

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 11.05.2016

Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) durch Anton Murr zu den Umbaumaßnahmen und zur Schaffung von Wohnungen am Gebäude Au 1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 2281/2 der Gemarkung Taching

Im Rahmen einer Baukontrolle stellte das Landratsamt Traunstein fest, dass von Herrn Murr abweichend von der erteilten Baugenehmigung bzw. den genehmigten Plänen Bauarbeiten durchgeführt wurden, welche der baurechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Insbesondere erfolgte eine andere Wohnungsaufteilung sowie eine Wohnnutzung im Dachgeschoss. Da für das Anwesen Au 1 keine Baupläne im Archiv auffindbar sind, ist davon auszugehen, dass es sich früher um ein landwirtschaftliches Gebäude handelte. Die Umnutzung wurde mit Bescheid vom 08.04.2013 genehmigt. Da durch die ungenehmigten Baumaßnahmen nicht mehr als drei Wohnungen entstehen, sondern sich die Wohnungsaufteilung bzw. Wohnungsgröße verändert hat, sind aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB noch immer erfüllt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Thalwies II“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 80/4 und 80/5 der Gemarkung Tengling;

a) Stellungnahme zum Ergebnis des Anhörverfahrens

b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Planentwurf zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Thalwies II“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 80/4 und 80/5 der Gemarkung Tengling ist öffentlich ausgelegen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Einwände vorgebracht worden. 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:

- Deutsche Telekom AG
-

Folgende Stellen stimmen der Planung ohne Einwände zu:

- Landratsamt Traunstein, SG 5.16 (Wasserrecht und Bodenschutz); Schreiben vom 22.12.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein; Schreiben vom 22.12.2015

Folgende Stellen haben Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein; SG 4.40 (Untere Bauaufsichtsbehörde); Schreiben vom 16.12.2015

Frau Schindhelm (stellv. Kreisbaumeisterin) schreibt Folgendes:

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

In der Plandarstellung werden Die Bereiche „A“ und „B“ als „Bereiche unterschiedlicher Festsetzung“ erklärt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan werden diese Bereiche nach qualifiziertem und einfachem Bebauungsplanteil unterschieden, wobei es zur vorliegenden Änderung Unstimmigkeiten bzgl. der Bezeichnung und Erläuterung der Bereiche gibt.

Ausgehend davon ist klarzustellen, welche Teile nun tatsächlich Bestandteil der Änderung sind.

Der in der gegenständlichen Änderung als Bereich „B“ ausgewiesene Teil ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Bereich „A“ und „nicht qualifiziert“ ausgewiesen. Der in

der Änderung als Bereich „A“ ausgewiesene Teil ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Bereich „B“ und als „qualifiziert“ ausgewiesen. Diese Differenzen sind ggf. auf Fehler zu prüfen bzw. klarzustellen.

Der Änderungsbereich beschränkt sich nach Plan derzeit ausschließlich auf die zwei neu ausgewiesenen Bauparzellen.

Die Umgrenzung des Änderungsbereiches ist in Plan und Legende grafisch gleichartig darzustellen.

Die Parzellennummern 1 und 2 sind im Planteil zu ergänzen. Angesichts der gebäudebezogen festgesetzten Höhenlage aufgrund der Geländebeschaffenheit sollten konkrete Baufenster, keine offenen Baugrenzen mit Standortvariablen ausgewiesen werden. Diese Festsetzungsformen schließen sich gegenseitig nahezu aus. Die Höhenlage selbst wird bei den derzeit vorgeschlagenen Baukörpern kritisch gesehen. Die Notwendigkeit, den OK RFB EG 0,5 m über Urgelände in der Gebäudemitte festzusetzen, ist nicht nachvollziehbar.

Im Übrigen wird auch hier der Widerspruch zur Festsetzungsart offener Baugrenzen deutlich, weil die Gebäudemitte variabel ist.

Eine tiefere Höhenlage um mind. 0,3 m wird angesichts der Geländebeschaffenheit als angemessen und zumutbar erachtet. Sicherlich hängt das auch noch vom konkreten Standort ab und ist daher vorerst noch zu relativieren.“ Der Gemeinderat Taching a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Anregungen werden beachtet. Der Einwand zu der Höhenlage kann nicht nachvollzogen werden. Eine weitere Absenkung wäre schon wegen der Gefahr von abfließendem Oberflächenwasser nicht vertretbar. Aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind Aufschüttungen aufgrund der wasserrechtlichen Belange vorzuziehen.

- Landratsamt Traunstein, SG 4.14 (Untere Naturschutzbehörde); Schreiben vom 23.12.2015

Frau Antwerpen schreibt Folgendes:

„Aus naturschutzfachlicher Sicht sind für die Entwicklung von Streuobstwiesen als Ausgleichsflächen nur Hochstammobstbäume geeignet, da diese entsprechend älter und größer werden und deshalb später Biotopqualität z.B. durch Totholz bieten. In der Planung sind Halbstammobstbäume vorgesehen. Wir bitten dies zu ändern.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist vorrangig Aufgabe der Gemeinde. Da sich die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde befindet, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein (§15 Abs. 4BNatSchG). Dazu ist die Eintragung einer dinglichen Sicherung im Grundbuch notwendig.

Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die unbefristete grundbuchrechtliche Sicherung spätestens bis zur Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zu übermitteln.“ Der Gemeinderat Taching a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise werden beachtet. Von Seiten der Gemeinde wird jedoch anberaumt, dass pro Bauparzelle zwei Hochstammbäume gepflanzt werden müssen. Die restlichen Bäume können auch als Halbstammobstbäume gepflanzt werden. Mit dieser Regelung wird einerseits der Forderung zur Biotopqualität nachgekommen und ist andererseits in der Praxis pflegeleichter für den künftigen Grundstückseigentümer.

- Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Schreiben vom 29.12.2015

Herr Stettwieser schreibt Folgendes:

Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser

Regenwasser von befestigten Flächen sollte soweit möglich auf dem jeweiligen Grundstück über Mulden oder Rigolen versickert werden. Ein Mindestabstand von 1m zum höchsten Grundwasserstand ist dabei einzuhalten.

Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln vorgegeben.

Folgende Punkte bitten wir als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.
- Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der Merkblattes DWA-M 153 und des Arbeitsblattes DWA-A 138 einzuhalten.

Wasserversorgung

Angaben zur Wasserversorgung wurden im Planungsentwurf nicht gemacht. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist kommunale Pflichtaufgabe. Wir gehen davon aus, dass der Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Achengruppe erfolgt. Der Versorgungsträger ist zum Vorhaben zu hören.

Trinkwasser- und Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Wasserschutzgebietes „Brunnen Tengling“ (Zone III).

Das Wasserschutzgebiet für diesen Brunnen wird derzeit neu überarbeitet. Nach jetziger Kenntnis ist es nicht auszuschließen, dass das Planungsgebiet in der überarbeiteten Zone III des Wasserschutzgebietes zum Liegen kommt.

Ein Verbotskatalog zur Wasserschutzgebietsverordnung ist derzeit noch nicht ausgearbeitet.

Die Bebauung stellt eine konkurrierende Nutzung zur Trinkwassergewinnung dar. Wir bitten daher, den Zweckverband zur Wasserversorgung der Achengruppe von der Planung zu unterrichten.

Es ist bekannt, dass das Grundwasser im betroffenen Gebiet artesisch gespannt ist. Das heißt, ist die schützende Deckschicht durchstoßen, steigt der Grundwasserstand unter Umständen bis zur Oberfläche an. Dies muss sicher ausgeschlossen werden.

- Bei der Planung sind alle Untergrundeingriffe soweit wie möglich zu umgehen. Gegebenenfalls sind Aufschüttungen den Abgrabungen vorzuziehen. Die Gebäude dürfen nicht unterkellert werden.

Die Schürfe und Rammkernsondierungen der Fa. BGU für das Schutzgebiet trafen bereits in sehr geringer Tiefe von wenigen Dezimetern auf Grundwasser.

Im gesamten Baugebiet ist daher mit Vernässungen zu rechnen, die durch die Abgrabungen im Zuge der Baumaßnahme noch verstärkt werden können.

- Es ist nicht zulässig Grundwasser durch Gebäudedrängen abzuführen und den Grundwasserspiegel dauerhaft abzusenken.
- Wir empfehlen die Gebäude durch geeignete Wahl der Materialien und Verarbeitung gegen aufsteigende Feuchtigkeit zu sichern.
- Die Eingriffstiefe von Baugruben für die Fundamentierung von Gebäuden ist auf 1,0 m zu begrenzen. Mit Ausnahme der Ver- und Entsorgungsleistung sind tiefere Untergrundeingriffe gegebenenfalls durch Aufschüttungen zu umgehen.
- Die Errichtung von Sickeschächten und Erdwärmegewinnungsanlagen ist nicht zulässig.

Die mit Spiegelstrich aufgeführten Punkte sollten als Festsetzungen in die Satzung mit aufgenommen werden.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Bei Starkregenereignissen besteht hier wegen der Hanglage die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser.

Wir empfehlen, in der weiteren Planung eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage des neuen Baukörpers bzw. der Baumaßnahme kann wild abfließendes Oberflächenwasser gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt.

Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben und müssen ggf. auch bezüglich der Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z. B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Wir empfehlen daher, den aktuellsten Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. beim Landratsamt Traunstein einzuholen.

- Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach VSU beauftragt werden.

Der Gemeinderat Taching a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme zur Kenntnis.

Ableitung Niederschlagswasser

Die wasserrechtlichen Hinweise sollen in der Begründung aufgenommen werden. Außerdem haben die Antragsteller mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung zu vereinbaren. Ein Anschluss an einen gemeindlichen Regenwasserkanal ist derzeit nicht möglich.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Achengruppe gewährleistet werden.

Trinkwasser- und Grundwasserschutz

Der Grundstückseigentümer signalisierte im Verfahren, dass er auf einen Keller verzichte. Deshalb kann hinsichtlich des angesprochenen Wasserschutzgebietes eine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen werden, dass nur flache Gründungen mit einer maximalen Bodeneingriffstiefe von 1 Meter ab der natürlichen Geländeoberkante zulässig sind. Von dieser Festsetzung nicht betroffen, sind Ver- und Entsorgungsleitungen. Außerdem wird der Planer angehalten, den Planentwurf zu ergänzen, sodass Sickerschächte und Erdwärmegewinnungsanlagen im Plangebiet unzulässig sind. Aufgrund des Verzichtes auf die Errichtung eines Kellers wird die max. Grundfläche für Hauptgebäude auf 160 m² und für Garagen mit Nebengebäude auf 70 m² festgesetzt.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Der Planer wird angehalten, einen Hinweis zu möglichen extremen Niederschlagswasserereignissen im Planentwurf aufzunehmen, dass bauliche Schutzmaßnahmen eigenverantwortlich vorzunehmen sind.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Verfahren wurde die Abteilung Wasserrecht und Bodenschutz vom Landratsamt Traunstein u. a. zu möglichen Altlastenverdachtsflächen beteiligt. Diese haben gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Einwände bzw. Hinweise zu möglichen Altlastenverdachtsflächen vorgebracht.

- Staatliches Bauamt Traunstein; Bereich Straßenbau; Schreiben vom 16.12.2015

Das Staatliche Bauamt Traunstein schreibt Folgendes:

„Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung an die Staatsstraße 2105, welche zu einem späteren Zeitpunkt auf Grund verkehrlicher Belange (Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, Verkehrsaufkommen etc.) oder Erschließung notwendig werden (Nutzung, Erweiterung des Wohngebiets, Ausweisung von zusätzlichen Baugebieten etc.) von der Gemeinde zu tragen sind (z.B. Linksabbiegespur).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemission befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht

werden.“ Der Gemeinderat Taching a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise zur Kenntnis. Wegen der derzeit überschaubaren Größe der geplanten Siedlungsentwicklung (zwei neue Bauparzellen) sollten im Bereich der Ortsdurchfahrt der St 2105 derzeit keine Baumaßnahmen, z. B.: Linksabbiegespur, notwendig sein.

- Bayernwerk AG; Schreiben vom 16.12.2015

Die Bayernwerke schreiben Folgendes:

„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes ist die Verlegung von zusätzlichen Niederspannungskabeln erforderlich.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“ Der Gemeinderat Taching a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

- VG Waging a. See, Abwasserreferat (I/15); Schreiben vom 18.12.2015

Herr Stief schreibt Folgendes:

„Das Abwasserreferat (I/15) hat gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Thalwies II“ im Bereich der Grundstücke mit der Fl. Nr. 80/4 und 80/5 grundsätzlich keine Einwände. Die Schmutzwasserbeseitigung der beiden Grundstücke könnte durch zwei unterschiedliche Varianten realisiert werden.

Zum einen wäre ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal über die Zufahrtsstraße zu den beiden Grundstücken möglich. Die vorhandene Ortskanalisation mit einem Rohrdurchmesser von DN 200 (GGG), wäre hierfür ausreichend dimensioniert. Da von Westen nach Osten das Gelände erheblich fällt und somit eine Abwasserbeseitigung der beiden Grundstücke im freien Gefälle nicht mehr möglich wäre, müsste für diese Variante eine Abwasserhebeanlage in Betracht gezogen werden.

Zum anderen wäre die Entsorgung des Abwassers über das Grundstück mit der Fl.Nr. 78 und 470/10 oder gegeben falls über das Grundstück mit der Fl.Nr. 78/3 in den vorhandenen Schmutzwasserkanal auf Fl.Nr. 470 möglich. Hierbei sollte jedoch zwingend eine Grunddienstbarkeit (Leitungs- bzw. Nutzungsrecht) der Grundstücke mit der Fl.Nr. 78 und 470/10 bzw. 78/3 zugunsten des Grundstücks mit der Fl.Nr. 80/4 und 80/5 eingetragen werden. Außerdem ist noch hinzufügen, dass im Falle einer Nutzung bzw. Beanspruchung eines gemeinsamen Revisionsschachtes, auch hier eine Grunddienstbarkeit des Grundstücks mit der Fl.Nr. 80/5 zugunsten des Grundstücks mit der Fl.Nr. 80/4 eingetragen werden sollte.“ Der Gemeinderat Taching a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Achengruppe; Schreiben vom 23.12.2015

Herr Grösch (Werkleiter) schreibt Folgendes:

„Wir haben von der oben genannten Aufstellung einer Satzung Kenntnis genommen. Der betreffende Bereich kann nach durchzuführender Erschließung mit Trinkwasser versorgt werden.

Gegen die Satzung bestehen keine Einwände. Ich bitte jedoch die Hinweise zu beachten.

Hinweise:

Die Erschließung hat über die „private Erschließungsstraße“ zu erfolgen. Anderweitige Anschlussmöglichkeiten sind als nicht nachhaltig anzusehen. Ich bitte die Antragsteller auch darauf hinzuweisen, dass der Anschluss somit nur über eine „überlange Hausanschlussleitung“ erfolgen kann. Für den Trinkwasseranschluss ist demnach mit höheren Aufwendungen als in einem Baugebiet zu rechnen. Die im Plan eingezeichnete Hauptleitung, welche durch das Flurstück Fl.Nr. 80/4 läuft, wird mittelfristig stillgelegt.“ Der Gemeinderat Taching a. See nimmt die vorliegende Stellungnahme und die darin

enthaltenen Hinweise zur Kenntnis. Die Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Anregung vom Veranlasser der Bebauungsplanänderung

Da der Veranlasser nun auf die Errichtung eines Keller verzichtet, beabsichtigt Herr Poschner eine höhere Grundfläche für die Hauptgebäude und der Garagen festzusetzen. Vorliegend wird für die Wohngebäude eine Grundfläche von 160 m² beantragt. Für die Garage soll eine Grundfläche von 70 m² festgesetzt werden. Die Festsetzungen entsprechen den Regelungen des Baugebiets „Tengling-Thalwies“. Der Gemeinderat Taching a. See nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnisnahme. Der Planer wird angehalten, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ändern.

a) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Wegen der beschlossenen Planänderungen ist ein erneuter Auslegungsbeschluss zu fassen. Dabei können die erleichterten Regelungen des § 4 a BauGB angewendet werden. Der Gemeinderat Taching a. See billigt den vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Thalwies“ samt Begründung einschließlich der heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen. Dabei wird gemäß § 4 a BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Antrag von Katharina und Ludwig Stief auf Änderung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Eging (Ausweisung von zwei Baugrundstücken im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1853 der Gemarkung Taching)

Katharina und Ludwig Stief beantragen die Ausweisung von zwei Baugrundstücken im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1853 der Gemarkung Taching. Bereits in der Sitzung am 25.06.2015 wurde beschlossen, ein Verfahren zur Änderung der bestehenden Innenbereichssatzung einzuleiten. Ziel der Planung war damals die Schaffung eines Baugrundstücks. Vorliegend werden zwei Baugrundstücke für die Kinder beantragt. Für die geplanten Wohnhäuser ist eine traufseitige Wandhöhe von 6,90 m geplant. Bisher wurde in der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Eging und deren Änderung eine talseitige Wandhöhe von max. 6,50 m zugelassen. Der Gemeinderat Taching a. See nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wird beschlossen, ein Verfahren zur Änderung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Eging aufgrund der vorliegenden Planung einzuleiten. Alle anfallenden Kosten haben die Antragsteller zu tragen. Außerdem ist ein schuldrechtliches Ankaufsrecht zugunsten der Gemeinde Taching a. See einzutragen.

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich „Tengling-Südwest II“;

Einleitung des Verfahrens

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 21.05.2014 stellte man Herrn Florian Huber eine Bebauungsplanaufstellung in Aussicht, wenn die übliche Ankaufsrechtsvereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen wird. In der Zwischenzeit haben sich Florian Huber und die angrenzenden Grundstückseigentümer zusammengeschlossen und einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Bürgermeisterin Haas begrüßt zu diesem TOP den beauftragten Planer, Sylvester Duffer, um den Bebauungsplan und dessen Festsetzungen zu erörtern. In der Sitzung werden die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgestellt. Aus der Mitte des Rats wird die Festsetzung der seitlichen Wandhöhe von 5,75 m als zu gering erachtet. Man war sich einig, dass versucht werden muss, einen Hausbau mit zwei Vollgeschoßen zu ermöglichen. Dazu wäre eine seitliche Wandhöhe von 5,90 m – 6 m erforderlich. Der Gemeinderat Taching a. See beschließt einstimmig, für den Bereich „Tengling-Südwest II“ einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgrund der vorliegenden Planung aufzustellen. Die Festsetzung der seitlichen Wandhöhe soll von 5,75 m auf 5,90 m abgeändert werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer mindestens 3-wöchigen Planaufgabe im Rathaus Waging a. See erfolgen. Die

Grundstückseigentümer haben die übliche Ankaufsrechtsvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis (Wasserrecht) durch Manfred Kneidl für die Gewässerbenutzungen zum Betrieb einer Fischteichanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 174/4 der Gemarkung Tengling

Das Landratsamt Traunstein bat uns mit Schreiben vom 21.04.2016 um Abgabe einer Stellungnahme zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Gewässerbenutzung zum Betrieb einer Fischteichanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 174/4 der Gemarkung Tengling. Das Schreiben wird von Bauamtsleiterin Kraller verlesen.

Die Fischteichanlage besteht aus 10 Teichen mit einer Gesamtwasserfläche von 1.031 m², zwei Hälterbecken und zwei Absatzteichen. Die beanspruchte mittlere Zulaufwassermenge beträgt 30 l/s. Nach Gebrauch wird das Wasser über eine Absetzanlage in einen in den Tachinger See entwässernden Graben eingeleitet. Die Anlage wird derzeit hobbymäßig betrieben. Nach der Sanierung ist eine gewerbliche Nutzung angedacht.

Auch zu diesem TOP ist der beauftragte Planer, Hermann Steinmassl, anwesend. Bürgermeisterin Haas erteilt Herrn Steinmassl das Wort mit der Bitte um kurze Vorstellung der Planung. Der Gemeinderat Taching a. See nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Die Zustimmung zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird nur dann in Aussicht gestellt, wenn alle Anlagen auf dem gegenständlichen Grundstück baurechtlich von der Unteren Bauaufsichtsbehörde genehmigt werden. Außerdem gab es wegen der Veralgung eines gemeindlichen Vorflutgrabens aufgrund von Einleitung von benutztem Wasser aus der gegenständlichen Fischteichanlage Probleme. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens muss sichergestellt werden, dass Unterlieger durch den Betrieb der Fischteichanlage nicht beeinträchtigt werden. Zudem ist auf eine gesicherte Erschließung zu achten.