

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.05.2017
2. Antrag von Hörakustik Fleischer & Kringel oHG zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Anbringen einer Firmenbeschilderung an der Außenfassade am Gebäude Seestraße 13
3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an der Strandbadallee (Lebenshilfe- Strandbadallee 42) im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 822/20 der Gemarkung Waging
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ausstellungsgebäudes für Stalleinrichtungen an die bestehende Lagerhalle in Tettenhausen auf dem Grundstück Fl.Nr. 509/4 der Gemarkung Tettenhausen (Wolkersdorfer Str. 7)
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Natursteinmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/7 der Gemarkung Waging (Gotenstr. 23)
6. Entscheidung über den Erlass einer Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung
7. Bekanntgabe von Tagesordnungspunkten aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
8. Allgemeine Bekanntgaben
9. Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.05.2017

Sachverhalt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 03.05.2017 wurde den Ratsmitgliedern mit der Ladung zugestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 03.05.2017.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

2. Antrag von Hörakustik Fleischer & Kringel oHG zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Anbringen einer Firmenbeschilderung an der Außenfassade am Gebäude Seestraße 13

Sachverhalt:

Von Hörakustik Fleischer & Kringel oHG wurde ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Anbringen einer Firmenbeschilderung an der Außenfassade am Gebäude Seestr. 13 eingereicht. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 m² grundsätzlich verfahrensfrei. Vorliegend hat die Werbeanlage eine Größe von 0,98 m². Nach Art. 55 Abs. 2 BayBO entbindet die Verfahrensfreiheit jedoch nicht von sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine solche Vorschrift ist der Denkmalschutz. Da sich das Bauvorhaben im Ensemblebereich befindet, ist vorliegend eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Gebäude selbst ist nicht denkmalgeschützt.

Firmenbeschilderung – Vorhaben – Hörakustik Fleischer & Kringel oHG – Seestr. 13 – 83329 Waging



Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Für die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt. Für die Werbeanlage wird eine Sanierungsgenehmigung erteilt.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 0

3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an der Strandbadallee (Lebenshilfe- Strandbadallee 42) im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 822/20 der Gemarkung Waging

Sachverhalt:

Die Lebenshilfe beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan an der Strandbadallee auf dem Grundstück Fl.Nr. 822/20 der Gemarkung Waging (Strandbadallee 42) aufzustellen. Die Planskizzen im Januar sollen dabei Grundlage für den Bebauungsplanentwurf sein. Bereits bei Vorgesprächen wurde der Planerin mitgeteilt, dass vorliegend die Zustimmung der Grundstücksnachbarn erforderlich ist. Die Unterschriften sollen bis zur Sitzung eingeholt werden. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist laut Landratsamt Traunstein erforderlich, da eine Genehmigung nach § 34 BauGB nicht erteilt werden kann.



Bauamtsleiterin Sabine Kraller verwies in der Sitzung zunächst auf die detaillierte Vorstellung der Planung im Rahmen des Einzelbauantrages in der Sitzung am 11.01.2017, wo das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden war. Im Vergleich zu den umgebenden Grundstücken soll auf dem Antragsgrundstück eine deutlich dichtere Bebauung erfolgen. Die Baugenehmigungsbehörde sieht hier das baurechtliche Gebot der Einfügung im unbeplanten Innenbereich als nicht mehr eingehalten und hält ein Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde für erforderlich. Empfohlen wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.Bgm. Herbert Häusl ergänzte, dass die sehr dichte Bebauung auch der Gemeinde bewusst sei. Andererseits brauche die Lebenshilfe Traunstein e. V. als Betreiberin eine gewisse Gebäudeausnutzung, um kostendeckend arbeiten zu können. Die Gemeinde will hier grundsätzlich mithelfen, den Standort Waging im Interesse der Menschen mit Behinderung langfristig zu sichern. Ein wichtiger Aspekt sei für ihn, so Häusl, dass die unmittelbaren Nachbarn dem Ausbauvorhaben zustimmen. Die Nachbarn sollen deshalb von der Verwaltung schriftlich am Verfahren beteiligt werden.

Ab diesem Zeitpunkt (15.10 Uhr) nimmt GRin Christine Rehr an der Sitzung teil.

Vor der Beschlussfassung stellte Bauamtsleiterin Kraller zur Diskussion, ob heute über die eventuelle Änderung einzelner Gestaltungsfestsetzungen des Architekten im vorgelegten Bebauungsplanentwurf entschieden werden soll. Beispielsweise seien die Möglichkeiten der Fassadengestaltung im vorgelegten Plan sehr liberal gefasst. In der anschließenden Diskussion konnte sich der Ausschuss über diesen Punkt keine einheitliche Meinung bilden. Der Planentwurf soll deshalb, so Häusl, in der vom Antragsteller vorgelegten Form in das Verfahren geschickt werden.

Beschluss:

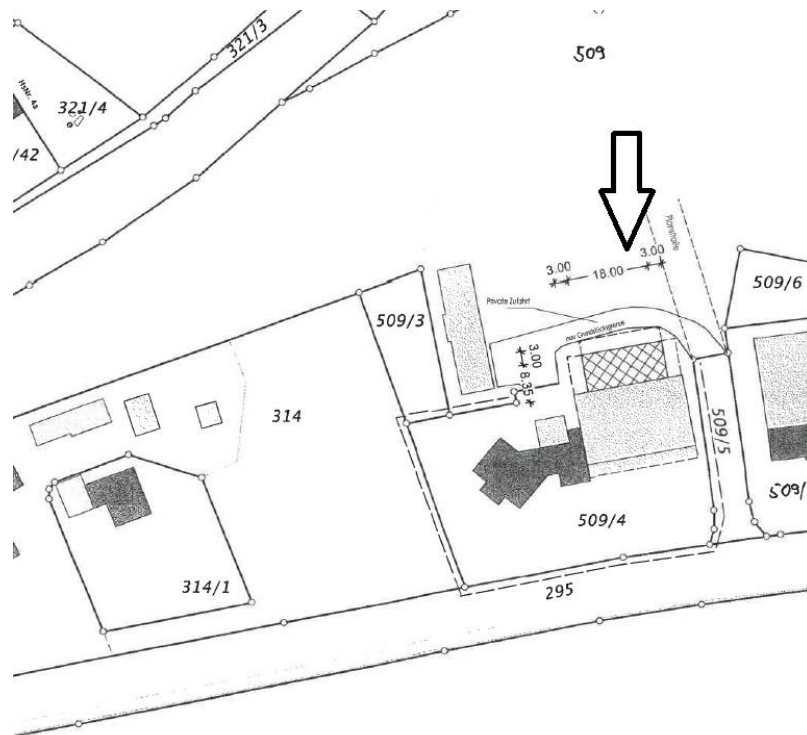
Der Bau- und Werkausschuss beschließt, im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 822/20 der Gemarkung Waging einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß dem vorliegenden Planentwurf aufzustellen. Dieser Beschluss gilt nur unter der Maßgabe, dass eine Kostentragungsvereinbarung abgeschlossen wird. Die Verwaltung wird beauftragt, ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Im Rahmen des Verfahrens sind die angrenzenden Grundstücksnachbarn schriftlich zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Für 9 : Gegen 0

4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ausstellungsgebäudes für Stalleinrichtungen an die bestehende Lagerhalle in Tettenhausen auf dem Grundstück Fl.Nr. 509/4 der Gemarkung Tettenhausen (Wolkersdorfer Str. 7)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Ausstellungsgebäudes für Stalleinrichtungen an die bestehende Lagerhalle in Tettenhausen auf dem Grundstück Fl.Nr. 509/4 der Gemarkung Tettenhausen. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung- Tettenhausen an der Wolkersdorfer Straße“. Nach § 33 BauGB kann ein Bauvorhaben auch vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes genehmigt werden, wenn der Bebauungsplan die sog. „Planungsreife“ erlangt hat. Dies ist vorliegend der Fall. Einige Festsetzungen werden jedoch nicht eingehalten, wie zum Beispiel die Baugrenze. Der Bau- und Werkausschuss hat zu entscheiden, ob hierfür eine Befreiung erteilt wird.



Beschluss:

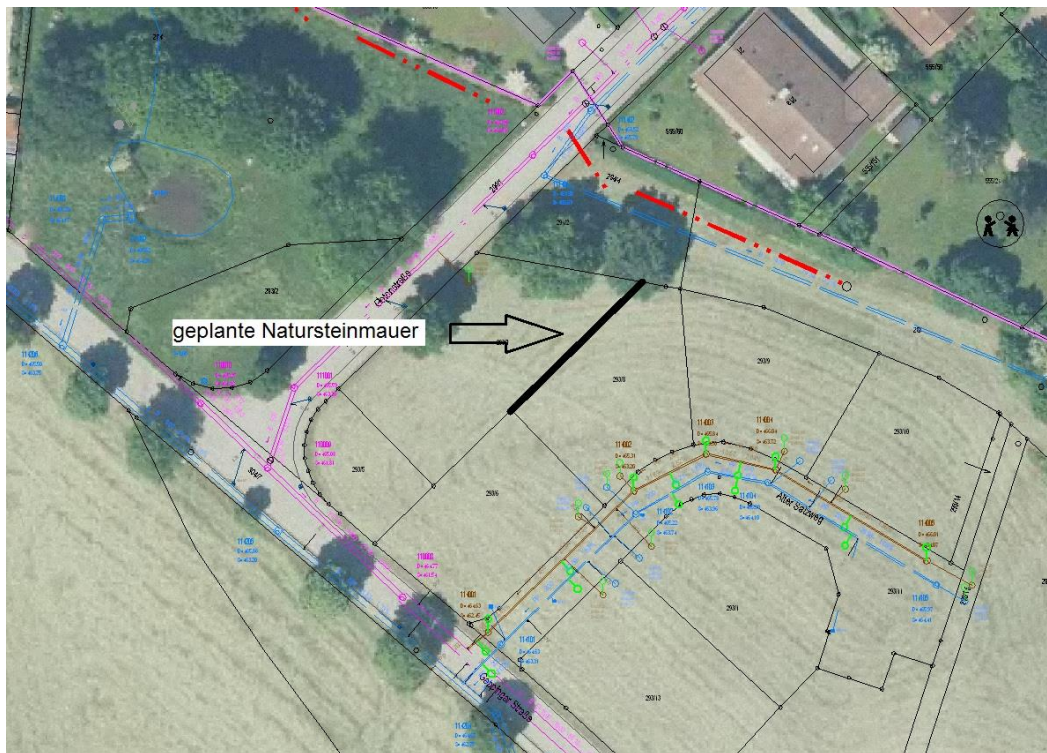
Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird zu einer Befreiung hinsichtlich der überschrittenen Baugrenze erteilt.

Abstimmungsergebnis: Für 9 : Gegen 0

5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Natursteinmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 293/7 der Gemarkung Waging (Gotenstr. 23)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer Natursteinmauer zur Überwindung des Höhenunterschieds zum Nachbargrundstück. Das Grundstück Fl.Nr. 293/7 der Gemarkung Waging befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Geppinger Straße“. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO ist die Errichtung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m im Innenbereich grundsätzlich verfahrensfrei. Die Natursteinmauer soll eine Höhe von 0,35 m haben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine solche öffentlich-rechtliche Vorschrift ist der Bebauungsplan „An der Geppinger Straße“. Laut Bebauungsplan sind Mauern an der Grundstücksgrenze nicht zulässig. Die angrenzenden Grundstücksnachbarn haben durch Unterschrift dem geplanten Bauvorhaben zugestimmt. Der Bau- und Werkausschuss hat zu entscheiden, ob für die Errichtung einer Natursteinmauer zur Überwindung des Höhenunterschieds zum Nachbargrundstück eine isolierte Befreiung erteilt wird.



Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wird eine isolierte Befreiung zur Errichtung einer Natursteinmauer mit einer Höhe von 0,35 m erteilt.

Abstimmungsergebnis: Für 8 : Gegen 1

6. Entscheidung über den Erlass einer Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

Sachverhalt:

Laut Garagenstellplatzverordnung werden für Einfamilienhäuser pro Wohnung 1 Stellplatz verlangt. In der Praxis ist jedoch für ein Einfamilienhaus 1 Stellplatz zu wenig. Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, eine Stellplatz- und Garagensatzung zu erlassen. Der Bau- und Werkausschuss hat zu entscheiden, ob eine solche Satzung erlassen werden soll.

Bauamtsleiterin Sabine Kraller trug in groben Zügen einen von der Bauverwaltung ausgearbeiteten Entwurf einer Stellplatz- und Garagensatzung einschließlich Ablösung vor. Bei der inhaltlichen Gestaltung sei im Wesentlichen auf bestehende Satzungen anderer Kommunen (Stadt Traunstein, Stadt Freilassing) zurückgegriffen worden. Mit dem Erlass der Satzung würde örtliches Baurecht entstehen, das von der Bauaufsichtsbehörde bei der Prüfung von Bauanträgen entsprechend angewendet werden muss.

In der anschließenden Diskussion wurde der Vorschlag, eine Satzung zu erlassen, durchwegs positiv aufgenommen. Einzelne Fragen wurden von Bauamtsleiterin Kraller ausführlich beantwortet.

Abschließend schlug 1.Bgm. Herbert Häusl vor, den Satzungsentwurf allen Gemeinderäten per E-Mail zur Prüfung zuzuschicken. Mit diesem Vorschlag bestand Einverständnis.

7. 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 03.05.2017 erfolgt die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit folgender Beschlüsse:

- „Bauwerksprüfung für Ingenieurbauwerke; Vergabe“ – (TOP 15) – bekannt gegeben werden kann, dass mit der Hauptprüfung der 43 Bauwerke (inkl. Lärmschutzwände) im Gemeindegebiet, welche im Zuge von Straßen und Wegen nach DIN 1076 in regelmäßigen Abständen durch sachverständiger Prüfer auf Ihren Zustand überprüft werden müssen, an das Ingenieurbüro BSM aus Traunwalchen vergeben wird.

8. Allgemeine Bekanntgaben

Sachverhalt:

Die Verwaltung gibt folgenden Antrag bekannt, welcher gemäß der Geschäftsordnung im Büroweg durch den 1. Bürgermeister entschieden worden ist:

- Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage (Alter Salzweg 2)

9. Sonstiges

Kneippanlage an der Straße Waging-Graben

GR Matthias Schneider fragte, wie es mit der Kneippanlage an der Straße Waging-Graben weitergehen soll.

Hierzu informierte 1.Bgm. Herbert Häusl zunächst darüber, dass in Folge eines Hang-rutsches ein Baum über die Kneippanlage und über die Gemeindestraße gestürzt sei. Es sei nur einem glücklichen Umstand zu verdanken, dass niemand zu Schaden gekommen sei. Das Kneippbecken sei bis auf Weiteres vom Bauhof gesperrt worden.

Die Gemeinde habe eine Anfrage an die kommunale Haftpflichtversicherung gerichtet. Dabei soll die Frage geklärt werden, wer gegebenenfalls für etwaige Personen- und Sachschäden haften muss (Waldbesitzer oder Gemeinde) und ob die Gemeinde eine regelmäßige Kontrollpflicht für den Hang oberhalb der Kneippanlage hat.

Um 15:40 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Waging a. See

Vorsitzender

Herbert Häusl
1. Bürgermeister