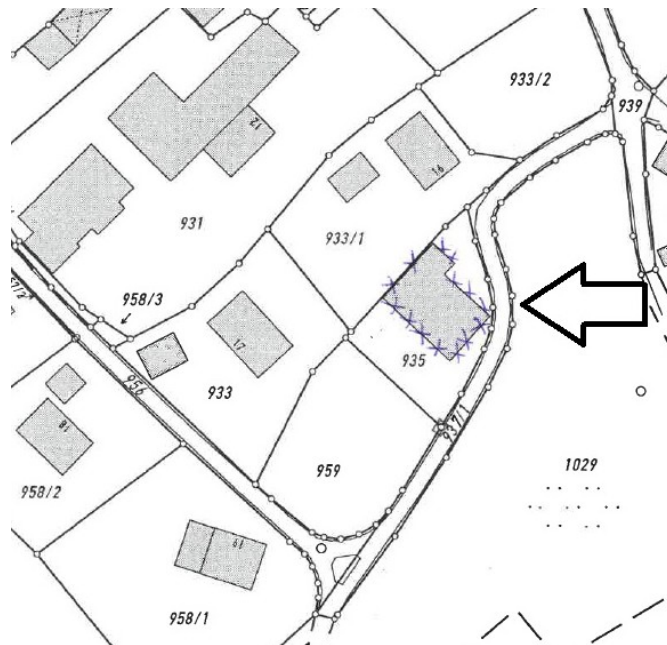


## Bericht aus der Gemeinderatssitzung Taching a. See vom 18.01.2017

### **Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des Gebäudes "Gessenhausen 20" durch Johann Frisch auf dem Grundstück Fl.Nr. 935 der Gemarkung Tengling**

Herr Johann Frisch beantragte den Abbruch des Gebäudes „Gessenhausen 20“. Grundsätzlich können nach Art. 57 Abs. 5 Nr. 2 BayBO freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 BayBO verfahrensfrei abgebrochen werden. Nach Art. 55 Abs. 2 BayBO entbindet die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden. Eine solche öffentlich-rechtliche Vorschrift ist zum Beispiel das Denkmalschutzgesetz. Aus diesem Grund ist vorliegend ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zu stellen. Herrn Johann Frisch wurde bereits per Bescheid in den 90-iger Jahren mitgeteilt, dass er das denkmalgeschützte Gebäude abbrechen darf. Da nun die Geltungsdauer des Bescheides abgelaufen ist, bedarf es einen erneuten Antrag.



Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Zur Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### **Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Gebiet "Tengling-Südwest II"**

#### **Stellungnahme zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung**

##### **a) Bürgerbeteiligung**

Die Auslegung des geänderten Planentwurfs in der Fassung vom 20.11.2016 fand vom 28.11.2016 bis 27.12.2016 im II. Stock des Rathauses statt. Hierauf ist zuvor durch eine entsprechende Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Waging a. See vom 18.11.2016 hingewiesen worden.

Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine Einwände vorgebracht.

##### **b) Stellungnahme zum Ergebnis der Trägerbeteiligung**

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die betroffenen Behörden und Fachstellen beteiligt. Der Gemeinderat Taching a. See nahm alle Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden berücksichtigt. Der Planer wird beauftragt, den Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gebiet „Tengling-Südwest II“ ent-

sprechend zu überarbeiten. Einzig die Anregungen des Bundes für Naturschutz wurde nicht berücksichtigt, da die Planung bereits umfassend mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde.

### **Antrag auf isolierte Befreiung durch Roland und Ines Ehrenlechner zur Errichtung eines Geräteschuppens aus Holz auf dem Grundstück Fl.Nr. 124/3 der Gemarkung Tengling (Weinbergstr. 17)**

Die Eheleute Roland Ehrenlechner und Ines Ehrenlechner beantragten die Errichtung eines Geräteschuppens aus Holz mit Wandverblender aus Stein auf dem Grundstück Fl.Nr. 124/3 der Gemarkung Tengling. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tengling-West“. Ein Gebäude ist bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO verfahrensfrei. Der Geräteschuppen fällt mit einem Brutto-Rauminhalt von ca. 55 m<sup>3</sup> darunter. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an bauliche Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift ist der rechtsverbindliche qualifizierte Bebauungsplan „Tengling-West“. Der Bebauungsplan setzt für bauliche Anlagen eine überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) fest. Der Geräteschuppen befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Außerdem soll der Geräteschuppen teilweise mit Wandverblender aus Stein und teilweise mit einer waagrechten Brettschalungen aus Holz errichtet werden. Der Bebauungsplan setzt als Außenwandverkleidungen senkrechte Brettschalungen aus Holz fest. Um den geplanten Geräteschuppen errichten zu können, bedarf es vorliegend einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

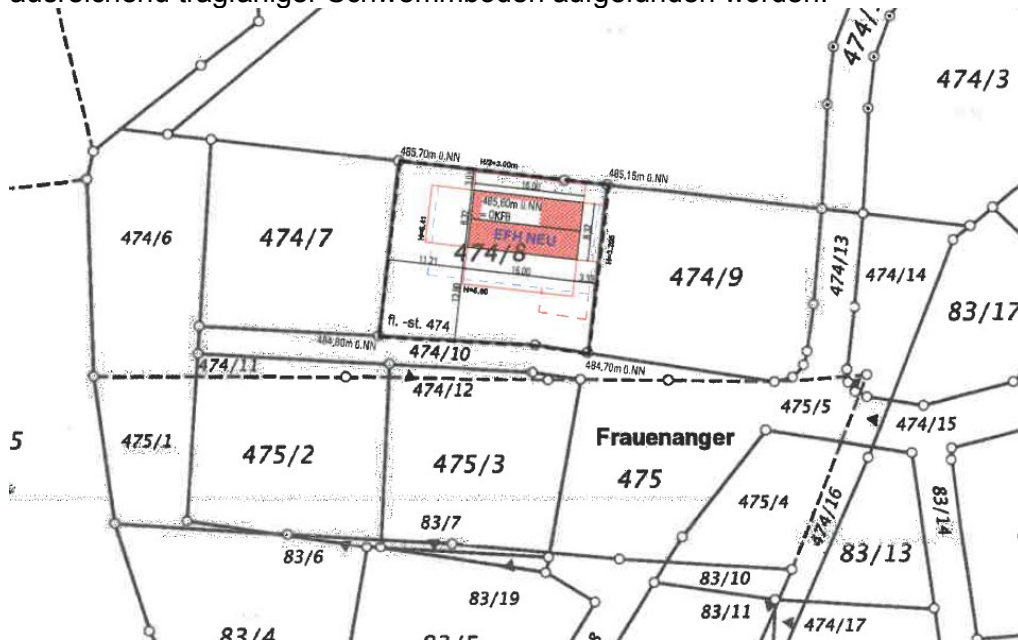


Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Es wurde eine isolierte Befreiung hinsichtlich der geplanten Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) und der nicht eingehaltenen Wandverkleidung erteilt.

### **Antrag auf Baugenehmigung durch Florian Müller zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/8 der Gemarkung Tengling (Frauenanger 14)**

Herr Florian Müller beantragte den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/8 der Gemarkung Tengling. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tengling-Thalwies“. Das geplante Vorhaben hält grundsätzlich alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Lediglich die max. Höhe für den Fertigfußboden im Erdgeschoss wird überschritten. Für die Bauparzelle 9 ist eine Höhenkote von 485,60 m festgesetzt. Vorliegend wird eine Höhenkote von 485,82 m beantragt, um vorliegend die Bodeneingriffstiefe von max. 1,00 m einhalten zu können. Die Vertreter des Wasserwirtschaftsamts Traunstein teilten am 11.01.2017 im Rahmen einer Baubesprechung mit, dass die max. festgesetzte Bodeneingriffstiefe von 1,00 m nicht überschritten werden darf. Der Baujurist Herr Nebel stellte eine Baugenehmigung mit der genannten Abweichung in Aussicht, sofern der

Gemeinderat Taching a. See im Rahmen seiner Planungshoheit zustimmt. Da das geplante Wohnhaus eine seitliche Wandhöhe von 5,60 m aufweist, kann aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Höhenlage zugelassen werden, da das Gebäude laut Festsetzung des Bebauungsplanes eine seitliche Wandhöhe von 6,50 m haben darf. Trotz der beantragten Änderung der Höhenlage, wird die max. mögliche Firsthöhe nicht ausgenutzt. Außerdem war im Bereich der Gründungssole mit der bisherigen Höhenkote ein nicht ausreichend tragfähiger Schwemmboden aufgefunden worden.



Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde hinsichtlich der abweichenden Höhenkote (HF 485,82) für den Fertigfußboden im Erdgeschoss erteilt.

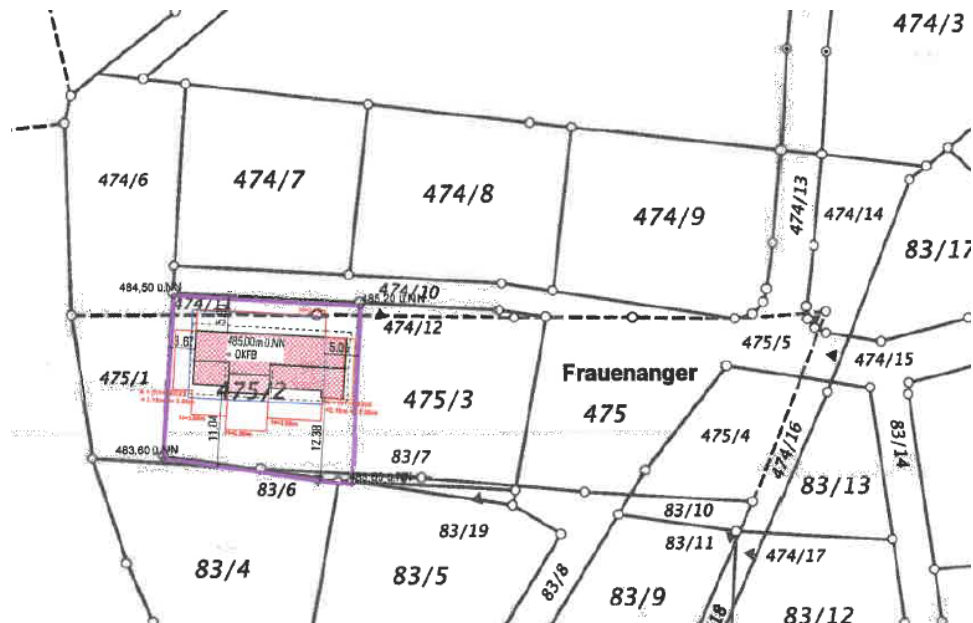
### **Antrag auf Baugenehmigung durch Johanna und Sebastian Brugger zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 83/6, 474/11 und 475/2 der Gemarkung Tengling (Frauenanger 17)**

Johanna und Sebastian Brugger beabsichtigen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 83/6, 474/11 und 475/2 der Gemarkung Tengling ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Am 11.01.2017 fand im Landratsamt Traunstein ein Beratungsgespräch hinsichtlich der Wasserproblematik statt. Im Bebauungsplan ist ein maximaler Bodeneingriff von 1 m festgesetzt. Fam. Brugger hat ein Gutachten erstellen lassen. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass für eine ordnungsgemäße Gründung ein Bodeneingriff von ca. 1,70 m erforderlich ist. Die Gutachterin hat hinsichtlich des geplanten Bodeneingriffs von ca. 1,70 m eine zusätzliche Stellungnahme erfasst, aus der hervorgeht, dass auch bei einer Eingriffstiefe von 1,70 m der Arteser nicht beeinträchtigt wird. Im Rahmen des Bauberatungsgesprächs mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein, den Vertretern des Landratsamtes Traunstein und der Gutachterin wurde vereinbart, dass durch Veränderung der Höhenkote eine Bebauung des Grundstücks ohne einen größeren Bodeneingriff möglich ist. Die Gutachterin hat für die Bebauung des gegenständlichen Grundstücks drei Alternativen vorgeschlagen. Das Wasserwirtschaftsamt konnte einer Erhöhung der Höhenkote und Beibehaltung des max. Bodeneingriffs von 1,00 m zustimmen. Der Baujurist stellte eine Genehmigung in Aussicht, sofern der Gemeinderat dieser Abweichung zustimmen würde. Vorliegend ist für das gegenständliche Grundstück eine Höhenkote von 485,00 m festgesetzt. Für die Gründung ist jedoch eine max. Höhe des Fertigfußbodens Erdgeschoss von 485,20 m erforderlich. Vorliegend wird die max. seitliche Wandhöhe von 6,50 m nicht ausgenutzt. Es ist lediglich eine seitliche Wandhöhe von 5,195 m vorgesehen, sodass trotz der beantragten Höhenkote die max. zulässige Firsthöhe nicht ausgenutzt wird. Von Seiten der Verwaltung kann eine Befreiung von dieser Festsetzung erteilt werden.

Unabhängig davon wird vorliegend die max. zulässige Grundfläche von 160 m<sup>2</sup> durch das im Obergeschoss überstehende Bauteil geringfügig überschritten. Sofern man den Verandeteil

mitberechnet, errechnet sich eine Grundfläche von 173,7 m<sup>2</sup>. Tatsächlich überbaut wird jedoch nur das überstehende Bauteil, welche im ersten Obergeschoss das Arbeitszimmer und die Galerie bilden. In diesem Fall würde sich eine Grundfläche von 161,4 m<sup>2</sup> errechnen.

Gemäß dem Bebauungsplan ist das Gelände bis mindestens 0,3 m unter Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss an das Gebäude heranzuführen. Vorliegend sind 0,6 m geplant. Sofern sich durch die abweichende Höhenlage Abweichungen von den Abstandsflächen ergeben, müsste hierfür ebenfalls eine Befreiung erteilt werden. Vom Architekten ist jedoch keine Abweichung beantragt.



Der Gemeinderat Taching a. See nahm den vorliegenden Antrag zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde zu einer Befreiung hinsichtlich der abweichenden Höhenkote, der max. zulässigen Grundfläche und der abweichenden Geländemodellierung und eventueller Abstandsflächen erteilt.

#### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen, für die die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)**

Aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 14.12.2016 erfolgte die Aufhebung der Nichtöffentlichkeit folgenden Beschlusses:

„Auftragsvergabe für den Austausch der defekten Heizungsregelung am Campingplatz“ – TOP 10 – bekannt gegeben werden kann, dass die Fa. Peter Seehuber, Tengling, mit den Arbeiten beauftragt worden ist.

#### **Sonstiges**

##### **Jahresessen der Gemeinde**

Bürgermeisterin Haas erinnerte nochmals an den Termin des Jahresessens am 01.02.2017 in der Pizzeria in Taching a. See.

##### **„Neugeborenentreffen“**

Bürgermeisterin Haas informierte den Rat, dass es beim „Neugeborenentreffen“ als Geschenk ein Bilderbuch und 50 € je Familie gegeben hat.

##### **Räumen und Streuen auf der Zufahrt zum Hochfeld**

Mitglied des Gemeinderats Hans Steiner monierte, dass die Zufahrt zu seinem Hof am Hochfeld nicht geräumt wird. Von der Verwaltung wird geklärt, ob auf der Zufahrt eine Räum- und Streupflicht besteht.

##### **Winterdienst**

Aus der Mitte des Rats wurde angesprochen, dass viele Beschwerden zum Winterdienst geäußert wurden. Bürgermeisterin Haas bat um Verständnis aufgrund der extremen Wetterlage. Dass speziell am vergangenen Wochenende am Pfarranger nicht geräumt wurde lag daran, dass der zuständige Bauhofarbeiter die Räumnotwendigkeit nicht an das Räumunternehmen weitergegeben hat.