

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	10.10.2018
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:00 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Bauausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Danzer Thomas
Dzial Günter
Haslwanter Andrea
Hübner Rosemarie
Jobst Johann (ab 16:50 Uhr)
Kusstatscher Herbert
Winkler Josef
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):

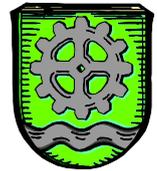
Dangschat Hans-Peter
Obermeier Paul

Grund (un)entschuldigt:

Urlaub
unentschuldigt

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.



III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Neubau der Grundschule Nord;
Sachstandsbericht zum Wettbewerbsverfahren
- 1.2 Bepflanzung der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut;
Auftragsvergabe für die Ausführung der Pflanzarbeiten
- 1.3 Bepflanzung „Gewerbegebiet Äugelwald“;
Auftragsvergabe für die Ausführung der Pflanzarbeiten
- 1.4 Nutzungsänderung eines Ladens in Büroräume auf dem Grundstück Fl.Nr.
537/19, Gemarkung Traunreut (Kantstr. 14);
Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB;
Antragstellerin: Wohnungsbau GmbH des Landkreises Traunstein
- 1.5 Änderung des Schülerwohnheims (Altbau – 40-B-1355/90); Bestandsgenehmi-
gung (Tektur) und Ertüchtigung des Brandschutzes auf dem Grundstück Fl.Nr.
1016/1, Gemarkung Pierling (Waginger Str. 8);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Jugendsiedlung Traunreut gGmbH

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes
Flur-Nr. 9, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 86;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 INFO Daxerau Stadt Traunstein; Schreiben der Gemeinden Nußdorf, Altenmarkt
und der Stadt Traunreut wg. Hochwasser
Bericht über aktuellen Sachstand

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Neubau der Grundschule Nord; Sachstandsbericht zum Wettbewerbsverfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.05.2018 den Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Planungswettbewerbes für den Neubau der Grundschule Nord einstimmig beschlossen.

Für das weitere Wettbewerbsverfahren sollte ein geeignetes Betreuungsbüro beauftragt werden. Die Suche nach einem erfahrenen Büro gestaltete sich im weiteren Verlauf als sehr zeitintensiv. Viele Büros lehnten die Anfrage aus Zeit- und Kapazitätsgründen für das Jahr 2018 ab.

Mit einem Büro konnte nun vereinbart werden, dass im Jahr 2018 noch die erste Stufe des EU-weiten Wettbewerbsverfahrens durchgeführt werden kann.

Das Büro aus München ist mittlerweile mit der Betreuung beauftragt und erstellt die entsprechenden Unterlagen in Zusammenarbeit mit dem Stadtbaumeister. Ein Abschluss der ersten Wettbewerbsstufe ist bis Ende 2018 möglich.

Zur zweiten Stufe werden dann aus dem Bewerberkreis, die sich in der ersten Stufe mit den geforderten Unterlagen und Referenzen beworben haben, geeignete Büros ausgesucht, zum Wettbewerb zugelassen und eingeladen.

Ein Ergebnis des Architektenwettbewerbs könnte bis Mitte 2019 vorliegen und im Stadtrat beschlossen werden.

Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

1.2 Bepflanzung der Fridtjof-Nansen-Straße in Traunreut; Auftragsvergabe für die Ausführung der Pflanzarbeiten

Im Zuge der Baumaßnahmen in der Fridtjof-Nansen-Straße sind auch entsprechende Landschaftsbauarbeiten auszuführen. Der Umfang dieser Arbeiten beinhaltet im wesentlichen folgende Leistungen:



- 30 Stck. Bäume liefern und pflanzen
- 1.150 Stck. Sträucher liefern und pflanzen
- 650 m² Ansaatflächen – Landschaftsrasen
- 3 Stck. Basaltsäulen des AG aufstellen (Projekt „7000 Eichen“ - Beuys)

Mit den Pflanzarbeiten soll am 5. November 2018 begonnen werden; diese Leistungen sind bis Ende November abzuschließen.

Die Fertigstellung der kompletten Leistung ist für den 31.10.2022 (Ende Fertigstellungspflege) vorgesehen.

Die Bauleistungen wurden am 14. Sept. 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Büro ing Traunreut GmbH, Georg-Simon-Ohm-Straße 10, 83301 Traunreut, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von vier Firmen angefordert.

Die Angebotseröffnung fand am 25.09.2018 statt.

Zwei Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Büro ing Traunreut und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. G. J. Steingaesser & Comp. GmbH 64.551,60 € brutto
63897 Miltenberg

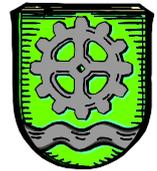
Zweitbieter: 96.268,60 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von rund 99.369,-- € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 34.818,-- € brutto unterschritten (ca. 35 %).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Pflanzarbeiten im Zuge der Baumaßnahme „Fridtjof-Nansen-Straße“ wird an die mindestnehmende Firma G. J. Steingaesser & Comp. GmbH, Fabrikstraße 15, 63897 Miltenberg, zum geprüften Angebotspreis von 64.551,60 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 21.09.2018.



für 8	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Pflanzarbeiten im Zuge der Baumaßnahme „Fridtjof-Nansen-Straße“ wird an die mindestnehmende Firma G. J. Steingaesser & Comp. GmbH, Fabrikstraße 15, 63897 Miltenberg, zum geprüften Angebotspreis von 64.551,60 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 21.09.2018.

1.3 Bepflanzung „Gewerbegebiet Äugelwald“; Auftragsvergabe für die Ausführung der Pflanzarbeiten

Im Zuge der Erschließung für die Erweiterung des „Gewerbegebietes Äugelwald“ sind auch entsprechende Landschaftsbauarbeiten auszuführen.

Der Umfang dieser Maßnahme umfasst im Wesentlichen das Roden von Pflanzflächen, das Herstellen von Baumpflanzungen, Heckenpflanzungen und Ansaatflächen.

Folgende Ausführungsfristen sind eingeplant:

- Pflanzarbeiten im November 2018 (Beginn Pflanzarbeiten)
- Pflanzarbeiten im Oktober 2019
- Abschluss der kompletten Leistungen am 31.10.2023 (Ende Fertigstellungspflege)

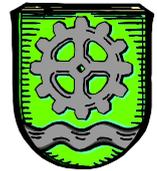
Die Bauleistungen wurden am 14. Sept. 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Büro ing Traunreut GmbH, Georg-Simon-Ohm-Straße 10, 83301 Traunreut, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von zwei Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 25.09.2018 statt.
Zwei Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Büro ing Traunreut und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Landschaftspflege Mayer GmbH, 225.961,94 € brutto
83339 Chieming incl. 7,0 % Nachlass
Zweitbieter: 270.350,86 €



Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von rund 253.452,27 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 27.490,33€ brutto (ca. 11%) unterschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Pflanzarbeiten im Rahmen der Erschließung der Erweiterung des „Gewerbegebietes Äugelwald“ wird an die mindestnehmende Firma Landschaftspflege Mayer GmbH, Hillecker Straße 13, 83339 Chieming, zum geprüften Angebotspreis von 225.961,94 € incl. 7 % Nachlass und einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 24.09.2018.

für 8	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Pflanzarbeiten im Rahmen der Erschließung der Erweiterung des „Gewerbegebietes Äugelwald“ wird an die mindestnehmende Firma Landschaftspflege Mayer GmbH, Hillecker Straße 13, 83339 Chieming, zum geprüften Angebotspreis von 225.961,94 € incl. 7 % Nachlass und einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 24.09.2018.

1.4 Nutzungsänderung eines Ladens in Büroräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19, Gemarkung Traunreut (Kantstr. 14); Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB; Antragstellerin: Wohnungsbau GmbH des Landkreises Traunstein

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes (ehem. Metzgereifiliale Magg) in Büroräume für die Caritas.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“.

Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Büroräume grundsätzlich zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich nicht.

Das Vorhaben befindet sich zudem innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Stadtkern vom 20.10.2000.

Die beantragte Nutzungsänderung widerspricht den Zielen und Zwecken der Sanierung des Stadtkerns (siehe ISEK, Gebiet 2 - Kantstraße).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird nicht erteilt.

für 7	gegen 1	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird nicht erteilt.

**1.5 Änderung des Schülerwohnheims (Altbau – 40-B-1355/90); Bestands-genehmigung (Tektur) und Ertüchtigung des Brandschutzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1016/1, Gemarkung Pierling (Waginger Str. 8); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Jugendsiedlung Traunreut gGmbH**

Die Antragstellerin beantragt für den Altbau des Schülerwohnheims die bauauf-sichtliche Genehmigung für Änderungen bauseits im Bestand und die brand-schutzrechtliche Ertüchtigung.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Orts-teils und beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Traunreut ist der betreffende Bereich als Flä- che für den Gemeinbedarf (Schule) ausgewiesen.

Der Betrieb eines Schülerwohnheims ist damit grundsätzlich zulässig.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umge- bung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.
Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

für 8	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 9, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 86; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Anregungen gegen die Planung vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 01.08.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
- Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 10.09.2018

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Planung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
Schreiben vom 02.08.2018

„Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ (Entwurfassung vom 26.07.2018) beinhaltet die Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes zur Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses samt zugehörigen Nebengebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9 der Gemarkung Traunwalchen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich bei dem geplanten Vorhaben der Stadt keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Wir bitten jedoch, noch folgende Informationen und Empfehlungen zu beachten bzw. im Änderungsentwurf zum o. g. Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Gemeinde steuernd einwirken. Bei der Behandlung



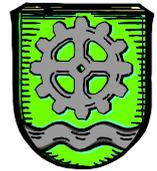
und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.

Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z. B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z. B. Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
- Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
- 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 bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.



Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper oder Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt.

Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Hinweis - Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z. B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen.

Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

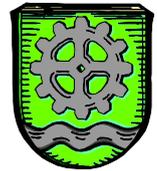
Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Traunstein einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

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

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 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.



Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 – Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird darauf hingewiesen, dass Themen wie Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen unter den „Hinweisen“ aufgenommen werden sollen.

Unter dem Punkt „Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:

Vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein gibt es Hinweise zu Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der „Begründung zur Bebauungsplanänderung“ zu entnehmen.

Die Ausführungen werden, wie vom Wasserwirtschaftsamt beschrieben, in die Begründung übernommen.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

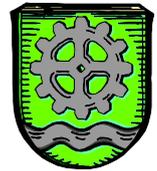
Das grundsätzliche Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird darauf hingewiesen, dass Themen wie Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen unter den „Hinweisen“ aufgenommen werden sollen.

Unter dem Punkt „Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:

Vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein gibt es Hinweise zu Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der „Begründung zur Bebauungsplanänderung“ zu entnehmen.

Die Ausführungen werden, wie vom Wasserwirtschaftsamt beschrieben, in die Begründung übernommen.



- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 10.08.2018

„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen kleinen Einfamilienhauses mit Garagen/Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 9 der Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 86, geschaffen werden. Des weiteren soll zur Verlegung der bestehenden Garagen eine zusätzliche Fläche für Garagen/Nebengebäude festgesetzt werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat einschließlich Grünflächen eine Größe von ca. 0,4 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, ausgenommen der privaten Grünfläche im Nordosten, als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Wir bitten aufgrund der in ca. 60 m Entfernung östlich verlaufenden Staatsstraße 2096, um Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das grundsätzliche Einverständnis der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Das grundsätzliche Einverständnis der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 16.08.2018

Stellungnahme:



„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
Schreiben vom 14.08.2018

„Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen bzw. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV/Verkehrslärmschutzrichtlinien - V LärmSchR 97).

An der Zufahrt zur Staatsstraße sind Sichtdreiecke mit den Abmessungen Tiefe \geq 5,0 m (gemessen vom Fahrbahnrand), Länge parallel zur St 2096 von 70 m bzw. zum Geh- und Radweg mit der Tiefe \geq 3,0m (gemessen von der Mitte des Geh- und Radweges), Länge 30 m freizuhalten und im Bebauungsplan zeichnerisch zu übernehmen.

Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den zusätzlich ausgewiesene Bauraum wird festgelegt, dass die Festsetzung Pkt. 8.) IMMISSIONEN aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“ ebenfalls einzuhalten ist.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“:

8.) IMMISSIONEN

Festsetzung für die Grundstücke Flur-Nrn. 1, 3 und 3/4:

Sämtliche Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 sind mit ausreichend dimensionierten Schallschutzfenstern sowie mit lärmgedämmten Belüftungs-



anlagen auszustatten, deren Betrieb in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel LAFeq ca. 20 dB(A) nicht überschreiten ("Flüsterlüfter") und bei geschlossenem Fenstern eine ausreichende Luftwechselzahl ermöglichen. Die Dimensionierung der Schallschutzfenster sowie der Umfassungsbauteile der Wohnbaukörper ist nachweislich entsprechend den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109-1989 vorzunehmen. Die jeweils herrschenden "Maßgeblichen Außenlärmpegel" ermitteln sich aus den auf den Lärmbelastungskarten der "hooock farny ingenieure" dargestellten Beurteilungspegeln während der Tagzeit und einem Zuschlag von 3 dB(A).

Der Geltungsbereich der Änderung wird zurückgezogen. Die Zufahrt zur Staatsstraße ist somit von der Änderung nicht berührt.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den zusätzlich ausgewiesene Bauraum wird festgelegt, dass die Festsetzung Pkt. 8.) IMMISSIONEN aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“ ebenfalls einzuhalten ist.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“:

8.) IMMISSIONEN

Festsetzung für die Grundstücke Flur-Nrn. 1, 3 und 3/4:

Sämtliche Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 sind mit ausreichend dimensionierten Schallschutzfenstern sowie mit lärmgedämmten Belüftungsanlagen auszustatten, deren Betrieb in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel LAFeq ca. 20 dB(A) nicht überschreiten ("Flüsterlüfter") und bei geschlossenem Fenstern eine ausreichende Luftwechselzahl ermöglichen. Die Dimensionierung der Schallschutzfenster sowie der Umfassungsbauteile der Wohnbaukörper ist nachweislich entsprechend den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109-1989 vorzunehmen. Die jeweils herrschenden "Maßgeblichen Außenlärmpegel" ermitteln sich aus den auf den Lärmbelastungskarten der "hooock farny ingenieure" dargestellten Beurteilungspegeln während der Tagzeit und einem Zuschlag von 3 dB(A).

Der Geltungsbereich der Änderung wird zurückgezogen. Die Zufahrt zur Staatsstraße ist somit von der Änderung nicht berührt.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 27.08.2018

„Aus fachtechnischer Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ keine grundlegenden Bedenken. Auf die Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz (Pegelkarten) des Bebauungsplanes vom 16.11.2007 wird hingewiesen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der zusätzliche Bauraum wird unter Punkt 8.) IMMISSIONEN aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“ eingeschlossen.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der zusätzliche Bauraum wird unter Punkt 8.) IMMISSIONEN aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“ eingeschlossen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**

Schreiben vom 28.08.2018

„Zu o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Versorgungsleitungen und Kabeltrassen

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sowie weitere diverse Versorgungsleitungen, die nicht überbaut werden dürfen und evtl. verlegt werden müssen.

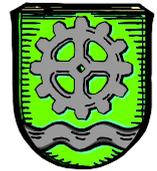
Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Versorgungsleitungen und Kabeltrassen



Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sowie weitere diverse Versorgungsleitungen, die nicht überbaut werden dürfen und evtl. verlegt werden müssen.

Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 28.08.2018

„Zur Änderung des Bebauungsplanes „Hözl“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die bestehende Wasserleitung ist vor der Baumaßnahme von den Stadtwerken umzuverlegen.

Hierzu ist vor Baubeginn mit den Stadtwerken Rücksprache zu halten.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden und ist auf dem Grundstück zu versickern.

Entsprechende Anlagen sind zu planen und auszuführen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Eine im Geltungsbereich bestehende Wasserleitung ist vor der Baumaßnahme von den Stadtwerken umzuverlegen. Hierzu ist vor Baubeginn mit den Stadtwerken Rücksprache zu halten.

Der Umgang mit Niederschlagswasser wird in den Hinweisen bzw. in der Begründung beschrieben (siehe Wasserwirtschaftsamt).

Des weiteren ist dies bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Pkt. 5.5 beschrieben.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

Eine im Geltungsbereich bestehende Wasserleitung ist vor der Baumaßnahme von den Stadtwerken umzuverlegen. Hierzu ist vor Baubeginn mit den Stadtwerken Rücksprache zu halten.



Der Umgang mit Niederschlagswasser wird in den Hinweisen bzw. in der Begründung beschrieben (siehe Wasserwirtschaftsamt).

Des Weiteren ist dies bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Pkt. 5.5 beschrieben.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 24.08.2018

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Zur Abstandsflächenregelung wird bzgl. des grenznahen Carports darauf hingewiesen, dass eine Länge von max. 9 m bei einer mittleren Wandhöhe von 3 m (Art. 6 Abs. 9 BayBO) an der Grenze zur Flur-Nr. 3/4 möglich ist, es sei denn, es wird die Regelung nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO für die Abstandsfläche festgesetzt.

Ansonsten gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

Die Höhenlage der geplanten Baukörper ist nicht definiert.

In der Legende sollte Folgendes geändert bzw. berücksichtigt werden:

Statt „bebaute“ sollte „bebaubare Grundfläche“ verwendet werden.

Die zulässige Fläche nach GR I soll vermutlich über die festzusetzenden Baugrenzen hinausgehen dürfen (z. B. Wintergarten).

Sofern das die Zielstellung ist, sollte diese auch textlich formuliert werden.

Die Nutzfläche ist eine Nettofläche, statt dessen sollte die zulässige überbaubare Grundfläche (Bruttogrundfläche) festgesetzt werden.

Hinweis:

Die Wandhöhe der geplanten Baukörper ist im Änderungsentwurf nicht neu definiert, es sei denn, diesbezüglich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Abstandsflächen des grenznahen Carports
Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“ wird unter Pkt. 2.4 bereits auf die Einhaltung der nach Abstandsflächen BayBO Art. 6 hingewiesen.
- Höhenlage der geplanten Baukörper
In der Bebauungsplanänderung wird ein Bezugspunkt definiert.



- Begriffsänderung
Statt „bebaute“ wird „bebaubare Grundfläche“ und statt „Nutzfläche“ wird „Bruttogrundfläche“ verwendet.
- Zulässige Fläche GR I
Die zulässige Grundfläche GR I ist im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Punkt 2.2 folgendermaßen festgesetzt:

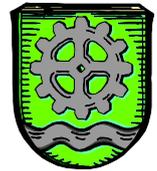
Grundfläche GR I:
Es wird eine zusätzliche bebaubare Grundfläche für einen eingeschossigen Anbau festgelegt. Bei diesen Anbauten ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Wandhöhe
Diesbezüglich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Abstandsflächen des grenznahen Carports
Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hölzl“ wird unter Pkt. 2.4 bereits auf die Einhaltung der nach Abstandsflächen BayBO Art. 6 hingewiesen.
- Höhenlage der geplanten Baukörper
In der Bebauungsplanänderung wird ein Bezugspunkt definiert.
- Begriffsänderung
Statt „bebaute“ wird „bebaubare Grundfläche“ und statt „Nutzfläche“ wird „Bruttogrundfläche“ verwendet.
- Zulässige Fläche GR I
Die zulässige Grundfläche GR I ist im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Punkt 2.2 folgendermaßen festgesetzt:

Grundfläche GR I:
Es wird eine zusätzliche bebaubare Grundfläche für einen eingeschossigen Anbau festgelegt. Bei diesen Anbauten ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Wandhöhe
Diesbezüglich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan.



- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 05.09.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 01.08.2018 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist unter Punkt 5.6. bereits Folgendes festgesetzt:

Zum Schutz von bereits bestehenden Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen, müssen Bäume und tiefwurzelnde Sträucher mit einem Mindestabstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Telekommunikationsleitungen

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist unter Punkt 5.6. bereits Folgendes festgesetzt:

Zum Schutz von bereits bestehenden Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen, müssen Bäume und tiefwurzeln Sträucher mit einem Mindestabstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Telekommunikationsleitungen

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 07.08.2018

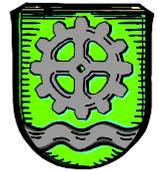
„Die Aussagen zur saP sind nicht sachgerecht. Bezüglich der geplanten Entfernung von zwei Gebäuden sowie von Gehölzen sind fachgerechte Aussagen zu Fledermäusen und Vögeln zu treffen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird in den Festsetzungen und der Begründung Folgendes mit aufgenommen:

Bei Gebäudeabriss bzw. Fällung von Gehölzen sind die Gebäude bzw. Gehölze vorab auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (§ 44 BNatSchG, spezieller Artenschutz).



für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird in den Festsetzungen und der Begründung Folgendes mit aufgenommen:

Bei Gebäudeabriss bzw. Fällung von Gehölzen sind die Gebäude bzw. Gehölze vorab auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu untersuchen und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (§ 44 BNatSchG, spezieller Artenschutz).

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 9, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 86, i. d. F. v. 26.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 26.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 9, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 86, i. d. F. v. 26.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 26.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

Herr Stadtrat Jobst erscheint um 16:50 Uhr zur Sitzung.

2.2 INFO Daxerau Stadt Traunstein; Schreiben der Gemeinden Nußdorf, Altenmarkt und der Stadt Traunreut wg. Hochwasser Bericht über aktuellen Sachstand

Mit Stadtratsbeschluss vom 17.05.2018 hat die Stadt Traunreut erneut die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau abgelehnt, weil nach wie vor Nachteile für die Unterlieger in unserem Stadtgebiet befürchtet werden.



Der Stadtrat der großen Kreisstadt Traunstein fasste in seiner Sitzung am 21.06.2018 den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und würdigte beschlussmäßig die vorgebrachten Einwendungen der Stadt Traunreut wie folgt:

„Die Bedenken der Stadt Traunreut werden zur Kenntnis genommen. Soweit die Stadt Traunreut erneut Nachteile für die Unterlieger in ihrem Gebiet durch die Realisierung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans befürchtet wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen im Beschluss der Stadt vom 21.03.2018 unter 1.1.9 verwiesen.“

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Traunstein sandten die Gemeinden Nußdorf und Altenmarkt sowie die Stadt Traunreut am 31.07.2018 ein gemeinsames Schreiben an die Regierung von Oberbayern. Eine Antwort hierzu liegt uns bislang noch nicht vor.

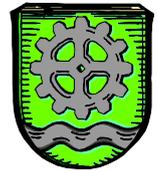
Schreiben an die Regierung von Oberbayern, München, Bereich 3, Planung und Bau vom 31.07.2018 der Gemeinden Nußdorf und Altenmarkt a. d. Alz sowie der Stadt Traunreut:

„Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein sieht im Ortsteil Daxerau vor, ein Grundstück mit einem im Jahr 2016 aufgegebenem Tennis- und Squash-Center im Zuge einer Nachnutzung in ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln, da wohl notwendiger Wohnraumbedarf gedeckt werden muss.

Bereits im Jahr 2016 hat die Stadt Traunstein das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen. Die Äußerungen der Gemeinde Nußdorf zu Verfahrensbeginn vom Juni und Oktober 2016 waren noch ohne Stellungnahme, da zu der Zeit keine konkreten Unterlagen vorlagen. Im November 2017 lagen dann für die geplante Bebauung in der Daxerau eine detaillierte Planzeichnung, eine Begründung sowie geotechnische Unterlagen vom 14.11.2016 (Büro Gebauer) und ein hydrogeologisches Gutachten vom 24.08.2017 (Büro aquasoli) vor.

Die Gemeinde Nußdorf wurde im Rahmen einer erneuten Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB um eine Stellungnahme im weiteren Flächennutzungsplanverfahren gebeten. Die Gemeinde Nußdorf sah die Ausweisung eines Wohngebiets dem Grunde nach positiv, zumal in dieser Lage eine Siedlung bereits vorhanden ist. Doch aufgrund der aus unserer Sicht unzureichenden hydrogeologischen Untersuchungen, musste die Gemeinde Nußdorf Bedenken gegen diese Planung anmelden.

Die vorliegenden Unterlagen stellten die Situation vor Ort im Gebiet Daxerau womöglich grundsätzlich richtig dar, aber eben nur die Oberflächen-, Hoch- und Grundwassersituation im Gebiet Daxerau selber. Es werden ausschließlich die Sicherung der Gebäude vor Ort in der Daxerau und die angrenzende Bebauung



mit lokaler Absicherung vor Überschwemmung thematisiert und hierfür Maßnahmen vorgeschlagen.

Keinerlei plausible Aussagen sind in den Unterlagen aufzufinden zum veränderten Abfluss der Traun flussabwärts, der erfolgt, wenn eine erhebliche Fläche an flussnahen Retentionsflächen versiegelt wird.

Die Gemeinde Nußdorf, die Stadt Traunreut mit ihren traunnahen Ortsteilen und die Gemeinde Altenmarkt grenzen der Reihe nach nördlich an die Stadt Traunstein an und sind damit in Fließrichtung die angrenzenden „Unterlieger“. Aussagen zu Auswirkungen auf die Unterliegergemeinden sind im hydrotechnischen Gutachten nicht enthalten und wurden im Verfahren von der Stadt Traunstein nicht erwähnt.

Noch vor dem Feststellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Traunstein die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Daxerau begonnen. Auch in den dazu vorgelegten Unterlagen dazu, sind keinerlei Aussagen zu einem möglichen veränderten Abfluss der Traun flussabwärts enthalten. Ebenso im neuen hydrotechnischen Gutachten vom 30.01.2018 und in der Begründung zum Bebauungsplan fehlen Aussagen zum Verhalten der Traun nach Versiegelung von erheblichen Flächen im Ausuferungsbereich der Traun in Bezug zu den Unterliegergemeinden komplett. Wir bezweifeln, dass Baumaßnahmen und die Versiegelung von Flächen an einem Gewässer für die Unterlieger komplett ohne Folgen bleiben. Sofern dies tatsächlich so wäre, kann und muss dies im hydrotechnischen Gutachten nachvollziehbar und schlüssig dargestellt werden. Genau diese Forderung stellen wir seit November 2017 an die Stadt Traunstein.

Inzwischen liegt ein Feststellungsbeschluss für die 4. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Traunstein vor. Die Abwägung der Belange der Gemeinde Nußdorf bzw. der weiteren Unterlieger der Traun im Stadtrat ist aber unzulänglich und vollkommen unzureichend. Bei der Abwägung der Belange der unterliegenden Gemeinden verweist die Stadt Traunstein lediglich auf die vorhandenen Stellungnahmen für Geologie und Hydrotechnik, die aber gerade keine Aussagen zu den materiell für die Unterliegergemeinden einschlägigen Punkten enthalten. Die Stadt Traunstein behauptet in ihrer Abwägung, dass die Planung und folgende geplante Bebauung in der Daxerau keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober-, Unter- oder Seitenanlieger der Traun habe, sachverständig nachgewiesen ist das nicht. Jedoch insbesondere in den angesprochenen Gutachten ist diese Aussage keinesfalls enthalten. Die geotechnischen Untersuchungen des Büros Gebauer betrachten lediglich die Grundwassersituation im Baugebiet selber, die durch die geplante Bebauung entsteht. Das hydrotechnische Gutachten vom Büro aquasoli untersucht jeweils den Hochwasserabfluss der Traun und des Röthelbachs bzw. Röthelbachweihers außerdem trifft es Aussagen zu wild abfließendem Wasser sowie zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem geplanten neuen Gebiet. Aussagen zu Auswirkungen auf die Unterliegerkommunen können wir diesen Unterlagen nicht entnehmen.



Zudem ist zu erwähnen, dass der Planbereich ursprünglich innerhalb eines amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiets der Traun lag. Das Landratsamt Traunstein hat aufgrund bereits abgeschlossener Hochwasserschutzmaßnahmen die Herausnahme des Bereichs aus dem Überschwemmungsgebiet inzwischen realisiert.

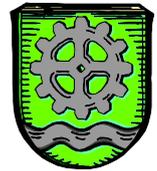
Das hydrotechnische Gutachten des Büros aquasoli für die Traun zeigt im Gutachten vom 30.01.2018 (Seite 20 ff.), dass das Plangebiet wohl auch nicht im Überschwemmungsgebiet HQ100 der Traun liegt, da durch einen Rückstau in eine Rohrleitung und einen Entwässerungsgraben lediglich das südlich des Plangebietes gelegene Grundstück überflutet wird. Dieselbe Feststellung trifft das Gutachten betreffend HQ100 für den Röthelbach. Fraglich ist und dazu äußert sich die Untersuchung nicht, ob der Röthelbach und die Traun zusammen im Falle eines HQ100 ausreichend in der Rohrleitung und dem Entwässerungsgraben gefangen werden können. Zum Zustand und zu technischen Details der Rohrleitung und des Entwässerungsgrabens haben wir in dem Gutachten keinerlei Aussage gefunden. Auch ein Versagensfall/eine Ausuferung des Röthelbachweihers wird isoliert betrachtet und für uns vollkommen unverständlich als problemlos dargestellt, da der am Röthelbachweiher im Falle einer Ausuferung erwartete Wasserspiegel unterhalb der geplanten Bebauung liegt. Hier stellt sich wieder die Frage nach der Notwendigkeit einer Gesamtbetrachtung von Traun, Röthelbach und Röthelbachweiher.

Im Rahmen der Hochwasservorsorge soll für vorhandene Objekte eine ausreichende Vorsorge für den Hochwasserfall getroffen werden. Dies wurde im Bereich der Stadt Traunstein für die vorhandene Bebauung in der Daxerau durch Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt und, wie oben erwähnt, konnten Gebiete aus den amtlichen Überschwemmungskarten entnommen werden. Ob es dann allerdings zielführend ist derartige Gebiete (zusätzlich) zu bebauen sei dahingestellt.

Die Problematik der nicht untersuchten sowie eben gerade nicht sachverständig geklärten Auswirkungen dieser (weiteren) Bebauung in Traunstein an der Traun ist für die Unterliegerkommunen aus folgenden Gründen äußerst wichtig:

Nußdorf:

In Nußdorf zeigen sich bereits seit der Versiegelung von Flächen in Traunstein an der Traun (Gewerbegebiet Mühlwiesen/Haslach, Sportanlagen Empfang) verstärkte und schnellere Ausuferungen der Traun in Bereichen mit bereits bestehender Wohnbebauung an der Traun in den Gebieten Mühlthal (2 Anwesen), Aiging (max. 3 Anwesen), Ruhpoint (2 Anwesen) insbesondere im Gebiet Mühlthal mussten nach dem Hochwasser 2013 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an gemeindlicher und privater Infrastruktur vorgenommen werden.



Traunreut:

Auch in Traunreut waren beim Hochwasser 2013, trotz eines eigentlich niedrigeren Hochwasserstandes der Traun gegenüber dem Hochwasser 2002, 2010, große Ausuferungen und Beschädigungen an Wohngebäuden im Ortsteil Hörpolding (ca. 20 Anwesen) feststellbar. Diese wurde insbesondere durch die starken Verlagerungen der „Geschiebelagen“ im Traunbett, den damit früher einsetzenden Ausuferungen und einem damit wiederum verbundenen „Kurzschluss“ mit einem in diesem Bereich befindlichen Mühlbach hervorgerufen. Bei den Planungen zum Hochwasserschutz der Stadt Traunreut wird seitens des WWA Traunstein ein genauer Ausgleich von Retentionsflächen, die zum Schutz der Wohnbebauung abgeändert werden, verlangt. Eine Vertiefung des Flussbettes der Traun, wie in Traunstein geschehen, zum teilweisen Ausgleich von Retentionsraum, ist hier nicht möglich und wird seitens der Stadt Traunreut auch nicht als sinnvoll angesehen.

Altenmarkt:

Die bisherigen Schadensereignisse zeigen, dass bezüglich der Überschwemmungs-, Ausuferungs- und Vorwarnsituation deutliche Verschlechterungen feststellbar sind, auch bei höheren Wasserständen die zu keinem Hochwasserereignis führen. Konkret hat sich die Vorwarnzeit für die Warnstufe I am Pegel Stein im Verhältnis zum Pegel Hochberg von rund 3 1/2 Stunden auf 2 Stunden deutlich verkürzt, außerdem musste die Wasserstandshöhe zur Auslösung der Warnstufe I bereits verringert werden. Kausal ist dies nicht nur auf den allg. Klimawandel zurückzuführen, sondern insb. auch auf die baulichen Entwicklungen im Oberlauf der Traun, hier explizit die vielfachen Maßnahmen im Bereich der Großen Kreisstadt Traunstein. Für den Bereich der Kläranlage (die die Abwässer der Gemeinden Altenmarkt a. d. Atz, Obing und Pittenhart mit 13.000 EGW behandelt) und den Sportanlagen (Schulsportanlage und TSV Altenmarkt; beide im Westen der Traun) ist durch den beschleunigten Hochwasserabfluss die Bedrohung weiter gewachsen. Feststellbar auch, dass bei höheren Wasserständen die Traun in den letzten Jahren deutlich früher (im Bereich nach der Eisenbahnbrücke) nach links (Westen) in Richtung Kläranlage und Sportanlagen ausuferet. Die Kläranlage wurde bei den Hochwasserereignissen in den Jahren 2002 und 2013 ebenfalls deutlich beeinträchtigt. Nur durch massiven Einsatz der Feuerwehren und des Betriebspersonals konnten Schäden an den Betriebsanlagen gerade noch vermieden werden. Hier darf im Sinne des Gewässerschutzes keine weitere Verschlechterung eintreten, da das Gemeinwohl bedroht ist. Im Bereich der Kläranlage mussten deshalb schon laufend zusätzliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden, welche finanziell rein zu Lasten der angeschlossenen Gebührenzahler gingen.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die hydrotechnischen Untersuchungen, auf denen die Begründung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes für die Daxerau fußen, unvollständig betreffend Auswirkungen auf die Unterliegerkommunen (Nußdorf, Traunreut und Altenmarkt) sind. Außerdem ist die Abwägung zur Feststellung der 4. Änderung des



Flächennutzungsplanes unzulänglich, da diese Abwägung sich gerade nicht auf technisch nachgewiesene Tatsachen sondern lediglich auf Behauptungen bezieht. Hier muss die Stadt Traunstein unbedingt nachbessern, da materielle Belange vollkommen ignoriert werden.

Gesprächen zu diesem Thema war die Stadt Traunstein bisher leider nicht zugänglich.

Mit freundlichen Grüßen

für die Gemeinde Nußdorf
Hans Gnadl, Erster Bürgermeister

für die Gemeinde Altenmarkt
Stefan Bierschneider, Erster Bürgermeister

für die Stadt Traunreut
gezeichnet:
Klaus Ritter, Erster Bürgermeister“

Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch