

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.01.2017
2. Änderung des Bebauungsplanes "Waging-West" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging (Rosenstraße 25);
Abwägung der Fachbehördenbeteiligung im Anhörverfahren
3. Änderung des Bebauungsplanes "Scharling" (Gewerbegebiet "Waging-West") im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 652/5, 636 und 636/4 der Gemarkung Freimann (Gewerbestraße 16 und 18);
Abwägung der Fachbehördenbeteiligung im erneuten Anhörverfahren
 - 3.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 18.01.2017
 - 3.2 Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 31.01.2017
 - 3.3 Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 31.01.2017
 - 3.4 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein vom 30.01.2017
4. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
5. Allgemeine Bekanntgaben
6. Sonstiges
 - 6.1 Information zum Brandschutzkonzept für die Grundschule Waging
 - 6.2 Information zur Neugestaltung des Eingangsbereichs zum VR-Bank-Gebäude in Waging a.See
 - 6.3 Anfragen aus dem Gremium

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11.01.2017

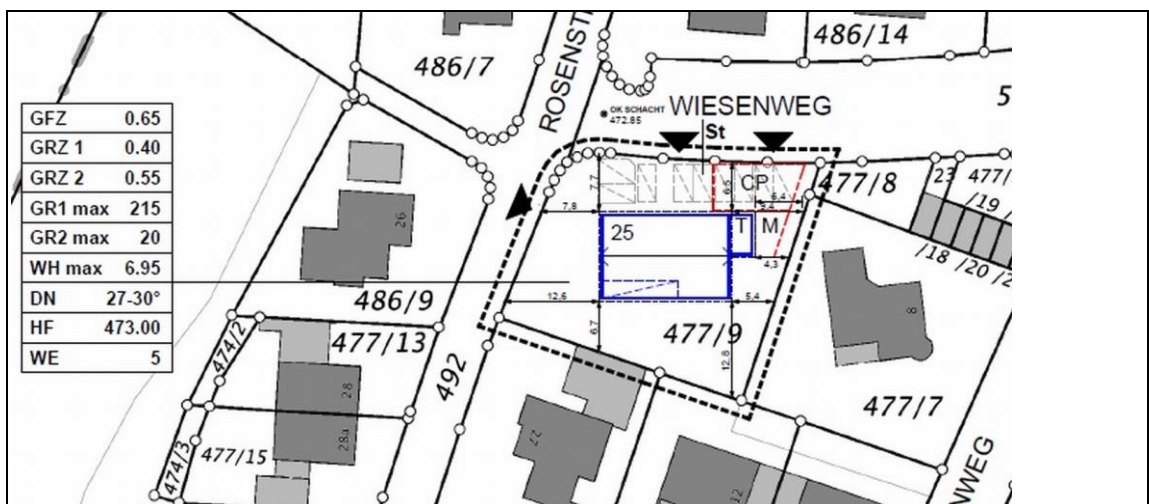
Sachverhalt:

Die Sitzungsniederschrift vom 11.01.2017 konnte urlaubsbedingt nicht rechtzeitig fertiggestellt und den Mitgliedern zugestellt werden. Die Genehmigungsvorlage ist deshalb für die nächste Sitzung am 01.03.2017 vorgesehen.

2. Änderung des Bebauungsplanes "Waging-West" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging (Rosenstraße 25); Abwägung der Fachbehördenbeteiligung im Anhörverfahren

Sachverhalt:

Der Bau- und Werkausschuss hat am 07.12.2016 die Änderung des Bebauungsplanes „Waging-West“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 477/9 der Gemarkung Waging gemäß dem Entwurf des Architektenbüros Urban, Innsbruck (A) beschlossen. Gegenstand der Änderung ist der Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses.



Stellungnahme zum Anhörverfahren

Ein abschließender Satzungsbeschluss kann diesmal noch nicht gefasst werden, weil die Bürgerbeteiligung – bekanntgegeben im Amtsblatt am 20.01.2017 – erst nach der Sitzung endet. Ein Abschluss des Verfahrens ist frühestens in der Sitzung am 01.03.2017 möglich.

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

- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Untere Wasserrechtsbehörde
- AELF Traunstein, Bereich Forsten
- Gemeindewerke Waging
- Deutsche Telekom
- Energienetze Bayern (wg. Erdgas)

Bis zum heutigen Tag haben sich folgende Behörden nicht geäußert:

- Gemeindewerke Waging a. See
- Deutsche Telekom AG; Niederl. Rosenheim/ Bezirksb. Netze 81

a) Folgende Stellen stimmen der Planung ohne Einwände zu:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Schreiben vom 27.01.2017
- Energienetze Bayern; Schreiben vom 24.01.2017
- Landratsamt Traunstein, SG 4.16 (Untere Wasserrechtsbehörde); Schreiben vom 17.01.2017

b) Folgende Stelle hat Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Landratsamt Traunstein, SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde);
Stellungnahme vom 19.01.2007

Textauszug:

„Die Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

- Negative Dacheinschnitte, zudem noch in Ecklage, werden aus ortsplanerischer Sicht nicht befürwortet.
- Stellplätze sind Flächen für Nebenanlagen und sind auch so darzustellen

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

gez. Frau S. Stellv. Kreisbaumeisterin“

Mehrere Ausschussmitglieder vertraten die Meinung, dass der vom Eigentümer geplante Dacheinschnitt für eine Terrasse im vorliegenden Einzelfall keine Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellt. In Abänderung des Beschlussvorschlages der Verwaltung soll deshalb an dieser Gestaltungsmöglichkeit festgehalten werden. Die Gefahr unabweisbarer Bezugsfälle für die Zukunft, wie von der Verwaltung befürchtet, werde nicht gesehen, weil jeder Einzelfall für sich entschieden werden muss.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Dem Hinweis wegen der richtigen zeichnerischen Darstellung der Stellplätze ist durch eine Überarbeitung der Planfassung zu entsprechen. Dagegen wird die Meinung der unteren Bauaufsichtsbehörde, ein eventueller negativer Dacheinschnitt sei aus ortsplanerischer Sicht abzulehnen, nicht geteilt. Nach Auffassung der Gemeinde würde sich eine eventuelle Dachterrasse im vorliegenden Einzelfall nicht nachteilig auf das Ortsbild auswirken.

Abstimmungsergebnis: Für 7 : Gegen 1

**3. Änderung des Bebauungsplanes "Scharling" (Gewerbegebiet "Waging-West") im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 652/5, 636 und 636/4 der Gemarkung Freimann (Gewerbestraße 16 und 18);
Abwägung der Fachbehördenbeteiligung im erneuten Anhörverfahren**

Sachverhalt:

In der letzten Bau- und Werkausschusssitzung ist ein geänderter Planentwurf zum oben bezeichneten Änderungsverfahren gebilligt worden. Gegenstand der Änderung ist weiterhin die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses durch den Eigentümer.



Von der Bauverwaltung wurden mit verkürzter Fristsetzung (2 Wochen - Ende: 01.02.2017) folgende Stellen und Fachbehörden erneut beteiligt:

- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Regierung von Obb., Höhere Landesplanungsbehörde
- Staatliches Bauamt Traunstein
- AELF Traunstein, Bereich Forsten
- Gemeindewerke Waging
- Deutsche Telekom
- Bayernwerk AG
- Energienetze Bayern (wg. Erdgas)
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Otting-Pallinger Gruppe

Ein abschließender Satzungsbeschluss kann diesmal noch nicht gefasst werden, weil die erneute Bürgerbeteiligung mit verkürzter Frist – bekanntgegeben im Amtsblatt am 20.01.2017 – erst eine Woche nach der Sitzung endet. Ein Abschluss des Verfahrens ist frühestens in der Sitzung am 01.03.2017 möglich.

3.1 Stellungnahme der Regierung von Oberbayern vom 18.01.2017

Sachverhalt:

Frau R. schreibt Folgendes:

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 12.05.2016 zu dem geplanten Anbau an die bestehende Lagerhalle sowie die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses, im Bereich der Parzelle-

Gewerbestraße 16 im äußersten Südosten des Gewerbegebietes Scharling, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Die untere Immissionsschutzbehörde war am Verfahren beteiligt. Wir gehen daher davon aus, dass den Belangen des Lärmschutzes ausreichend Rechnung getragen wurde (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Unter dieser Voraussetzung steht die Änderung des Bebauungsplanes „Scharling“ in der geänderten Fassung vom 02.01.2017, in welche Flächen für eine Lärmschutzwand festgesetzt werden, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung wurde mit den Fachbehörden abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

3.2 Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 31.01.2017

Sachverhalt:

Frau S. schreibt Folgendes:

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis. Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Punkte 3.4 und 3.5 sind unter textliche Hinweise aufzunehmen.

Hinweis: Schreibfehler Punkt 3.3 „dürfen“.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die vorgebrachten Hinweise werden hinsichtlich des Punktes Nr. 3.5 und dem Rechtschreibfehler in Punkt 3.3 berücksichtigt. Der Punkt 3.4 soll jedoch weiterhin als Festsetzung gelten.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

3.3 Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 31.01.2017

Sachverhalt:

Herr S. schreibt Folgendes:

„Im Urplan wurden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP von tags 60 dB(A)/m² festgelegt. Nach den vorliegenden Planunterlagen soll das Gewerbegebiet nach Osten erweitert werden. Nähere Angaben zum Lärmschutz ausgehend von der Erweiterungsfläche fehlen jedoch.

Der Plan enthält für eine sachgerechte Abwägung der Gemeinden keine geeignete Festsetzungen zum Lärmschutz. Hierzu wären z.B. Festsetzungen in Form von Emissionskontingenten (Ek) nach DIN 45691 oder IFSP geeignet. Die textliche Festsetzung in Nr. 3.4 und die eingezeichnete Lärmschutzwand dienen lediglich zum Schutz einer Betriebsleiterwohnung.

Nach dem Beschlussbuchauszug der Sitzung von 06.07.16 sollte eine „immissionschutzrechtliche Untersuchung“ durchgeführt werden. Diese liegt jedoch nicht vor.“

In der Diskussion vertraten die Ausschussmitglieder die Meinung, dass eine immissionsrechtliche Untersuchung auf der Ebene der Bauleitplanung entbehrlich sei, weil für das konkrete Einzelbauvorhaben bereits das Baugenehmigungsverfahren im Landrat-

samt anhängig ist und die immissionsrechtlichen Auswirkungen in diesem Genehmigungsverfahren abschließend geprüft werden können.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Da es sich vorliegend lediglich um eine geringe Erweiterung des Gewerbegebiets handelt, auf der hauptsächlich ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet werden soll, werden die getroffenen Festsetzungen als ausreichend erachtet. Da es sich um einen abgrenzbaren Einzelfall handelt, der als Bauantrag bereits dem Landratsamt Traunstein vorliegt, erscheint eine vertiefte Ausgestaltung des Bebauungsplanes bezüglich der immissionsrechtlichen Auswirkungen entbehrlich.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

3.4 Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein vom 30.01.2017

Sachverhalt:

Herr M. schreibt Folgendes:

„Zu o.g. Vorgang nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

Die mit Stellungnahme vom 03.06.2016 geäußerten Bedenken aus forstfachlicher Sicht bleiben bestehen.

Insbesondere hinsichtlich der bestehenden Gefahr, die vom angrenzenden Wald auf geplante Gebäude ausgehen kann, empfehlen wir dringend einen Haftungsausschluss für zivilrechtliche Schadensersatzansprüche gegenüber der Gemeinde Waging am See als Eigentümerin der angrenzenden Waldbestände. Dieser Haftungsausschluss gilt jedoch lediglich für Sachschäden!

Ferner weisen wir darauf hin, dass in Zukunft auf den Waldeigentümer ein erhöhter Aufwand zur Durchführung notwendiger und im § 823 BGB gesetzlich vorgeschriebener Verkehrssicherungsmaßnahmen zukommen wird.“

Zunächst wurde der Beschlussvorschlag der Verwaltung vorgetragen. Dazu meinte GR Josef Hofmann, dass es nach seiner Meinung rechtlich ausreichend sei, innerhalb der Baumfallzone nur für jene Gebäude erhöhte statische Anforderungen festzusetzen, in denen sich regelmäßig Personen aufhalten, z.B. Wohngebäude oder Werkstätten. Reine Lagergebäude sollten dagegen von diesen erhöhten Anforderungen ausgenommen bleiben. Der entsprechende Satz („Lagerhallen sind von den erhöhten statischen Anforderungen ausgenommen.“) soll, so Hofmann, in den Festsetzungen belassen werden.

Weitere Ratsmitglieder schlossen sich dieser Meinung an.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die vorliegende Stellungnahme und die Stellungnahme vom 03.06.2016 zur Kenntnis. Der Hinweis auf die Regelung eines Haftungsausschlusses wird berücksichtigt. Da die Gemeinde Eigentümer des Waldes und auch der Erweiterungsfläche ist, wird mit dem Bauherrn eine zivilrechtliche Regelung vereinbart werden. Um Personenschäden durch eventuell umstürzende Bäume aus dem angrenzenden Wald zu verhindern, wurde im Bebauungsplan eine Festsetzung hinsichtlich der statischen Anforderungen für Gebäude aufgenommen, wonach „diese so zu bemessen sind, dass unter regelmäßigen Umständen bei einem auf das Gebäude stürzenden Baum keine Personenschäden zu erwarten sind“. Nach Auffassung der Gemeinde ist es angemessen, diese erhöhten statischen Anforderungen nur für Gebäude zu fordern, in denen sich regelmäßig Personen aufhalten, z.B. Wohngebäude

oder Werkstätten. Für reine Lagerhallen sind diese Anforderungen nach Meinung der Gemeinde nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

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

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Bekanntgaben.

5. Allgemeine Bekanntgaben

Sachverhalt:

- Genehmigungsfreistellung/ Antrag auf Baugenehmigung

1. Bgm. Herbert Häusl gab folgende Anträge bekannt, welche gemäß der Geschäftsordnung im Büroweg durch den 1. Bürgermeister entschieden worden sind:

- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen (Alemannenstr. 6)
- Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Wohneinheit in das bestehende Nebengebäude (Tettenhausen, Hauptstraße 9)

6. Sonstiges

6.1 Information zum Brandschutzkonzept für die Grundschule Waging

Sachverhalt:

Der Bautechniker informierte über das vom Ing.-Büro Schwab GmbH, Traunstein verfasste Brandschutzkonzept für die Grundschule Waging. Demzufolge sind verschiedene Maßnahmen durchzuführen, um einen zeitgemäßen Brandschutz zu gewährleisten. Insbesondere geht es um folgende bauliche Maßnahmen:

- Im nordwestlichen Gebäudeteil (an der Schulgasse) gibt es derzeit nur einen baulichen Rettungsweg. Ein zweiter Rettungsweg ist durch eine Außentreppe herzustellen.
- Gleiches gilt für den südöstlichen Gebäudeteil (an der Wilhelm-Scharnow-Straße). Auch hier ist ein zweiter Rettungsweg durch eine Außentreppe herzustellen.
- In den Hauswirtschafts- und Werkräumen im Untergeschoss ist der zweite Rettungsweg nicht möglich, weil sich die Kippfenster im Bedarfsfall nicht für einen Ausstieg öffnen lassen. Neue Fenster sind einzubauen (je Raum mindestens 1 Fenster).
- Im Bereich der Ausstiegfenster im Untergeschoss sind in den Böschungen (Lichtgräben) begehbare Stufenanlagen einzubauen.

Der Bautechniker schlägt vor, umgehend einen Planer mit der Umsetzung der baulichen Brandschutzmaßnahmen zu beauftragen. Ein entsprechender Beschlussantrag sei in der nicht-öffentlichen Sitzung zu behandeln.

In der anschließenden Diskussion wurde betont, dass die erforderlichen Maßnahmen zügig umgesetzt werden müssen. 3.Bgmin. Hedwig Witzleben regte an, insbesondere den Austausch der Fenster in den Untergeschossen baldmöglichst vorzunehmen. Dazu meinte der Bautechniker, es werde alles Notwendige zügig veranlasst. Eine gewisse Vorlaufzeit (z.B. für Planung, Genehmigung, Auftragsvergaben) sei aber erforderlich.

6.2 Information zur Neugestaltung des Eingangsbereichs zum VR-Bank-Gebäude in Waging a.See

Sachverhalt:

Der Bautechniker informierte über die Planungen der VR-Bank Oberbayern Südost wegen der Neugestaltung des Eingangsbereichs zum umgebauten Bankgebäude in der Bahnhofstraße anhand der Gestaltungspläne des Architektenbüros Aiblinger, Traunstein.

Demzufolge ist beabsichtigt, den jetzigen Eingangsbereich für Büroräume umzubauen und einen neuen Eingangsbereich vom Gehsteig aus in der Mitte der Gebäudefront zu schaffen. Da der Gehsteig ortsauwärts um einige Zentimeter ansteigt, müssen der Pflasterbelag und die Gehsteigkante entsprechend abgesenkt werden. Die Kosten für diese Tieferlegung hat die VR-Bank zu tragen. Wegen der laufenden Gewährleistung wird die Gemeinde, so Fenninger, die Arbeiten nur von der Tiefbaufirma ausführen lassen, die mit dem Umbau der Salzburger Straße vor einigen Jahren beauftragt war. Der Bau- und Werkausschuss äußerte keine Einwände.

6.3 Anfragen aus dem Gremium

Badehütte am Strandbad Seeteufel

GR Josef Hofmann wies auf Internet-Anzeigen auf Facebook hin, in denen der Eigentümer der Badehütte am Seeteufel die Räumlichkeit für private Feiern anbietet. Soweit er sich erinnern kann, so Hofmann, habe die Gemeinde dem Bau der Hütte nur unter der Bedingung zugestimmt, dass ausschließlich eine Nutzung für den Badebetrieb erfolgen dürfe.

1.Bgm. Herbert Häusl sicherte zu, die Angelegenheit von der Verwaltung prüfen zu lassen.

Geschwindigkeitskontrolle in der Salzburger Straße

3.Bgmin. Hedwig Witzleben erinnerte an ihre Nachfrage vom April 2016 wegen der Aufstellung des Geschwindigkeitsmessgerätes in der Salzburger Straße im Bereich des Seniorenheimes.

Heizkraftwerk Tettenhausen

3.Bgmin. Hedwig Witzleben sprach den letzten Leserbrief eines Tettenhausener Bürgers wegen der Planung des Heizkraftwerkes an. Sie fragte, wie die Gemeinde darauf reagieren wird?

Dazu sagte 1.Bgm. Herbert Häusl, dass die im Leserbrief erhobenen Vorwürfe zu fehlender Transparenz oder angeblicher Geheimniskrämerei nicht nachvollziehbar seien. Er wüsste nicht, warum die Gemeinde hier etwas geheim halten sollte. Von Seiten der Gemeindewerke seien dem Beschwerdeführer in der Vergangenheit schriftliche Angebote für eine Akteneinsicht in der Verwaltung und für Erörterungstermine mit den Fachplanern unterbreitet worden. Diese Angebote seien aber nicht in Anspruch genommen worden. Derzeit laufe das Baugenehmigungsverfahren beim Landratsamt

Traunstein. Er hoffe, so 1.Bgm. Häusl, dass die Prüfung durch das Landratsamt alsbald positiv abgeschlossen und die Baugenehmigung endlich erteilt wird. Eine öffentliche Reaktion auf den Leserbrief sei nicht vorgesehen.

Wanderweg am Mühlberg

GR Josef Hofmann bezog sich auf die letzte Sitzung des Marktgemeinderates, in der vom Bürgermeister die Information gegeben worden ist, dass der Ausbau des Wanderweges am Mühlberg im LEADER-Startprojekt enthalten ist. Er selbst stelle sich die Frage, wie da was weitergehen soll, wenn von der Gemeinde keine näheren Unterlagen ausgearbeitet und vorgelegt werden?

1.Bgm. Herbert Häusl sagte dazu, dass derzeit die Ausarbeitung des grundsätzlichen Tourismuskonzeptes der am Projekt beteiligten Gemeinden aus der Region läuft. Federführend hierfür seien die LEADER-Beauftragte Frau Ott und die Waginger Tourist-Info-Leiterin Eva Gruber. Er werde sich darum bemühen, dass Frau Ott das Leader-Projekt in einer der nächsten Sitzungen im Bauausschuss oder im Gemeinderat vorstellt.

3.Bgm. Hedwig Witzleben erinnerte an die früheren Arbeitsgruppen zu diesem Thema. Förderfähig seien nach ihrer Einschätzung sowohl Maßnahmen zur Stärkung des regionalen Wanderwegenetzes als auch Einzelmaßnahmen in den Gemeinden.

Um 16:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Waging a. See

Vorsitzender

Herbert Häusl
1. Bürgermeister

Manfred Gries