

Bericht aus der Gemeinderatssitzung Taching a. See v. 30.03.2017

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gessenhausen im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1191 der Gemarkung Tengling

Herr Jurina von der Planungsgruppe plg, Traunstein, stellte den Bebauungsplanentwurf vor. Im Nordwesten von Gessenhausen sollen acht neue Bauparzellen entstehen. Derzeit wird die Fläche noch landwirtschaftlich genutzt. Es soll eine mittige Erschließungsstraße gebaut werden, an deren Ende ein Wendehammer ist. Herr Jurina empfahl, die Erschließungsplanung zeitnah zu beauftragen. Es soll eine rd. 5 m tiefe Ortseingrünung erfolgen, wobei es sich hier nicht um Ausgleichsflächen handelt. Herr Jurina stellte die wichtigsten Eckdaten des Bebauungsplanes vor. Explizit wurde noch auf die sog. Geruchsstundenhäufigkeit eingegangen. Aus der Mitte des Rats wurde nachgefragt, ob es sinnvoll wäre, die seitlichen Wandhöhen zu erhöhen, um so mehr Wohnraum schaffen zu können. Die Problematik, so Jurina, ergibt sich aus dem Einfüegebot. Bei hohen seitlichen Wandhöhen würden sich die Gebäude nicht mehr in die nähere Umgebung einfügen. Zweifel wurden von einigen Ratsmitgliedern auch geäußert, ob es sich bei dem geplanten Baugebiet um ein Dorfgebiet (MD) handelt. Die Einordnung sollte nach der tatsächlichen Nutzung erfolgen und dann würde es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handeln. Im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens soll hier noch eine Klärung mit dem Kreisbauamt erfolgen. Bürgermeisterin Haas lässt nach eingehender Diskussion über den Aufstellungsbeschluss abstimmen. Der Gemeinderat Taching a. See beschloss, den Bebauungsplan Gessenhausen im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1191 der Gemarkung Tengling gemäß dem vorliegenden Planentwurf zu ändern bzw. zu erweitern. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in Form einer mindestens 3-wöchigen Planaufgabe im Rathaus Waging a. See erfolgen.

Beratung über die weitere Vorgehensweise zur Schaffung eines Veranstaltungsraumes im Ortsteil Tengling

Der Gemeinderat wurde im Vorfeld über die Treffen der Tenglinger Vereinsvorstände und über die Gesprächsergebnisse informiert. Bürgermeisterin Haas hatte in der letzten Sitzung zu einem weiteren Treffen am 09.03.2017 alle Mitglieder des Rats eingeladen. Der Bedarf für einen solchen Veranstaltungsraum wurde bereits in der stattgefundenen Klausur festgestellt. Um die Realisierung voranzutreiben, müsste ein Planungsauftrag vergeben werden. Mitglied des Gemeinderats Erich Koller informierte aber nochmals über die wesentlichen Eckdaten der Gesprächsergebnisse. Die Größe eines Veranstaltungsraumes sollte in einer Größenordnung von 80 bis 150 Personen erfolgen. Auch die Auswahl möglicher Standorte wurde diskutiert (z. B. Sportgelände Tengling, Anbau an Kindergarten, Ersatzbau für die alte Turnhalle etc.) Es sollten daher mehrere Planvarianten untersucht werden. Ein Team von Vereinsmitgliedern würde den Planungsprozess aktiv begleiten. Vom Rat wurde ein deutliches Signal gegeben, das Vorhaben zu forcieren und ein entsprechender Planungsauftrag soll möglichst bald vergeben werden.

Antrag auf Baugenehmigung durch Robert und Rita Obermeier zur Dachstuhlerneuerung und Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 1398 der Gemarkung Taching (Hörgassing 1)

Rita und Robert Obermeier beantragen die Dachstuhlerneuerung und Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss des Gebäudes Hörgassing 1. Außerdem ist eine Dachgaube geplant, um die Wohnräume im Obergeschoss besser belichten zu können. Die Wohnräume sind für die Tochter der Antragsteller vorgesehen. Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Da keine Privilegierung vorliegt, handelt es sich um ein sonstiges Bauvorhaben. Einem sonstigen Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Von Seiten der Gemeinde kann keine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen festgestellt werden. Außerdem ist die Erschließung gesichert. Da das gegenüberliegende Gebäude denkmalgeschützt ist, wird vermutlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Landratsamt Traunstein die untere

Denkmalschutzbehörde beteiligt werden. Der Gemeinderat Taching a. See stimmte dem Antrag zu.

Antrag auf Baugenehmigung durch Friederike Probst zum Bau eines Ersatzbaus des Gebäudes Thalwies 15 auf den Grundstücken Fl.Nrn. 474/2 und 83/18 der Gemarkung Tengling

Frau Friederike Probst beantragt die Errichtung des Ersatzbaus vom Gebäude Thalwies 15 auf den Grundstücken Fl.Nrn. 474/2 und 83/18 der Gemarkung Tengling. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Bereich „Tengling Thalwies Süd“. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Bereits im Vorfeld fanden Bauberatungsgespräche im Landratsamt Traunstein statt. Da das Bauvorhaben unmittelbar an die Zufahrt bzw. Ausfahrt zum Baugebiet „Tengling-Thalwies“ angrenzt, sind die Sichtdreiecke einzuhalten. Vorliegend befindet sich der zweite Kfz-Stellplatz innerhalb des Sichtdreiecks. Der zweite Stellplatz ist entsprechend umzuplanen. Aus der Mitte des Rats wurde noch darauf hingewiesen, dass im nordöstlichen Bereich eine Überschwemmungsgefahr besteht. Der Gemeinderat Taching a. See erteilte das gemeindliche Einvernehmen. Der im Plan eingetragene Kfz-Stellplatz 2 ist außerhalb des Sichtdreiecks zu situieren. Auf eine mögliche Überschwemmungsgefahr im nordöstlichen Bereich ist hinzuweisen.

Antrag auf Vorbescheid durch Anton Steiner zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, einer Einliegerwohnung und zwei Betriebswohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 352 der Gemarkung Tengling (Coloman)

Herr Anton Steiner beantragte einen Vorbescheid zur Errichtung eines Neubaus eines Einfamilienhauses mit Garage, einer Einliegerwohnung und zwei Betriebswohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 352 der Gemarkung Tengling. Da bereits auf dem landwirtschaftlichen Betrieb mehrere Wohnungen genehmigt wurden, wurde vorerst ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, um herauszufinden, ob eine Genehmigungsfähigkeit besteht. Das Bauvorhaben befindet sich nach § 35 BauGB im baurechtlichen Außenbereich. Aufgrund der angegebenen Pferdeanzahl ist von einer Privilegierung auszugehen. Ob eine Privilegierung vorliegt, wird jedoch von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen des Vorbescheidsantrages beurteilt. Grundsätzlich ist das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn das Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Außerdem muss eine ausreichende Erschließung gesichert sein und öffentliche Belange dürfen nicht entgegenstehen. Aufgrund der bereits vorhandenen Anzahl an Wohnungen dürfte das Bauvorhaben nicht privilegiert sein. Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen wurde allerdings nicht erteilt.

Anfrage von Fa. M. OPPACHER & Sohn Co. KG zur Ausweisung eines Sondergebietes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 827 und 828 der Gemarkung Taching

Die Firma M. Oppacher & Sohn GmbH & Co.KG beabsichtigt, den Bereich der ehemaligen Kiesabbaufäche in Haus künftig und auf Dauer als „Betriebsgelände mit Kiesaufbereitung im Kies- und Betonwerk, dazugehörigen Betriebsgebäuden und Lagerplätzen für Fuhrparkstandort und Tiefbaubauhof“ zu nutzen. Der Kiesabbau in diesem Bereich wurde im Jahr 1968 aufgenommen und im Jahr 2013 beendet. Um die geplante Folgenutzung, die im Wesentlichen dem derzeitigen Bestand entspricht, sichern zu können, ist eine entsprechende Bauleitplanung über die Gemeinde Taching a.See erforderlich. Zu diesem Thema hat am 01.08.2016 eine Erörterung bei der Regierung von Oberbayern stattgefunden, an der 1.Bgmin. Ursula Haas, 2.Bgm. Christoph Wamsler, Bauamtsleiterin Sabine Kraller, Herr Hans Oppacher sowie Herr Bauer und Frau Rothut von der Höheren Landesplanungsbehörde teilgenommen haben. Im Zuge dieser Besprechung wurde seitens der Regierung die Zustimmung zu einer entsprechenden Bauleitplanung mit einem Sondergebiet für die Fa. Oppacher in Aussicht gestellt. Voraussetzung dafür ist, dass die am Standort vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen gegliedert und entsprechend dargestellt werden und wegen der späteren Details eine Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgt. Mit den Vertretern der Höheren Landesplanungsbehörde war beim Termin abschließend vereinbart worden, dass die Gemeinde erste Planunterlagen für das Sondergebiet im Rahmen einer Voranfrage vorlegen soll. Anschließend wird die Regierung da-

zu Stellung nehmen. Für die weitere Sachbehandlung liegt zur Sitzung ein Vorentwurf des Architektenbüros Schwangler, Waging a. See vor, der im Auftrag der Fa. Oppacher tätig ist. Bei der Ansicht der Planunterlagen ist aufgefallen, dass einige Gebäude und Betriebsanlagen im Plan nicht eingezeichnet worden sind. Das Planungsbüro soll den Plan noch entsprechend korrigieren. Der Gemeinderat nahm den vorliegenden Vorentwurf des Architektenbüros Schwangler, Waging a. See, vom 21.02.2017 zur Kenntnis und stimmte den dargestellten Nutzungen grundsätzlich zu. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Vorentwurf an die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern entsprechend der Absprache vom 01.08.2016 für die Abgabe einer Stellungnahme einzureichen. Außerdem ist die Planung um die fehlenden Gebäude und Anlagen zu ergänzen.

Antrag auf isolierte Befreiung durch Bernhard und Iris Leiner zur Errichtung einer Zaunanlage als Hundezwinger auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/7 der Gemarkung Tengling (Frauenanger 16)

Bernhard und Iris Leiner beantragen eine isolierte Befreiung zur Errichtung einer Zaunanlage als Hundezwinger auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/7 der Gemarkung Tengling. Gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan „Tengling-Thalwies“ sind lediglich Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,10 m oder lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Maschendrahtzäune sind nur innerhalb der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen zulässig. Vorliegend soll ein beschichteter Mattenzaun (Metall) mit einer Höhe von 1,50 m errichtet werden. Dieser Zaun soll als Hundezwinger dienen. Der Grundstücksnachbar Florian Müller hat dem Bauvorhaben unter der Bedingung zugestimmt, dass der Zaun nicht auf der Grundstücksgrenze errichtet wird. Der Zaun soll ca. 1,30 m von der Grundstücksgrenze zum Anwesen der Familie Müller entfernt errichtet werden. Der Gemeinderat Taching a. See erteilte eine Befreiung hinsichtlich der Festsetzung zu den Einfriedungen.

Antrag auf Baugenehmigung durch Anton Hocker zum Einbau einer Wohnung in das ehemalige Stallgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 852 der Gemarkung Taching (Salling)

Herr Anton Hocker beantragt den Einbau einer Wohnung in das ehemalige Stallgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 852 der Gemarkung Taching. Das Bauvorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich. Die Änderung eines bisherigen landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu Wohnzwecken ist zulässig, wenn die äußere Gestalt im Wesentlichen gewahrt bleibt und die Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet wurden. Außerdem dürfen bei Änderung der Nutzung zu Wohnzwecken höchstens drei Wohnungen je Hofstelle zusätzlich zu den privilegierten Wohnungen (Austragshaus und Betriebsleiterwohnung) entstehen. Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Antrag von Hedwig Siglbauer zur Änderung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Weitgassing auf dem Grundstück Fl.Nr. 624 der Gemarkung Taching

Frau Hedwig Siglbauer beantragte die Änderung der Außenbereichssatzung für den Bereich Weitgassing. Das im Westen innerhalb der Satzung befindliche Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 624 der Gemarkung Taching soll abgebrochen werden. In diesem Bereich soll ein Wohnhaus für den Sohn entstehen. Dieser möchte das Wohnhaus selbst nutzen. Die festgesetzte Baugrenze für Nebengebäude muss in eine Baugrenze für Wohnbauflächen umgewandelt werden. Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wurde beschlossen ein Änderungsverfahren der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Weitgassing im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 624 der Gemarkung Taching einzuleiten. Die Grundstückseigentümerin hat eine Ankaufsrechtsvereinbarung zugunsten der Gemeinde Taching a. See einzugehen. Alle anfallenden Kosten hat die Antragstellerin zu tragen.

Beratung und Beschlussfassung zur Errichtung eines Dorfladens in der bisherigen Touristinfo in Taching a. See

Bürgermeisterin Haas berichtete zu Beginn dieses TOP's, dass es ihr gelungen sei, nach Gesprächen mit der künftigen Betreiberin, einen künftigen Betrieb eines Dorfladens in den Räum-

lichkeiten der jetzigen Touristinfo am Kirchberg zu realisieren. Der Kostenaufwand für die Gemeinde ist relativ gering und der Platz am Kirchberg ist weiterhin belebt. Die künftige Betreiberin des Tachinger Dorfladens, Kathrin Haslberger, war als Zuhörerin in der Gemeinderatssitzung anwesend. Nachdem ihr Bürgermeisterin Haas das Wort erteilte, stellte Frau Haslberger in kurzen Zügen das Vorhaben dar und erörterte die gezeigten Planskizzen. Von Seiten des Gemeinderats zeigte man sich froh darüber, dass das Projekt „Tachinger Dorfladen“ konkret wird. Der Gemeinderat Taching a. See stimmte dem Einbau des Dorfladens in der bisherigen Touristinfo zu. Zudem wurde Bürgermeisterin Haas ermächtigt, die notwendigen Gewerke zum Betrieb des Dorfladens zu vergeben. Außerdem besteht Einverständnis mit dem Bau einer Fertigarage als Lagerstätte auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 96/6, Gmk. Taching (sog. Hubergrundstück) und mit der Übernahme der Kosten.

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Limberg

Stellungnahme zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Limberg lag zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Waging a. See aus.

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Limberg; Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurden die betroffenen Behörden und Fachstellen beteiligt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen erfolgt der Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Der Gemeinderat Taching a. See billigte einstimmig den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich Limberg mit den beschlossenen Änderungen und beschloss, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Antrag auf isolierte Befreiung durch Veronika und Josef Ferstl zur Errichtung eines Zauns auf dem Grundstück Fl.Nr. 83/3 der Gemarkung Tengling (Frauenanger)

Veronika und Josef Ferstl beantragen eine isolierte Befreiung zur Errichtung eines Zauns auf dem Grundstück Fl.Nr. 83/3 der Gemarkung Tengling. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Tengling-Thalwies“ sind lediglich Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,10 m oder lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Maschendrahtzäune sind nur innerhalb der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen zulässig. Vorliegend soll ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe bis zu 1,20 m innerhalb der Grünfläche errichtet werden. Fam. Ferstl bietet an, diese Grünfläche für die Gemeinde zu pflegen. Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wurde eine Befreiung hinsichtlich der Festsetzung zu den Einfriedungen erteilt. Vor Durchführung der Maßnahme ist das Vorhaben (insbesondere Geländegestaltung) mit dem Landschaftsarchitekturbüro Mühlbacher und Hilse, Traunstein abzustimmen.

Sonstiges

Abstandsflächenübernahme für das Bauvorhaben von Johanna und Sebastian Brugger in Thalwies.

Zum östlichen Grundstücksnachbarn kann die vorgeschriebene Abstandsfläche nicht eingehalten werden. Vom Landratsamt Traunstein wurde keine Zusage zu einer Abweichung von den Abstandsflächen erteilt. Der Baukörper soll daher nach Westen verschoben werden. Nachdem die Gemeinde der angrenzende westliche Grundnachbar ist, wird die Gemeinde eine entsprechende Abstandsflächenübernahme erteilen.

Spielplatz Dachsteinstraße

Nachdem durch die Realisierung der Baugebiete erfreulicherweise wieder mehr Kinder in der Gemeinde leben, wurde der Wunsch geäußert, den Spielplatz an der Dachsteinstraße wieder zu reaktivieren. Dazu müssten Spielplatzgeräte gekauft und ggf. Erdarbeiten durchgeführt werden. Im Haushaltsplan 2018 sollen für diesen Zweck entsprechende Mittel eingeplant werden.

Feuerbeschau kommunaler Gebäude

Bürgermeisterin Haas berichtet über das Ergebnis der Feuerbeschau. Die festgestellten Mängel können ohne großen Aufwand behoben werden.