antwerpen beurteilte eine mögliche Bebauungsplanänderung kritisch, da der eingewachsene Gehölzbestand vermutlich in der gesamten Breite entfernt werden würde. Derzeit liegt der Bauabteilung im Landratsamt Traunstein eine Betriebsbeschreibung vom Antragsteller vor. Herr Distler überprüft, ob aufgrund der genannten Daten von Herrn S. eine Betriebsleiterwohnung genehmigt werden kann. Von den anderen bisher beteiligten Fachbehörden wurden keine Einwände vorgebracht.

<b>Beschluss:</b>	<b>Für:</b> 7	<b>Gegen:</b> 2
-------------------	------------------	--------------------

**Der Bau- und Werkausschuss beschließt, den Bebauungsplan Scharling (Baugebiet „Waging-West“) im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 636, 636/4 und 652/5 der Gemarkung Freimann auf der Grundlage der vorliegenden Planung zu ändern. Im Rahmen des Verfahrens muss von Seiten des Landratsamtes Traunstein zugesichert werden, dass Herr S. eine Genehmigung für eine Betriebsleiterwohnung in Aussicht gestellt wird. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Alle anfallenden Kosten hat der Antragsteller zu tragen.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6102.2)</b>
7	9	<b>Erweiterung des Bebauungsplanes „Tettenhausen – Am Sandberg“  im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 85/4 der Gemarkung Tettenu-  hausen;</b> <b>a) Stellungnahme zum Anhörverfahren</b> <b>b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

**a) Stellungnahme zum Anhörverfahren**

Der Planentwurf ist öffentlich ausgelegen. Von Seiten der Bürger wurden keine Einwände vorgebracht.

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 nicht geäußert:

- Gemeindewerke Waging a. See

**aa) Folgende Stellen stimmen der Planung ohne Einwände zu:**

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Achengruppe, Schreiben vom 17.02.2016

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

- Landratsamt Traunstein; SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 03.03.2016

Frau Schindhelm schreibt Folgendes:

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Der Bebauungsplan entspricht nicht dem Flächennutzungsplan, muss aber aus diesem entwickelt sein. Die Begründung gibt keinen Aufschluss darüber wie zu verfahren ist (§ 8 Abs. 3 bzw. Ab. 4 BauGB).

Vorbehaltlich der Änderung des Flächennutzungsplanes für den gegenständlichen Bereich sind folgende Punkte anzumerken:

Die Definition der Höhenlage ist dahingehend zu ergänzen, dass es sich um einen Punkt handeln muss, nicht wie derzeit beschrieben um eine Linie, obwohl der Schnittpunkt gemeint ist.

Es wird daher ausgehend von der Lageplanskizze bei Nr. 3.1.b vorgeschlagen, mindestens den östlichen Fahrbahnrand als Schnittstelle bzw. Schnittpunkt mit dem Lot von der Gebäudeaußenwand als Schnittpunkt zu konkretisieren.

Die zulässigen Geländeänderungen mit maximal 1 Meter Abgrabung bzw. Aufschüttung sind nicht unerheblich. Der Schemaschnitt gibt darüber keinen hinreichenden Aufschluss. Auch der Plan enthält keine weiteren Angaben, z.B. in Form von Höhenlinien. Die Begründung äußert sich nicht zur Geländebeschaffenheit und zu Konsequenzen für die Geländemodellierung.

Hinweis:

Statt „Gebäudeseite“ sollte im Punkt 3.1.b „Gebäudeaußenwand“ geschrieben werden einschließlich der oben genannten Definitionsergänzung.

Punkt 3.1.d abgegraben und aufgeschüttet (Kleinschreibung).

Geländeoberkante (Schreibfehler).

Formulierungsvorschlag für Punkt 3.1.d:

„An den Grundstücksgrenzen hat eine Geländeangleichung an das bestehende Gelände der Nachbargrundstücke zu erfolgen.“ ODER „An den Grundstücksgrenzen ist das Gelände an das bestehende Gelände der Nachbargrundstücke anzugleichen.“ Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

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

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert. Außerdem wird der Planer angehalten, den Bebauungsplanänderungsentwurf entsprechend den vorgebrachten Anregungen zu ändern bzw. zu ergänzen.**

\*\*\*

- Landratsamt Traunstein; SG 4.14 (Untere Naturschutzbehörde); Schreiben vom 02.03.2016

Frau Antwerpen schreibt Folgendes:

„Der vorliegende Bebauungsplan „Tettenhausen – Am Sandberg“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Waginger-, Tachingener See“.

Zielsetzung des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes ist nach § 1 Nr. 1 „die Erhaltung des typischen Landschaftsbildes sowie der Tier- und Pflanzenwelt.“

Nach § 2 der Verordnung ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Festsetzungen eines Bauleitplanes dürfen den Regelungen einer Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht zuwiderlaufen. Nur wenn dies nicht der Fall ist, kann von einer sog. „Erlaubnislage“ ausgegangen werden, die feststellt, dass für das spätere Bauvorhaben eine Erlaubnis nach der Schutzgebietsverordnung erteilt werden kann.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Baugrundstück, das unmittelbar an die bestehende Bebauung anschließt. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass das typische Landschaftsbild im Schutzgebiet nicht beeinträchtigt wird und durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände erfüllt werden. Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind daher mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes noch vereinbar.

Die nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung notwendige naturschutzrechtliche Erlaubnis muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt werden. Die Eingrünungsmaßnahmen sind in der Baugenehmigung darzustellen.

Da sich die festgesetzte Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde befindet, ist zur Sicherung des angestrebten Zustandes gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig, da ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein muss.

Wir bitten, uns spätestens bis zum Satzungsbeschluss einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln.

Die in Bauleitplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zentral von Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Kulmbach, erfasst und in das bayernweite Ökoflä-

chenkataster übernommen. Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG ist die Gemeinde für die obige Meldung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuständig.“

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

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Sofern ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung gestellt wird, ist vom Antragsteller gesondert eine naturschutzrechtliche Erlaubnis zu beantragen.**

\*\*\*

- Bayernwerk AG; Schreiben vom 15.02.2016

Die Bayernwerke schreiben Folgendes:

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen 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.“

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

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

\*\*\*

#### b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

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

**Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Tettenhausen – Am Sandberg“ mit den heute besprochenen Änderungen und beschließt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6102.2)</b>
8	9	Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 484/1 der Gemarkung Waging (Rosenstr. 19); Einleitung des Verfahrens

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

In der Sitzung am 07.10.2015 hatte der BW-Ausschuss Herrn M., Waging, Rosenstr. 19 ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren wegen der Errichtung eines Carports in Aussicht gestellt.

Nunmehr liegen die konkreten Änderungspläne für den einleitenden Verfahrensbeschluss vor. Der Antragsteller hat sich mittlerweile mit dem südlichen Nachbarn wegen des Grenzabstandes geeinigt (2 m). Die entsprechende Unterschrift des Nachbarn auf den Änderungsunterlagen liegt der Gemeinde vor.

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

**Der Bau- und Werkausschuss billigt den vorliegenden Änderungsentwurf des Bautechnischen Büros Kleißl GmbH in der Fassung vom 11.04.2016 samt Begründung. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Alle anfallenden Kosten hat der Antragsteller zu tragen.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 6102.2)</b>
<b>9</b>	<b>9</b>	<b>Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet „Unteraschau Süd-Ost“;</b> <b>Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange und den Fachbehörden im Rahmen der beschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

**a) Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

**aa) Träger öffentlicher Belange**

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

- Landratsamt Traunstein; SG 4.14 (Untere Naturschutzbehörde)
- Landratsamt Traunstein; SG 4.41 (Untere Immissionsschutzbehörde)
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Bayerischer Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege; Referat B Q
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Handwerkskammer f. München u. Obb.
- Gemeindewerke Waging a. See Sachgebiet I/15
- Gemeinde Wonneberg
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KgaA

**ab) Folgende Stellen stimmen der Planung ohne Einwände zu:**

- Landratsamt Traunstein, SG 5.16 (Wasserrecht und Bodenschutz); Schreiben vom 04.04.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft; Schreiben vom 05.04.2016
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern; Schreiben vom 06.04.2016
- Bund Naturschutz; Kreisgruppe Traunstein; Schreiben vom 30.03.2016
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger-Gruppe, Schreiben vom 06.04.2016

**ac) Folgende Stellen haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:**



- Landratsamt Traunstein; SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 06.04.2016

Herr Seeholzer schreibt Folgendes:

„Die von der Gemeinde beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Abgrabungen wird darauf hingewiesen, dass eine Verfahrensfreiheit nur dann vorliegt, wenn in dem Bebauungsplan Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größen der Abgrabung enthalten sind. Diese Vorgaben erfüllt der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht.

Außerdem ist (zumindest in dem uns vorliegenden Bebauungsplan) die Baugrenze des „Lagerhauses“ auf der Ostseite offen, dies ist zu korrigieren.

Nachdem im Gegensatz zu den vorherigen Versionen die Parkfläche entfallen ist, bedürfen die erforderlichen Stellplätze in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren einer Zulassung nach §23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO. Dies kann bei einer größeren Anzahl von Stellplätzen problematisch sein (siehe auch beiliegender Auszug aus der Kommentierung).

Um eine entsprechende Überprüfung bzw. Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	9	0

**Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Der Planer wird angewiesen, den Planentwurf entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.**

\*\*\*

- Regierung von Oberbayern; Schreiben vom 23.03.2016

Frau Rothut schreibt Folgendes:

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 26.11.2015 und 17.02.2016 zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Plangebiet „Unteraschau Süd-Ost“, in dessen Rahmen die Errichtung eines Raiffeisen-Lagerhauses ermöglicht werden soll, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen.

Der Entwurf des Bauleitplans wurde nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erneut überarbeitet. Gegenüber der bisherigen Planung wird im Bebauungsplan nunmehr festgesetzt, dass nur noch Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche über 600 m<sup>2</sup> unzulässig sind. Zudem wurde u. a. die Baugrenze für das Lagerhausgebäude nach Süden verschoben, da der Einmündungsbereich der Gemeindeverbindungsstraße Unteraschau-Hochreit in die Staatsstraße 2104 nach Süden verlagert wurde.

Im Ergebnis stellen wir fest, dass der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteraschau Süd-Ost“, auch in der nochmals geänderten Fassung vom 07.03.2016, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ausreichend Rechnung getragen wurde.“

Beschluss:	Für:	Gegen:
	7	2

---

***Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.***

\*\*\*

- Staatliches Bauamt Traunstein; Schreiben vom 05.04.2016

Das Staatliche Bauamt Traunstein schreibt Folgendes:

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.02.2016.“

Die Stellungnahme vom 26.02.2016 war an den Planfertiger der Straßenplanung gerichtet:

„Sehr geehrter Herr Herzsuh,

anbei übersenden wir Ihnen einen Lageplanausschnitt Ihrer Planung mit einer aus fahrdynamischen Gründen erforderlichen Trassierung des Fahrbahnrandes der St 2104 im Aufweitungsbereich. Wir bitten Sie, die Eintragung zu prüfen und in Ihre weitere Planung zu übernehmen.

Des Weiteren haben wir festgestellt, dass sich der bestehende Regenwasserkanal, der das anfallende Regenwasser aus Unterachau und der St 2104 in den Altbach ableitet, künftig durch die Aufweitung der Fahrbahn im Fahrstreifen Richtung Aichwies befindet. Da die Betonrohrleitung baufällig ist und nur eine geringe Überdeckung aufweist, ist bei der Umsetzung der Maßnahme, der Regenwasserkanal zwingend zu erneuern. Wir bitten Sie, auch dies bei Ihren weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.“

**Beschluss:**

**Für:**

**9**

**Gegen:**

**0**

---

***Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anregungen werden an den Antragsteller weitergeleitet.***

\*\*\*

- Bayernwerk AG; Schreiben vom 29.03.2016

Die Bayernwerke schreiben Folgendes:

„Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahmen vom 25.11.2015 und vom 11.02.2016. Diese behalten Ihre Gültigkeit weiterhin uneingeschränkt.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße Mittel- und Niederspannungskabel der Bayernwerk AG verlaufen. Diese sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Sollte eine Umlegung unserer Versorgungseinrichtungen erforderlich werden, so bitten wir um frühzeitige Information.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.“

**Beschluss:**

**Für:**

**9**

**Gegen:**

**0**

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

\*\*\*

- NGN Fiber Network KG; Schreiben vom 05.04.2016

Herr Brodführer schreibt Folgendes:

„Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.03.2016.

Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass im angegebenen Baubereich auch Kabelschutzrohre der NGN betroffen sind. Diese verlaufen entlang der St 2104 sowie der Straße „Unterschau“, siehe beiliegende Lagepläne. Unsere Trasse liegt im gleichen Rohrpaket wie die Leitungen der Firma Interroute, welche bereits von Ihnen beauskunftet wurde. Wir bitten Sie diese bei Ihren weiteren Planungen und Bauausführungen zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

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

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

\*\*\*

Die Verwaltung informierte noch über die weitere Vorgehensweise. Derzeit läuft noch die erneute öffentliche Auslegung. Von Seiten der Öffentlichkeit könnten hierzu noch Einwände vorgebracht werden. Sollten während der öffentlichen Auslegung Anregungen vorgebracht werden, sind diese Stellungnahmen abzuwägen.

Hinsichtlich der Vorgaben vom Staatlichen Bauamt ist vor Abschluss des Verfahrens mit dem Antragsteller bzw. Veranlasser über die Veränderung der Verkehrssituation eine Vereinbarung (Kosten und Durchführung) zu treffen.

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff: (AZ: 631)</b>
<b>10</b>	<b>9</b>	<b>Aufstufung einer Teilstrecke der Schulgasse in Waging a.See (beschränkt öffentlicher Weg) zwischen Wilhelm-Scharnow-Straße und Einfahrt Schulpausenhof zur Ortsstraße</b>

Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung:

Die Schulgasse ist seit 1963 in dem gemeindlichen Straßenbestandsverzeichnis als beschränkt öffentlicher Weg mit einer Gesamtlänge von 172 m eingetragen. Im Bestandsverzeichnis ist der Weg mit der Widmungsbeschränkung „nur Fußgängerverkehr“ belegt. Tatsächlich dient der Bereich entlang der Grundschule aber seit jeher auch als Zufahrtsstraße für die Anlieger (z.Zt. Schule, Mittagsbetreuung, Berschl Mayer, Spitzauer). Um dieser Verkehrssituation Rechnung zu tragen, schlägt die Verwaltung vor, diese Teilstrecke (68 Meter) zur Ortsstraße („nur Anliegerverkehr“) aufzustufen. Da die Schulgasse formal nur ca. 2 m breit ist, müsste eine Teilfläche des Schulgrundstücks formal in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen werden.

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

**Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die südliche Teilstrecke der Schulgasse zur Ortsstraße aufzustufen. Die aufgestufte Strecke beginnt an der Abzweigung von der Wilhelm-Scharnow-Straße, km 0,172, und endet an der Südgrenze des Grundstück Fl.Nr. 734/2 der Gemarkung Waging (Schröckenbauer'sche Stiftung), km 0,104. Die Länge beträgt somit 68 m. Zusätzlich zur aufgestuften Strecke wird ein angrenzender Grundstückstreifen aus dem Grundstück Fl.Nr. 731 der Gemarkung Waging (Schule) in einer Breite von mindestens ca. 2,50 m als Verkehrsfläche gewidmet. Die neue Ortsstraße erhält die Widmungsbeschränkung: „Nur Anliegerverkehr“.**

\*\*\*\*\*

<b>Top:</b>	<b>Anwesend:</b>	<b>Betreff:</b>
11	9	<b>Allgemeine Bekanntgaben</b>

**- Bauanträge / Anträge auf isolierte Befreiung**

1.Bgm. Herbert Häusl gab folgende Anträge bekannt, die gemäß der Geschäftsordnung im Büroweg durch den 1.Bürgermeister entschieden worden sind (jeweils Zustimmung bzw. Genehmigung):

- Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage (Wilhelm-Scharnow-Str. 24)
- Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Stellplatzüberdachung (Traunsteiner Str. 35)
- Antrag auf Baugenehmigung zur Erstellung einer Stellplatzüberdachung und Errichtung einer Außentreppe (Unteraschau 4)
- Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Gartenhütte (Nähe Salzburger Straße)
- Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens (Nirnharting, Bucher Feld 5)
- Antrag auf Baugenehmigung durch Shell Deutschland Oil GmbH zur Demontage der vorhandenen Shell-Werbeanlagen und Montage neuer Shell-Werbeanlagen (Traunsteiner Straße 2)
- Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports mit Geräteraum (Fischinger Weg 26)
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Nirnharting, Bucher Feld 2)
- Antrag auf Erteilung einer Abgrabungserlaubnis durch Erd- und Pflasterbau Schneckenpointner GmbH & Co.KG zur Abgrabung und Bodenaustausch (Unteraschau)
- Antrag auf Genehmigungsfreistellung durch Ruperti Immobilien GmbH zur Errichtung eines Nebengebäudes (Zentraler Bereich) zur Wohnanlage für die Flüchtlingsunterbringung (Gärtnerweg)

**- Vollsperrung der Staatsstraße St 2104 – Instandsetzungsarbeiten bei Gaden**

Bürgermeister Herbert Häusl gab bekannt, dass in der Zeit vom 25. bis 29.04.2016 die Staatsstraße St 2104 bei Gaden gesperrt ist.

Das Staatliche Bauamt Traunstein führt im Auftrag des Freistaates Bayern Asphaltierungsarbeiten auf der St 2104 zwischen der Einmündung St 2105 und der Zufahrt zum Campingplatz „Am Schwanenplatz“ durch. Baufirma ist die Firma Swietelsky aus Traunstein.

\*\*\*\*\*

Top:	Anwesend:	Betreff:
12	9	Sonstiges

**- Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ (Rosenstraße 25- Grundstück Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging)**

Ausschussmitglied Franz Schwangler fragte nach dem Sachstand zur Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ (Rosenstraße 25). Die Verwaltung sagte, dass der Veranlasser nun den Antrag auf Durchführung der Bebauungsplanänderung zurückgezogen habe. Aus diesem Grund ist eine Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen nicht mehr erforderlich. Die Stellungnahmen der Fachstellen wurden zum Änderungsverfahren bereits eingeholt. Die Bebauungsplanänderung in dieser Form wurde von den Fachbehörden negativ beurteilt. Die Mehrheit der Ausschussmitglieder war sich einig, dass bei einer erneuten Anfrage neu entschieden werden soll. Das bisherige Bebauungsplanänderungsverfahren wird nicht mehr weiter verfolgt.

**- Turnhalle Waging a. See, Entwässerung**

Ausschussmitglied Franz Schwangler teilte den Anwesenden mit, dass er von Herrn Fritz Graml darauf aufmerksam gemacht wurde, dass die Rampe zur Turnhalle nicht den DIN-Normen entspreche. Vor der Türe im Kellergeschoss der Turnhalle ist keine ordnungsgemäße Entwässerungseinrichtung vorgesehen. Franz Schwangler befürchte, dass es bei starken Niederschlägen in der Turnhalle Wasserschäden geben könnte. Außerdem würde laut Schwangler eine Versicherung bei Wasserschäden nicht aufkommen, da vorliegend die DIN-Normen nicht eingehalten werde. Ausschussmitglied Josef Hofmann sagte, dass die Entwässerung nach DIN vorgesehen war. Aufgrund eines Baufehlers entspreche die Rampe nun nicht mehr der DIN-Norm. Derzeit besteht laut Josef Hofmann keine Gefahr für Überschwemmungen in der Turnhalle. Es müsse jedoch noch nach einer endgültigen Lösung gesucht werden. Bürgermeister Herbert Häusl sagte, dass die Sache mit Bautechniker Franz Fenninger und dem Planungsbüro besprochen werden müsse. Anschließend wird im Ausschuss noch mal informiert werden.

**- Geschwindigkeitsmessgeräte**

3. Bürgermeisterin Hedwig Witzleben sagte, dass sie von mehreren Bürgern angesprochen wurde, dass an der Salzburger Straße gegenüber dem Seniorenheim ein Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt werden soll. Ausschussmitglied Christine Rehl sagte, das eventuell ein dauerhaftes Geschwindigkeitsmessgerät installiert werden soll. Bürgermeister Herbert Häusl sicherte zu, vorerst ein mobiles Geschwindigkeitsmessgerät aufzustellen und die Messungen auswerten zu lassen.

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

\*\*\*