

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	12.09.2018
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:43 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:

Blank Konrad (Vertr. f. Obermeier Paul)
Dangschat Hans-Peter
Danzer Thomas
Dzial Günter
Haslwanter Andrea
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Liebetruth Gabriele (Vertr. f. Winkler Josef)
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):

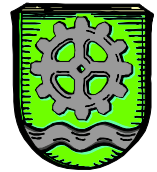
Obermeier Paul
Winkler Josef

Grund (un)entschuldigt:

anderw. Verhinderung
anderw. Verhinderung

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. Vorberatende Angelegenheiten

- 1.1 Werner-von-Siemens-Mittelschule Traunreut;
Vorstellung der Planung für die Umgestaltung des westlichen Schulhofes
und Genehmigung der Planung sowie der Haushaltsausgabemittel
im Haushaltsjahr 2019
- 1.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Stocket“;
- Behandlung der Anregungen, Billigungsbeschluss
- 1.3 Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des
Grundstückes Flur-Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut, Werner-
von-Siemens-Straße 17;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
- 1.4 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich
des Grundstückes Flur-Nr. 1163, Gemarkung Traunreut, in Verlängerung der
Hofer Straße;
- Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 1.5 Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg, nördlich der Weberstraße“ im
Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 501/17 und 501/2, Gemarkung Traunwalchen,
Georg-Simon-Ohm-Straße 1 und Weberstraße 14;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
- 1.6 Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke
Flur-Nrn. 90/152 und 90/153 Gmkg. Stein a. d. Traun, Bahnhofstr. 35 und 37;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
- 1.7 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;
Auftragsvergabe für:
 - 1.7.1 VE 001 Baumeisterarbeiten
 - 1.7.2 VE 002 Zimmererarbeiten
 - 1.7.3 VE 104 Elektroarbeiten
- 1.8 Umgestaltung des Rathausplatzes in Traunreut;
Auftragsvergabe für die Ausführung der Tiefbauarbeiten (Pflasterung)
- 1.9 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikus-
straße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, Gemar-
kung Traunreut, Nähe Jahnstraße;
Antragsteller: Familie Kostic

- 1.10 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 1.11 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erweiterung des Bebauungsplans „Abdeckerfeld II“ und für die Erschließung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1017/2, Gemarkung Stein a. d. Traun; Antragsteller: brüderl St. Georgen GmbH Co. KG

2. Beschließende Angelegenheiten

- 2.1 Genehmigung der bestehenden Regallager, der PV-Anlage, der Trocknungshalle, des Heizungsgebäudes und der Lagerflächen auf den Grundstücken Fl.Nr. 24, 25 und 27, Gemarkung Stein an der Traun (Sägewerk Geyer Holz); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: GaTo GmbH & Co. KG
- 2.2 Errichtung einer Stahlbühne in der Produktionshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1201/7, Gemarkung Stein an der Traun (Dieselstr.2); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: Frau Edeltraud Maierhofer
- 2.3 Sanierung des „Franz-Haberlander-Bades“ – Errichtung eines Technikgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 536/1182, Gemarkung Traunreut (Jahnstr. 10); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Stadtwerke Traunreut
- 2.4 Sanierung des „Franz-Haberlander-Bades“ – Änderung der Außenanlagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 536/1182, Gemarkung Traunreut (Jahnstr. 10); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Stadtwerke Traunreut
- 2.5 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für:
- 2.5.1 VE 101 Sanitärarbeiten
- 2.5.2 VE 102 Heizungsarbeiten
- 2.5.3 VE 103 Lüftungsanlagen
- 2.6 Errichtung eines Fertigungsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1196, Gemarkung Stein a. d. Traun (Fraunhoferstr.1); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH, Traunreut
- 2.7 Nutzungsänderung einer ehemaligen „Heimhilfsschule und Hilfsschul-Kinderheim in Traunreut“ in eine Volkshochschule Traunreut sowie Anbau eines Wintergartens; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Stadt Traunreut

IV. Beschlüsse

1. Vorberatende Angelegenheiten

1.1 Werner-von-Siemens-Mittelschule Traunreut; Vorstellung der Planung für die Umgestaltung des westlichen Schulhofes und Genehmigung der Planung sowie der Haushaltsausgabemittel im Haushaltsjahr 2019

Die durch die Auslagerung der Grundschule Süd nach Sankt Georgen freigewordenen Räume und Freiflächen werden von der Werner-von-Siemens-Mittelschule genutzt.

Somit wird jetzt das gesamte Schulgelände für die Nutzung der Mittelschule verwendet. Das vorhandene Hausmeisterhaus steht mittlerweile leer und müsste, für eine weitere Nutzung, aufwendig saniert werden. Daher soll es abgebrochen und der für den Haupteingang der Mittelschule notwendige Freiraum im Zugangsbereich geschaffen werden.

Im Zuge der Neugestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße wird die Bushaltebuchse für die Schülerbeförderung etwas verschoben und neu angelegt. Damit ergibt sich auch eine neue räumliche Situation der Anbindung des Schulhofes an die Pestalozzistraße.

Zur Berücksichtigung einer funktionalen Schulhofgestaltung, Fahrradabstellflächen mit Überdachung und einer Abstimmung mit dem neuen Brandschutzkonzept ist Herr Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Harald Hell, Prien am Chiemsee, mit der Überplanung und Neugestaltung des Schulhofs beauftragt worden.

Herr Dipl.-Ing. (FH) Harald Hell, stellt die Planung (Entwurf) einschl. der Kostenberechnung vor.

Eine Umsetzung der Baumaßnahme ist für das Jahr 2019 geplant.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Planung (Entwurf) Variante 2 zur Umgestaltung des westlichen Schulhofes an der Werner-von-Siemens-Mittelschule von Herrn Dipl.-Ing. FH Harald Hell wird gebilligt. Auf dieser Grundlage sind die nächsten Planungsschritte durchzuführen.
2. Die erforderlichen Haushaltsausgabemittel i. H. von 450.000,-- € werden genehmigt und im Haushalt 2019 bereitgestellt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

1. Die Planung (Entwurf) Variante 2 zur Umgestaltung des westlichen Schulhofes an der Werner-von-Siemens-Mittelschule von Herrn Dipl.-Ing. FH Harald Hell wird gebilligt. Auf dieser Grundlage sind die nächsten Planungsschritte durchzuführen.
2. Die erforderlichen Haushaltsausgabemittel i. H. von 450.000,-- € werden genehmigt und im Haushalt 2019 bereitgestellt.

1.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Stocket“; - Behandlung der Anregungen, Billigungsbeschluss

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 17.07.2018

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

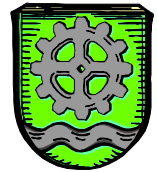
- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 09.07.2018

„Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Stocket“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

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.
Niederschlagswasser im öffentlichen Bereich ist ebenso über entsprechende Anlagen zu versickern.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis zum Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis zum Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 19.07.2018

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Stocket“ folgende Stellungnahme ab:

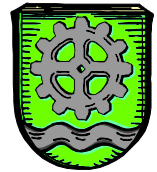
Planung

Das ca. 9,1 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Traunreut, südlich der Kreisstraße TS 42 und der Nahverkehrsbahnlinie Traunreut – Traunstein. Das Areal ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan größtenteils als Wohnbaufläche, an der Ostseite in geringerem Umfang als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche und am nördlichen und westlichen Rand als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Stadt Traunreut beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Stocket die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebietes mit einer im Süden angrenzenden Kindertagesstätte zu schaffen. Durch die gemischte Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel-, Reihen-, Hofhäusern und Zeilenbauten soll der Stadtteil aufgewertet und somit einer sozialen und örtlichen Isolation einkommensschwächerer Sozial- und Randgruppen (Spätaussiedler, Ausländer) entgegengewirkt werden.

Berührte Belange*Immissionsschutz*

Auf Grund der unmittelbar nördlich des Plangebiets verlaufenden Kreisstraße TS 42, der ebenfalls nördlich des Plangebietes verlaufenden Bahnlinie und des östlich des Plangebietes angrenzenden Gewerbegebietes ist mit immissionsbedingten Beeinträchtigungen für das neue Wohngebiet zu rechnen. Die Belange des Immissionsschutzes sind mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. BayLPlG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Bildung



Kinderbetreuungsangebote sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 8.3.1 (Z)). Die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte ist im Sinne dieses LEP-Ziels zu begrüßen.

Natur und Landschaft

Das Plangebiet überschneidet sich am südlichen Rand mit dem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 51 „Trauntal von Traunstein bis Altenmarkt“. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1(Z)). Wir bitten die Planung diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bewertung

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die untere Immissionsschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Die aufgeführten Belange zum Immissionsschutz, zu Natur und Landschaft werden mit den beteiligten Fachstellen abgestimmt und eingearbeitet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die untere Immissionsschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Die aufgeführten Belange zum Immissionsschutz, zu Natur und Landschaft werden mit den beteiligten Fachstellen abgestimmt und eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 24.07.2018

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München**
Schreiben vom 23.07.2018

Bahnstr.: Nr. 5731 / Hörpolding - Traunreut / ca. km 1,65 - 2,00 / rechts der Bahn

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn (SOB)) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

Gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

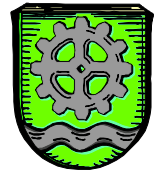
1. Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. An der Grenze zu den Bahnflächen, ist eine Einfriedung, wenn möglich mit einem Stabmattenzaun, zu errichten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen (Endwuchshöhe geringer als Abstand zum Regellichtraum (2,50m)). Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Die Signalsicht ist jederzeit zu gewährleisten. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahn-Nähe von vornherein auszuschließen.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch



magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

2. Immobilienspezifische Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

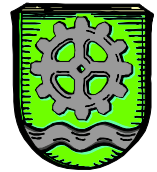
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Bei Baggerarbeiten ist ein Sicherheitsabstand, bei nicht gesperrem Betriebsgleis, zu beachten (der Ausleger muss, bei vollem Schwenkradius, mindestens 3 m von der nächsten Schiene entfernt sein). Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Bauüberwacher Bahn (BüB) erforderlich. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der SOB zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist bei der Südostbayernbahn, Bezirksleiter Fahrbahn, Herr Nico Höfling, Mobil: 0160/974 460 22, zu beantragen.

4. Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.



Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Börgerding, zu wenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird begrüßt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken bestehen. Die unter Punkt 1 bis 4 aufgeführten Bedenken und Hinweise werden berücksichtigt und eingearbeitet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Es wird begrüßt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken bestehen. Die unter Punkt 1 bis 4 aufgeführten Bedenken und Hinweise werden berücksichtigt und eingearbeitet.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 24.07.2018

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den

erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

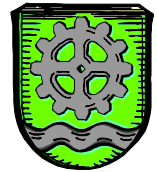
Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung von zwei neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von je ca. 25 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich (siehe beiliegenden Lageplan) eingeplant werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Es wird begrüßt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing werden berücksichtigt und eingearbeitet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Es wird begrüßt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing werden berücksichtigt und eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
Schreiben vom 23.07.2018

„Das Planungsgebiet befindet sich an der straßenrechtlich freien Strecke von Traunreut an der Kreisstraße **TS 42** von ca. Station **TS 42 _ 100 _ 1,180 km — 1,470 km rechts.**

Mit o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes, erstellt durch Mag. Dipl. Ing. Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, i. d. F. vom 29.06.2018, besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise, Einverständnis:

1. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise der Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13, Landratsamt Traunstein, werden Kenntnis genommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise der Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13, Landratsamt Traunstein, werden Kenntnis genommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 25.07.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 04.07.2018 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:

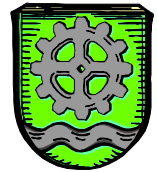
Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich 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, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. recht-



zeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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.

Bei künftigem Schriftwechsel für Bauleitplanungen können Sie auch folgende E-Mail: Ti-NI-Sued-Pti-21-Bauleitplanung@telekom.de verwenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, bezüglich der Telekommunikationslinien und der Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, bezüglich der Telekommunikationslinien und der Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

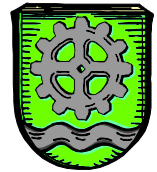
- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
Schreiben vom 27.07.2018

„Die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes „Stocket“ (Entwurfsfassung vom 29.06.2018) beinhaltet die Ausweisung eines Wohnbaugebietes auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 950, 954, 955, 969 und 967, Gemarkung Stein a. d. Traun.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange hierzu wie folgt Stellung:

Im vorgelegten Planungsentwurf sind wasserwirtschaftliche Belange in der Begründung (Punkt 4) sowie in den Textlichen Festsetzungen (Punkte 6.1.1, 6.1.2, 8.2 und 8.3) und in den Textlichen Hinweisen (Punkte 3.1 bis 3.4) behandelt.

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



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 weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger führt. Wir empfehlen daher, § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Öffentlicher Kanal

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Dabei ist ein Trennsystem vorzusehen (vgl. § 55, Abs. 2 WHG).

Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

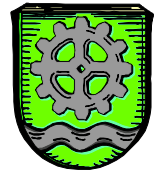
Niederschlagswasser

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, die folgenden u. g. Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen.

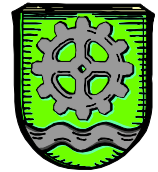
Der Punkt 8.3 (Festsetzung) und die Punkte 3.3 und 3.4 (Hinweise) sind damit zu ersetzen.

Ebenso bitten wir, die Festlegungen in der Begründung *„Auf den Grundstücken ist Niederschlagswasser (Dach- und Hofabwässer) über Sickerschächte oder Schluckbrunnen dem Grundwasser zuzuführen“* bzw. im Umweltbericht *„Versi-*



ckerung von unverschmutztem Niederschlagswasser über Sickerschächte oder Schluckbrunnen“ zu streichen.

- 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 Versieglung 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. Schotterterrassen, 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 (TRENGW) 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.
- Wir empfehlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.



Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (z. B. Erschließungsstraßen). Wir bitten die Stadt, die Entwässerungsplanung für diese öffentlichen Flächen mit uns abzustimmen.

Hinweis zur 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.

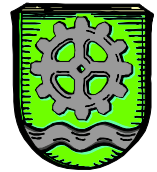
Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten 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, SG 5.16 – Wasserrecht, SG 4.40 Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein genannten Informationen und Empfehlungen werden beachtet. Die genannten Hinweise und Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein genannten Informationen und Empfehlungen werden beachtet. Die genannten Hinweise und Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41**
Schreiben vom 02.08.2018

„Geplant ist die Ausweisung eines neuen allgemeinen Wohngebietes und eines Sondergebietes für eine KITA. Das allgemeine Wohngebiet ist zum einen dem Verkehrslärm der nördlich angrenzenden Kreisstraße TS 42 und der Bahnlinie, zum anderen den Gewerbelärmimmissionen des östlich angrenzenden Gewerbegebietes ausgesetzt.
Die KITA ist ebenfalls dem Lärm des Gewerbegebietes ausgesetzt.

Näheres zur Ermittlung und Bewertung ist dem IMS IIB5-4641-002/10 - Lärmschutz in der Bauleitplanung - vom 25.07.14 zu entnehmen.

Allgemeines Wohngebiet

Verkehrslärm:

Nach überschlägiger Berechnung des Verkehrslärms werden bereits allein durch die TS 42 (ohne Berücksichtigung der Bahnstrecke) die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten.

Mögliche Lärmimmissionen werden in Nr. 7 der Begründung bereits erläutert. Die konkreten Lärmimmissionen und die Ausarbeitung und Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen sind noch durch ein Fachbüro zu ermitteln und in die Planunterlagen einzuarbeiten.

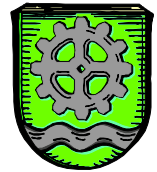
Gewerbelärm:

Weiterhin wirkt auf das Plangebiet (WA) der Lärm des östlichen angrenzenden Gewerbegebietes ein. Dieser ist ebenfalls durch ein Fachbüro zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen zu erarbeiten und festzulegen.

Sondergebiet Kindertagesstätte

Zur Beurteilung der gewerblichen Lärmimmissionen an der KITA wurde die schalltechnische Stellungnahme der hock-farny-ingenieure, TRT-4632-01 vom 31.07.2018, vorgelegt.

Nach dieser können die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete tagsüber eingehalten werden.



Auswirkungen bzw. Rückwirkungen auf die bestehenden Gewerbebetriebe und auf die umliegenden Bebauungspläne (Festsetzungen zum Lärmschutz) bestehen nicht.

Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die KITA den Schutzanspruch eines Mischgebietes besitzt.

Die Schutzwürdigkeit KITA im SO ist daher noch entsprechend festzulegen und zu begründen.

Anmerkung:

Für die Bewertung der Geräuscheinwirkungen die von der KITA und dem Spielplatz ausgehen, ist § 22 Abs. 1 a BImSchG und das KJG anzuwenden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die konkreten Lärmimmissionen und die Ausarbeitung und Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen im Wohngebiet zum Verkehrs- und Gewerbelärm werden durch ein Fachbüro ermittelt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Schutzwürdigkeit der KITA im SO wird - wie angeregt - festgelegt und begründet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die konkreten Lärmimmissionen und die Ausarbeitung und Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen im Wohngebiet zum Verkehrs- und Gewerbelärm werden durch ein Fachbüro ermittelt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Schutzwürdigkeit der KITA im SO wird - wie angeregt - festgelegt und begründet.

- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut**
Schreiben vom 06.08.2018

„Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände.

Für das Baugebiet „Stocket“ erscheint eine Erdgasversorgung, aufgrund der großen Anzahl von Ein- und Zweifamilienhäusern, als sehr passend und sinnvoll.

Eine komplette Versorgung mit Erdgas (Hauptleitungen in den Geh- und Anliegerstraßen und Stichleitungen in den Bauparzellen) im Zuge der anderen Versorgungsträger bietet sich an.

Diese Ausführungsvariante würde in einer Erschließungsvereinbarung geregelt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG werden zur Kenntnis genommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Anregungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 01.08.2018

„Die von der Stadt beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes wird vonseiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Aus baurechtlicher Sicht bleibt festzuhalten, dass der vorliegende Planentwurf eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfordert. Dies geschieht in der Regel als Parallelverfahren, da ansonsten das Entwicklungsgebot der Bauleitplanung entgegensteht.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem BauGB 2013 verstärkt auf die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung hin zur Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) zu achten ist. Auf den Mustereinführungserlass (abrufbar unter der Internetadresse www.bauministerkonferenz.de; Unterpunkt „Mustervorschriften /Muster-erlasse“) sowie die darauf basierenden Vollzugshinweise darf verwiesen werden.

Außerdem liegt in diesem Fall aufgrund der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB) eine zusätzliche Begründungspflicht vor, eine Überprüfung bzw. Einarbeitung in die Verfahrensunterlagen wird für erforderlich gehalten.

Auch die geplante Feinsteuerung nach der BauNVO ist städtebaulich zu begründen.

Die Festsetzungen im Bereich der Kindertagesstätte sind zum Teil im Widerspruch mit der bereits vorliegenden Eingabeplanung (z. B. GRZ, Geländeänderungen, ...), die beiden Planungen dahingehend abzugleichen.

Zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes sollten die textlichen Festsetzungen außerdem in die Bereiche WA und SO aufgeteilt werden.

Zu überprüfen sind außerdem die Festlegungen der Bauweisen als geschlossene Bauweise bei den Hofhäusern und als offene/geschlossene Bauweisen bei den Zeilenbebauungen.

Außerdem sollte in der Plandarstellung die Bauverbotszone sowie der aus Lärmschutzgründen erforderlichen Lärmschutzwand klar unterschieden werden können.

In den Festsetzungen durch Text sind die zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach der BauNVO festzulegen (und nicht nur die Feinsteuerung nach § 1 BauNVO), außerdem leiden die Nr. 3.1.1 und 3.1.2 an einem Bestimmtheitsmangel.

Auch die Höhenlage bzw. der untere Bezugspunkt der seitlichen Wandhöhe sind zumindest derzeit zu unbestimmt, soweit die Straßen nicht bereits fertiggestellt sind. Im Übrigen müssen die Festlegungen auch für einen Laien verständlich sein.

Vorgeschlagen wird eine parzellenbezogene Festsetzung wie etwa bei der Kindertagesstätte. Diese sollten dann allerdings im Planteil je Bauparzelle/überbaubare Grundstücksfläche fixiert werden.

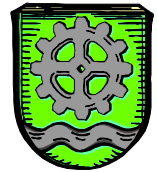
Zum unteren Bezugspunkt der seitlichen Wandhöhe ist der Auszug aus dem nachfolgenden Urteil zu beachten.

VG München, Urteil vom 24.08.2010 — M 1 K 10.1525

Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind und Veränderungen nicht zu erwarten sind. Dies gilt gleichermaßen für die unteren wie die oberen Bezugspunkte. Als untere Bezugspunkte der in Meter festzusetzenden Höhe sind zu nennen: die festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche, trigonometrische Punkte sowie die mittlere Höhe des Meeresspiegels. Die natürliche Geländeoberfläche ist als Bezugspunkt grundsätzlich nicht geeignet, da sie nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist. Auf Punkte oder Ebenen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, kann nicht Bezug genommen werden, z. B. nicht auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens und auch nicht auf der Schnittlinie der Außenwände eines Gebäudes mit der Geländeoberfläche (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Komm. zur BauNVO, § 18, RdNr. 3 m. w. N.).

Nachdem auch die abweichenden Abstandsflächen im Art.6 der Bayrischen Bauordnung geregelt sind, sollte unter der textlichen Festsetzung Nr.12 auf die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs.5 Satz1 BayBO verwiesen werden. Für die verkürzten Abstandsflächen bei der Zeilenbebauung sind Aussagen zum Brandschutz sowie zur Belichtung, Besonnung, Belüftung und der Sozialverträglichkeit des nachbarschaftlichen Wohnens bereits in der Bauleitplanung erforderlich und in die Begründung einzuarbeiten, eine Überprüfung in einem Genehmigungsverfahren erfolgt nicht.

Hinsichtlich des Trennungsgrundsatzes nach dem Immissionsschutzgesetzes wird eine einvernehmliche Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde für erforderlich gehalten, das Eingrünungskonzept ist gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde zu entwickeln.



Um eine entsprechende Überprüfung und Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise und Anregungen des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40, in Form von Überprüfung und Überarbeitung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend bearbeitet.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Eine punktgenaue höhenmäßige Festsetzung auf die Bauparzellen kann erst mit Fertigstellung der Straßen bzw. mit deren höhenmäßiger Festlegung erfolgen.

Derzeit ist die genaue Höhe der Straßen aufgrund der noch nicht vorliegenden Höhenplanung dieser noch nicht ausgewiesen. Das Urteil VG München, Urteil vom 24.08.2010 — M 1 K 10.1525 ist bekannt. Insoweit werden die Höhen unter Beachtung dieses Urteils eingearbeitet bzw. definiert.

Beim Einwand in Bezug auf 3.1.1 und 3.1.2 „leiden an einem Bestimmtheitsmangel“ ist leider nicht näher definiert in welcher Hinsicht, - im Sinne einer größeren Baufreiheit oder weiteren Einschränkung. Jedoch wird dem Hinweis nachgegangen!

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bereits erfolgt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise und Anregungen des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40, in Form von Überprüfung und Überarbeitung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend bearbeitet.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Eine punktgenaue höhenmäßige Festsetzung auf die Bauparzellen kann erst mit Fertigstellung der Straßen bzw. mit deren höhenmäßiger Festlegung erfolgen.

Derzeit ist die genaue Höhe der Straßen aufgrund der noch nicht vorliegenden Höhenplanung dieser noch nicht ausgewiesen. Das Urteil VG München, Urteil vom 24.08.2010 — M 1 K 10.1525 ist bekannt. Insoweit werden die Höhen unter Beachtung dieses Urteils eingearbeitet bzw. definiert.

Beim Einwand in Bezug auf 3.1.1 und 3.1.2 „leiden an einem Bestimmtheitsmangel“ ist leider nicht näher definiert in welcher Hinsicht, - im Sinne einer größeren Baufreiheit oder weiteren Einschränkung. Jedoch wird dem Hinweis nachgegangen!

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bereits erfolgt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 25.07.2018

„Dem geplanten Vorhaben stehen wir äußerst kritisch gegenüber. Durch die anscheinend nicht zu verachtende Lärmbelastung, bestehen Zweifel an dem Planungsziel mit diesem Wohngebiet die soziale und örtliche Isolation der Spätaussiedler aufzubrechen und zur Eindämmung der Segregationsproblematik beizutragen.

Die geplante Wohnbebauung befindet sich in einem immissionsschutzrechtlichen Spannungsfeld von Bahnlinie und Werner-von-Siemens-Straße im Norden sowie Gewerbegebieten im Osten des Plangebiets.

Die Tatsache, dass es sich um sog. heranrückende Wohnbebauung handelt, erfordert zudem das Vorhandensein von Gründen die eine Abwägungsentscheidung gegen das grundsätzlich einzuhaltenden Trennungsgebots nachvollziehbar und triftig begründen.

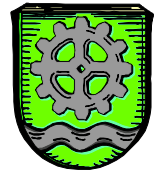
Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, weshalb die Wohn- sowie die Nutzungen als Kindertagesstätte mit spezifischen und durch die Rechtsprechung wiederholt bestätigt hohen Schutzansprüchen dort verortet werden müssen. Es bleibt uns daher nur darauf hinzuweisen, dass im Zuge einer Überarbeitung Alternativstandorte für das geplante Vorhaben gesucht werden sollten.

Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet das einzig sinnvolle Erweiterungspotential für das bestehende Gewerbeband darstellt. Im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Gemeinde raten wir daher von dem Vorhaben an diesem Standort ab.

Dementsprechend scheint auch der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbegebiet West für den östlichen Teilbereich des nun geplanten Vorhabens überplant zu werden. Falls diese Informationen korrekt sind, gilt es den Bebauungsplan Gewerbegebiet West daher ebenfalls zu ändern bzw. aufzuheben.

Sollte trotz der vorgebrachten Einwände, die Planung weiterverfolgt werden, muss gewährleistet werden, dass mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte keinesfalls zu Lasten der in den Gewerbegebieten ansässigen Unternehmen gehen. In diesem Sinne sollte Hinweis 8.1 durch "oder ansässige bzw. sich in Zukunft ansiedelnde Unternehmen im Gewerbegebiet West bzw. Porschestraße" ergänzt werden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass keine immissionsschutzrechtlichen Unterlagen vorliegen. Ohne eine solche Untersuchung bzw. die Bereitstellung der



Unterlagen müssen wir zu diesem Zeitpunkt von einer maximalen Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen ausgehen, die es zu vermeiden gilt.

Dementsprechend können wir der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets sowie eines Sondergebiets Kindertagesstätte nicht zustimmen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die immissionsschutzrechtlichen Spannungsfelder von Bahnlinie und Werner-von-Siemens-Straße im Norden sowie Gewerbegebieten im Osten des Plangebiets sind bekannt.

Auf diese Problematik ist bereits prinzipiell in der vorliegenden Bebauungsplanfassung im Zeichnungsteil und der dazugehörigen Legende reagiert worden, wie z. B. Lärmschutzwall, Bauverbotszone, Ortsrandeingrünung etc.

Die bis jetzt noch fehlende vertiefende Ausarbeitung und Festlegung dieser und evtl. weiterer notwendiger Lärmschutzmaßnahmen durch ein Fachbüro wird nachgeholt, so dass mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu Lasten der in den Gewerbegebieten ansässigen Unternehmen gehen.

Der Hinweis unter 8.1 wird durch "oder ansässige bzw. sich in Zukunft ansiedelnde Unternehmen im Gewerbegebiet West bzw. Porschestraße" ergänzt.

Eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen wurde vor Jahren per Bürgerentscheid abgelehnt.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ wird im Zuge der weiteren Planung aufgehoben.

Für die geplante KITA sind bereits Alternativstandorte untersucht worden, die nicht zum Tragen kamen. Hier liegt auch bereits eine schalltechnische Untersuchung der hock & farny ingenieure vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass die geplante Errichtung der Kindertagesstätte respektive das Heranrücken schutzbedürftiger Nachbarschaft an die umgebenden Gewerbe-/Sondergebietsflächen bzw. die hier ansässigen Betriebe unter den geschilderten Bedingungen mit keiner Gefährdung der praktizierten Betriebsabläufe oder des Bestandsschutzes umliegender gewerblicher Nutzungen respektive mit keiner Einschränkung der festgesetzten Geräuschkontingente verbunden ist.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die immissionsschutzrechtlichen Spannungsfelder von Bahnlinie und Werner-von-Siemens-Straße im Norden sowie Gewerbegebieten im Osten des Plangebiets sind bekannt.

Auf diese Problematik ist bereits prinzipiell in der vorliegenden Bebauungsplanfassung im Zeichnungsteil und der dazugehörigen Legende reagiert worden, wie z. B. Lärmschutzwall, Bauverbotszone, Ortsrandeingrünung etc.

Die bis jetzt noch fehlende vertiefende Ausarbeitung und Festlegung dieser und evtl. weiterer notwendiger Lärmschutzmaßnahmen durch ein Fachbüro wird nachgeholt, so dass mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu Lasten der in den Gewerbegebieten ansässigen Unternehmen gehen.

Der Hinweis unter 8.1 wird durch "oder ansässige bzw. sich in Zukunft ansiedelnde Unternehmen im Gewerbegebiet West bzw. Porschestraße" ergänzt. Eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen wurde vor Jahren per Bürgerentscheid abgelehnt. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ wird im Zuge der weiteren Planung aufgehoben.

Für die geplante KITA sind bereits Alternativstandorte untersucht worden, die nicht zum Tragen kamen. Hier liegt auch bereits eine schalltechnische Untersuchung der hooock & farny ingenieure vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass die geplante Errichtung der Kindertagesstätte respektive das Heranrücken schutzbedürftiger Nachbarschaft an die umgebenden Gewerbe-/Sondergebietsflächen bzw. die hier ansässigen Betriebe unter den geschilderten Bedingungen mit keiner Gefährdung der praktizierten Betriebsabläufe oder des Bestandsschutzes umliegender gewerblicher Nutzungen respektive mit keiner Einschränkung der festgesetzten Geräuschkontingente verbunden ist.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 02.08.2018

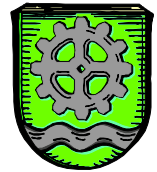
„Unsere Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan vom 29.6.18 mit redaktionellen Änderungen vom 31.7.18 sowie auf den Umweltbericht mit red. Änderungen vom 30.7.18.

Ausgleich

Bei den Festlegungen zur Ausgleichsfläche „Streuobstwiese“ sind aus unserer Sicht weitere ergänzende Auflagen notwendig, um die ökologische Funktionalität der Ausgleichsfläche herzustellen und zu wahren:

- Die Mahd darf nicht vor dem 1. Juli eines Jahres erfolgen.
- Es ist regionales Saatgut für extensive Wiesen der Herkunftsregion 17 mit einem Kräuteranteil von mind. 30 % zu verwenden.
- Vor der Herstellung der extensiven Wiese ist der Boden mittels geeigneter Maßnahmen abzumagern.
- Die nördliche Streuobstwiese ist mit einem Holzzaun von der privaten Grünflächennutzung abzutrennen.

Zur besseren Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit halten wir es für sinnvoll und wichtig, die Auflagen zur Herstellung der Streuobstwiese im Plan als Festsetzung anzuführen.



Sofern die die Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Stadt sind, ist vor Satzungsbeschluss eine dingliche Sicherung der Flächen durchzuführen. Wir bitten um einen Abdruck davon.

Die Stadt führt die Meldung der Ausgleichsflächen für die Aufnahme ins ÖFK und die Kontrolle der umgesetzten Maßnahmen durch.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festlegungen zur Ausgleichsfläche „Streuobstwiese“ werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festlegungen zur Ausgleichsfläche „Streuobstwiese“ werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
- **Untere Forstbehörde**
Schreiben vom 06.08.2018

„Zu o. g. Vorgang nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

1. Vorhaben

Die Stadt Traunreut beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Stocket“ Rechtsgrundlage für die Bebauung einer größeren Fläche zu schaffen. Der größte Teil der zu bebauenden Fläche befindet sich ausschließlich auf landwirtschaftlichem Grund. Im Südosten tangiert das Baugebiet auf einer kleinen Teilfläche Wald. Auf diesem Teilstück soll eine Kindertagesstätte errichtet und von der Stadtverwaltung betrieben werden.

2. Betroffene Waldflächen

Das Grundstück Flur-Nr. 1162/21 mit einer Gesamtgröße von ca. 0,39 ha ist Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Für die Errichtung der Kindertagesstätte wird die gesamte Fläche des Flurstückes beansprucht. Nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG bedarf die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) der Erlaubnis.

Vorgenannte Flurnummer wurde offensichtlich bereits im Vorfeld der geplanten Bebauung gerodet. Bei der Ortseinsicht am 31.07. wurde durch den Revierdienst

festgestellt, dass die Bäume auf dem Grundstück vollständig entfernt wurden und teilweise auch die Wurzelstöcke beseitigt wurden. Auf Rückfrage teilte die Stadtverwaltung mit Mail vom 06.08. mit, dass die Fläche bereits 2009 im Zuge der Borkenkäferbekämpfung kahlgeschlagen wurde. Auf Grund der vorliegenden BayWIS-Daten ist davon auszugehen, dass zuletzt der Wiederaufwuchs (Jungwuchs) beseitigt wurde.

Bei dem betroffenen Wald handelte es sich mutmaßlich um einen Jungbestand aus Fichte, Tanne und Laubholz. Eine detailliertere Beschreibung des Bestandes ist aus oben genannten Gründen im Zuge dieser Stellungnahme nicht mehr möglich. Die Fläche ist aktuell mit Springkraut bewachsen.

Besondere Funktionen des Waldes nach Waldfunktionskarte:

Der Wald auf dem betroffenen Flurstück hat besondere Bedeutung für den lokalen **Klima-, Immissions- und Lärmschutz**.

Die Fläche ist im Waldfunktionsplan als **Erholungswald der Stufe I** ausgewiesen.

Nach Regionalplan für die Region Südostbayern ist der gesamte Waldkomplex als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Eigentümer der zu rodenden Fläche ist der Antragsteller.
Südlich an das betroffene Flurstück angrenzend, befindet sich ein stabiler Waldbestand. Der Abstand zum geplanten Gebäude beträgt 30 Meter.

3. Waldrechtliche Beurteilung

3.1. Rodung

Die beabsichtigte dauerhafte Freistellung von Baumbewuchs der Gesamtfläche des Flurstückes (3.896 m²) zum Zwecke der Gebäudeerrichtung stellt eine Nutzungsänderung (Rodung) gemäß Art. 9 Abs. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) dar. Die Rodung der betroffenen Waldflächen bedarf der Erlaubnis. Die Rodungserlaubnis kann durch ein Verfahren im Sinne des Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt werden.

Die die Rodung betreffenden Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sind dabei sinngemäß zu beachten. Die Rodung ist grundsätzlich zu erlauben, sofern sich aus den Absätzen 4 bis 7 nichts anderes ergibt.

3.1.2 Rodung in den mit Funktionen nach dem Waldfunktionsplan (WFP) belegten Waldflächen

Gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG soll die Erlaubnis zur Rodung versagt werden, wenn die Rodung der Waldfunktionsplanung widerspricht oder deren Ziele gefährdet.

Gem. Ziel 3.1 des WFP für die Region Südostoberbayern haben die Wälder wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen und leisten einen wichtigen Beitrag zur Rohstoffversorgung sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt. Daher sollen die Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten und nicht zerschnitten werden.

Wald mit besonderer Bedeutung für den **lokalen Klimaschutz** schützt besiedelte Bereiche, Kur-, Heil- und Freizeiteinrichtungen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Sonderkulturen vor Kaltluftschäden, Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen und nachteiligen Windeinwirkungen.

Ziel der Waldfunktionsplanung: Die Wälder mit Klimaschutzfunktionen sollen erhalten und sachgemäß bewirtschaftet werden.

Wald, der dem **lokalen Immissionsschutz** dient, mindert schädliche Einwirkungen und Belastungen durch Gase, Stäube oder Aerosole und verbessert dadurch die Luftqualität für die zu schützenden Bereiche wie Siedlungen, Erholungsgebiete sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen.

Ziele des Waldfunktionsplanes: Wald mit besonderen Aufgaben für den lokalen Immissionsschutz soll erhalten und so gepflegt werden, dass er seine Aufgabe bestmöglich erfüllen kann.

Wald, der dem **Lärmschutz** dient, schützt konkrete Objekte wie Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche sowie Krankenhäuser vor Lärmbelästigung. Er dämpft den Lärm durch Absenken oder Fernhalten des Schalldruckpegels.

Ziele des Waldfunktionsplanes: Wald mit besonderen Aufgaben für den Lärmschutz soll erhalten und so gepflegt werden, dass er seine Aufgabe bestmöglich erfüllen kann.

Nach Ziel 3.4 sollen **Erholungswälder** in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen bewahrt werden. In Wäldern in öffentlichem Eigentum soll die Erholungsfunktion weiter gestärkt werden. Nach Ziel 3.5 soll Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt in seiner Funktionsfähigkeit erhalten, gepflegt und weiterentwickelt werden.

Die besondere Bedeutung der Waldfläche für das Landschaftsbild kommt in der Festsetzung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet zum Ausdruck.

3.1.3 Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen

Gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG soll die Rodung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers Vorrang verdient. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes wird u. a. im Landesentwicklungsprogramm dokumentiert:

- Das Landesentwicklungsprogramm misst dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes als Grundsatz besondere Bedeutung zu („Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden.“ (5.4.1 G)).

4. Abwägung

Die geplante Rodung widerspricht dem Waldfunktionsplan, da auf Grund der oben angeführten besonderen Funktionen der betroffenen Waldfläche der Wald in seiner Substanz und Fläche grundsätzlich erhalten bleiben soll. Die besonderen Funktionen für das Allgemeinwohl werden an dieser Stelle von einem zusammenhängenden Waldkomplex auf einer Gesamtfläche von knapp 30 ha erfüllt. Demgegenüber steht der Verlust durch Rodung von einem Waldbestand mit der Größe von 0,39 ha. Durch den Verlust eines Hundertstel der Gesamtwaldfläche ist nicht von einer erheblichen Schwächung der Funktionen auszugehen. Dessen ungeachtet können die Funktionen bei einer Ausdehnung der Rodungsflächen in Zukunft sehr wohl geschwächt werden oder gehen sogar für immer verloren (Summationswirkung!).

Da die betroffene Waldfläche sich im Eigentum der Stadt Traunreut befindet, unterliegt zudem die Waldbewirtschaftung der Vorbildlichkeit nach Art. 19 i. V. m. Art. 18 BayWaldG. Dazu gehören auch der Erhalt der Waldflächen im kommunalen Eigentum sowie die Sicherung der Waldfunktionen zum Wohle der Allgemeinheit.

Das Gebiet der Stadtgemeinde Traunreut ist mit einem Bewaldungsprozent von 25 % deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt. Somit kann man ein erhöhtes öffentliches Interesse an der Walderhaltung unterstellen. Der dauerhafte Verlust von Waldflächen für Bautätigkeiten sollen demnach flächengleich ausgeglichen werden.

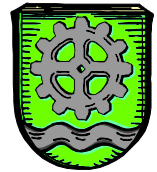
Die Errichtung einer Kindertagesstätte in einer Stadt mit überdurchschnittlicher Bevölkerungsentwicklung stellt auf der anderen Seite ein Vorhaben dar, das im hohen Maße dem öffentlichen Wohl dient und im Interesse der Öffentlichkeit (Stadtbevölkerung) liegt.

5. Ergebnis

Die Prüfung des Vorhabens unter walddrechtlichen Gesichtspunkten führt zu dem Ergebnis, dass die Erlaubnis zur Rodung nach den Vorgaben des Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nicht erlaubt werden soll.

In Abwägung des öffentlichen Interesses an einer sicheren Unterbringung der Kinder mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Waldes in einer im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt relativ waldarmen Gemeinde ist beides als gleichbedeutend zu werten.

Der Verlust der Waldfläche für die Bevölkerung der Stadtgemeinde Traunreut ist mit einer flächengleichen Ersatzaufforstung kompensierbar.



Der Verlust einer Waldfläche mit einer Vielzahl von ausgewiesenen besonderen Funktionen sollte mit einer flächengleichen Ersatzaufforstung möglichst angrenzend an das betroffene Waldgebiet ausgeglichen werden.

Der geplanten Rodung kann zugestimmt werden, wenn der Verlust der Waldfläche flächengleich ausgeglichen werden kann. Das Einvernehmen i. S. d. Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG wird hiermit erteilt.

Hinweis zum Gebäudeabstand:

Auf der südlich angrenzenden Flur-Nr. 1163/6 stockt ein stabiler Wald. Dennoch wird auf die Gefahr von umstürzenden Bäumen und Baumteilen hingewiesen. Es besteht in Zukunft u.U. eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.

Hinweis in waldrechtlicher Hinsicht:

Die Rodung von Wald ohne Erlaubnis stellt grundsätzlich eine Ordnungswidrigkeit nach Art. 46 Abs. 1 Satz 2 BayWaldG dar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise zu Gebäudeabstand und in waldrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Eine flächengleiche Ersatzaufforstung wird auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 968, Gemarkung Stein a. d. Traun vorgenommen, damit das Einvernehmen i. S. d. Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG hergestellt werden kann.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise zu Gebäudeabstand und in waldrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Eine flächengleiche Ersatzaufforstung wird auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 968, Gemarkung Stein a. d. Traun vorgenommen, damit das Einvernehmen i. S. d. Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG hergestellt werden kann.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Fielitz Rudolf, Traunreut**
Schreiben vom 22.07.2017

„Im „Traunreuter Anzeiger“ vom 21.07.2017 sah ich die Konzeption einer neuen Siedlung für Traunreut. Auf dem ersten entsetzten Blick glaubte ich eine der riesigen Rentnersiedlungen in Florida vor mir zu haben. D. h. ein kaum noch zu überbietender geistloser Entwurf für ein Neubaugebiet. Eben biederste einfallslose Hauhausmannskost.“

Es stellen sich hier jedoch ganz andere Fragen:

Der Flächenverbrauch für 104 Wohneinheiten entspricht einem Landverlust in der Größe von mindestens sechs Fußballfeldern. Dieses Thema dürfte wohl eines der drängendsten oder das Problem überhaupt sein: Dem Flächenverbrauch. In Bayern geht jedes Jahr eine Fläche so groß wie der Ammersee (45,6 qkm) verloren, d. h. jeden Tag 18 Fußballfelder. Bayern nimmt in der Hinsicht in Deutschland den unrühmlichen Spitzenplatz ein. Unter dieser Betrachtungsweise stellt der Bau von Einfamilienhäusern mit seinem immensen Flächenverbrauch ein Verbrechen gegenüber unserer Zukunft dar. Ich halte es für unververtretbar für eine Familie 5-700 qm Fläche anzusetzen. Außerdem geht wertvollster Ackerboden verloren.

Die Devise müsste dagegen lauten: Unter Wohnhäusern für drei Parteien, dürfte es keine Baugenehmigung mehr geben. Im Übrigen ist überhaupt nicht einzusehen, dass Traunreut dieses Baugebiet überhaupt braucht. Wieso soll es immer heißen, die Gemeinde muss wachsen, wofür? Für den Ehrgeiz des Bürgermeisters und des Stadtrates? Die Firma Siteco wird über kurz oder lang dichtgemacht. Davon kann mit Sicherheit ausgegangen werden. Das sind nach dem heutigen Stand 750 Arbeitsplätze. Wozu also die Vernichtung von riesigen Flächen für eine einfallslose und überflüssige Wohnbebauung?

Wenn Sie schon, das ist nur ein Einwurf, eine derartige Bebauung wie das „Stocket“ für Einfamilienhäuser ausweisen, dann wenigstens in einer für jeden „Bauherrn“ individuellen Art, die sich innerhalb von vorgegebenen Baugrenzen und einer in Grenzen individuellen Gestaltung hält. Aber hier wurde eine geist- und einfallslose Bebauung vorgegeben, dass es einem nur noch Grausen kann. Das nur zum Entwurf dieses „Architekten“, vermutlich aber auf Vorgabe der Stadt.

Traunreut plant drei neue Wohneinheiten in kompakter Bauweise am Ende der Hofer Straße. Und was ist in dem vorliegenden Entwurf vorgesehen:

Drei Wohnblöcke enormer Länge entlang der Werner-von-Siemens-Straße, die voll dem Verkehr ausgesetzt sind und darüber hinaus architektonisch kaum eine Bereicherung für Traunreut darstellen werden. Wieso kann diese aufgelockerte Blockbauweise für das Baugebiet „Stocket“ nicht vorgegeben werden, wie oben beschrieben? Die Zwischenräume könnten mit Bäumen begrünt werden. Dafür würde nur ein Bruchteil des jetzt geplanten Flächenbedarfs notwendig sein.

Wenn jemand das Geld für einen individuellen Hausbau aufbringen kann, dann kann er auch eine Geschoßwohnung finanzieren und das ganze veraltete Brimborium mit „Ein Haus muss nicht immer rechteckig sein“, wie der Artikel überschrieben ist, wäre überflüssig und Traunreut könnte ein Vorreiter für eine zukunftssträchtige Wohnkultur mit kleinem Flächenverbrauch sein. Ich könnte mir vorstellen, dass der Staat derartige Ideen mit Subventionen unterstützt.

Oder ist Ihnen dieses Verhaltensmuster zu anspruchsvoll?

Wenn Sie sehen wollen, wie so etwas funktioniert, dann fahren Sie einmal nach Bad Reichenhall an das Ende der Rinckstraße, in Bahnhofnähe. Dort wurden bei minimalem Flächenverbrauch quadratische Wohnblöcke gebaut, die an Ästhetik nichts zu wünschen übrig lassen. Natürlich kann das auch einfacher gehalten werden, aber hier kommt es nur darauf an, ein beispielhaftes Muster aufzuzeigen.

Auf die Idee, sich einmal an derartigen Beispielen zu orientieren, ist offensichtlich die Stadtverwaltung noch überhaupt nicht gekommen. Was schließlich die Bahnverbindung infrage zu stellen angeht, trifft dies genau die gegenteilige Auffassung, dass der Verkehr verstärkt von der Straße auf die Bahn verlegt werden sollte. Auch in dieser Hinsicht eine Einstellung, die unverständlich ist und die damit eine Investition von 5,5 Mill. € locker in den Abfall schiebt.

Im Übrigen können Sie sich darauf verlassen, dass dieses Schreiben nicht nur an Sie geht.“

- **Fielitz Rudolf, Traunreut**
Schreiben vom 26.07.2017

„Im Nachgang zu meinem Schreiben, möchte ich noch einige Beispielbilder für modernes Bauen, wie ich es für das Beispiel aus Bad Reichenhall erwähnt hatte, nachreichen.“

- **Fielitz Rudolf, Traunreut**
Schreiben vom 09.08.2017

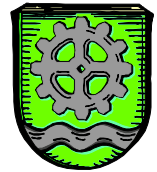
„Im Nachtrag zu meinem Schreiben vom 22.07.2017, möchte ich Ihnen nochmals ein Beispiel für modernes Bauen und gleichzeitigem geringen Flächenverbrauch, an einem Beispiel aus Offenbach vorstellen (FAZ vom 05.08.2017).

Der Bebauungsplan von „Stocket“ in der jetzigen Form ist so hausbacken, uneffizient und rückwärtsgerichtet, wie man sich es sich nicht schlimmer vorstellen kann. Ich glaube nicht, dass in Traunstein so etwas möglich wäre. Ganz nebenbei wächst Traunstein, während die Bevölkerung in Traunreut stagniert.

Ich möchte Sie noch auf einen Artikel in dem TA vom 07.08. hinweisen, in dem explizit auf das Thema Flächenverbrauch wissenschaftlich fundiert hingewiesen wird. (Flächenversiegelung: grau statt grün im Freistaat). Danach können nur noch die Alarmglocken schrillen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

„...kaum noch zu überbietender geistloser Entwurf für ein Neubaugebiet“ und die



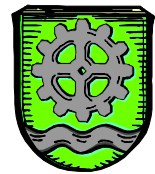
darin folgenden Passagen stellen eine sehr persönlich und polemisch vorgebrachte Meinungsäußerung dar, ohne wirklich fachlichen Hintergrund. Inhalte und Wortwahl grenzen an Rufschädigung und Beleidigung. Die vom Autor vorgeschlagene aufgelockerte quadratische Blockbauweise ist dem Verkehrslärm nicht nur an einer Seite (Rückseite), sondern an mindestens drei Seiten (Nord, Ost, West) ausgesetzt. Bei Verwendung dieses Bautyps stellt sich eine funktionierende Grundrissgestaltung in Bezug auf die Immissionen mehr als schwierig dar, da die Aufenthaltsräume an den genannten Seiten alle mehr oder weniger dem Lärm der Kreisstraße und Bahnlinie ausgesetzt sind. Durch die im Bebauungsplan vorgeschlagene Zeilenbauweise, können die Aufenthaltsräume alle nach Süden ausgerichtet werden. Nebenräume und Erschließung können im Norden als „Puffer“ zum Verkehrslärm untergebracht werden. Dadurch ist dieses Problem aufgrund einer grundrissorientierten Bauweise minimiert und durch die Länge des Baukörpers ergeben sich keine Abstandsprobleme oder offene Schallräume ins Baugebiet. Bei den quadratischen Punkthäusern dringt aufgrund der nach BayBO notwendigen großen Abstandflächen ($A = \text{Wandhöhe}$) pro Gebäude auch noch Verkehrslärm in das Wohnbaugebiet. Dadurch wird mehr Wohnbauland (...nur ein Bruchteil der Flächen, wie der Autor behauptet) verbraucht, als mit der Bebauung durch Einfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser. Dies führt wiederum zum Wegfall von dringend benötigten Wohnraum. Zusätzlich können Probleme mit angestrebter sozialer Durchmischung des Wohnbaugebietes entstehen, da derzeit in der Stadt Traunreut besonders Wohnungen im Geschosswohnbau fehlen. Weiter ist es Ziel des Bebauungsplanes „Stocket“, dem Bürger unterschiedliche Wohnformen bzw. Bautypologien in Form von Hofhaus, Reihenhäuser, Geschosswohnbau anzubieten, die in einer zentrumsnahen durchgrünten Umgebung stehen. Wertvolles Ackerland wird hierfür nicht aufgegeben. Durch die bisherige intensive Nutzung als landwirtschaftliche Flächen (Maisanbau) und die Strukturarmut ist im Geltungsbereich eine geringe Lebensraumqualität vorhanden. Zusätzlich besteht auch eine Vorbelastung mit Schadstoffen (Dünger, Pflanzenschutzmittel) aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

...unter Wohnhäusern für drei Parteien, dürfte es keine Baugenehmigung mehr geben.

Woraus resultiert die Zahl drei, warum nicht vier, fünf oder mehr. Vielleicht meint der Autor ein Mehrgenerationenhaus (Junges Paar, Eltern, Großeltern). Dieser Typus ist im Baugebiet möglich, aber lt. unserer freiheitlichen Grundordnung nicht zu verordnen.

(Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.)

...„Ganz nebenbei wächst Traunstein, während die Bevölkerung in Traunreut stagniert“.



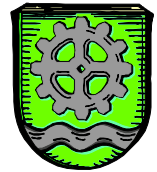
Lt. Sozialraumanalyse 2014 der Stadt Traunreut wohnten am 12.09.2014 insgesamt 20.273 Einwohner (nur mit dem ersten Wohnsitz) in Traunreut. Damit setzt sich der Trend des Bevölkerungsanstiegs der vergangenen Jahre weiter fort. Erstmals sind auch wieder Zuzüge zu verzeichnen. Insofern hat die Stadt brauchbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das Wachstum entsteht nicht wie behauptet aufgrund „Ehrgeiz von Bürgermeister und Stadtrat“. Insofern ist der Vergleich mit der Stadt Traunstein auch nicht nachzuvollziehen.

Die angeführten quadratischen Wohnblöcke in Bad Reichenhall haben ein völlig anderes bauliches Umfeld. Sie liegen am Ende einer Erschließungsstraße in einer parkähnlichen Umgebung, die keinerlei Probleme mit Lärmimmissionen hat. Da die Stadt eine „Kurstadt“ ist, weisen die Wohnungen zusätzlich auch noch eine ziemlich gleichartige Bewohnerstruktur auf.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan nur die Rahmenbedingungen (max. „Glassturz“) für eine Bebauung setzt, aber nicht dessen äußeres bauliches Erscheinungsbild, wie z. B. Fassaden usw. Dies bleibt den ausführenden Architekten überlassen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

„...kaum noch zu überbietender geistloser Entwurf für ein Neubaugebiet“ und die darin folgenden Passagen stellen eine sehr persönlich und polemisch vorgebrachte Meinungsäußerung dar, ohne wirklich fachlichen Hintergrund. Inhalte und Wortwahl grenzen an Rufschädigung und Beleidigung. Die vom Autor vorgeschlagene aufgelockerte quadratische Blockbauweise ist dem Verkehrslärm nicht nur an einer Seite (Rückseite), sondern an mindestens drei Seiten (Nord, Ost, West) ausgesetzt. Bei Verwendung dieses Bautyps stellt sich eine funktionierende Grundrissgestaltung in Bezug auf die Immissionen mehr als schwierig dar, da die Aufenthaltsräume an den genannten Seiten alle mehr oder weniger dem Lärm der Kreisstraße und Bahnlinie ausgesetzt sind. Durch die im Bebauungsplan vorgeschlagene Zeilenbauweise, können die Aufenthaltsräume alle nach Süden ausgerichtet werden. Nebenräume und Erschließung können im Norden als „Puffer“ zum Verkehrslärm untergebracht werden. Dadurch ist dieses Problem aufgrund einer grundrissorientierten Bauweise minimiert und durch die Länge des Baukörpers ergeben sich keine Abstandsprobleme oder offene Schallräume ins Baugebiet. Bei den quadratischen Punkthäusern dringt aufgrund der nach BayBO notwendigen großen Abstandflächen ($A = \text{Wandhöhe}$) pro Gebäude auch noch Verkehrslärm in das Wohnbaugebiet. Dadurch wird mehr Wohnbauland (...nur ein Bruchteil der Flächen, wie der Autor behauptet) verbraucht, als mit der Bebauung durch Einfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser. Dies führt wiederum zum Wegfall von dringend benötigten Wohnraum. Zusätzlich können Probleme mit angestrebter sozialer Durchmischung des Wohnbaugebietes entstehen, da derzeit in der Stadt Traunreut besonders Wohnungen im Geschosswohnbau fehlen. Weiter ist es Ziel des Bebauungsplanes „Stocket“, dem Bürger unterschiedliche Wohnformen bzw. Bautypologien in Form von Hofhaus, Reihenhäuser, Geschosswohnbau anzubieten, die in einer zentrumsnahen durch-



grünen Umgebung stehen. Wertvolles Ackerland wird hierfür nicht aufgegeben. Durch die bisherige intensive Nutzung als landwirtschaftliche Flächen (Maisanbau) und die Strukturarmut ist im Geltungsbereich eine geringe Lebensraumqualität vorhanden. Zusätzlich besteht auch eine Vorbelastung mit Schadstoffen (Dünger, Pflanzenschutzmittel) aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

...unter Wohnhäusern für drei Parteien, dürfte es keine Baugenehmigung mehr geben.

Woraus resultiert die Zahl drei, warum nicht vier, fünf oder mehr. Vielleicht meint der Autor ein Mehrgenerationenhaus (Junges Paar, Eltern, Großeltern). Dieser Typus ist im Baugebiet möglich, aber lt. unserer freiheitlichen Grundordnung nicht zu verordnen.

(Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.)

...“Ganz nebenbei wächst Traunstein, während die Bevölkerung in Traunreut stagniert“.

Lt. Sozialraumanalyse 2014 der Stadt Traunreut wohnten am 12.09.2014 insgesamt 20.273 Einwohner (nur mit dem ersten Wohnsitz) in Traunreut. Damit setzt sich der Trend des Bevölkerungsanstiegs der vergangenen Jahre weiter fort. Erstmals sind auch wieder Zuzüge zu verzeichnen. Insofern hat die Stadt brauchbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das Wachstum entsteht nicht wie behauptet aufgrund „Ehrgeiz von Bürgermeister und Stadtrat“. Insofern ist der Vergleich mit der Stadt Traunstein auch nicht nachzuvollziehen.

Die angeführten quadratischen Wohnblöcke in Bad Reichenhall haben ein völlig anderes bauliches Umfeld. Sie liegen am Ende einer Erschließungsstraße in einer parkähnlichen Umgebung, die keinerlei Probleme mit Lärmimmissionen hat. Da die Stadt eine „Kurstadt“ ist, weisen die Wohnungen zusätzlich auch noch eine ziemlich gleichartige Bewohnerstruktur auf.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan nur die Rahmenbedingungen

(max. „Glassturz“) für eine Bebauung setzt, aber nicht dessen äußeres bauliches Erscheinungsbild, wie z. B. Fassaden usw. Dies bleibt den ausführenden Architekten überlassen.

- **Lamers Anne, Traunwalchen**
Schreiben vom 23.07.2017

„Am Freitag erfuhr ich aus der Zeitung vom neuen Baugebiet „Stocket“.
Gerne hätte ich ein paar fortschrittliche Einwände.

Der Kinderspielplatz sollte in jedem Fall, wie Frau Zembsch schon sagte, etwa in der Mitte des Baugebietes sein. Eingesehen von vielen Mitbewohnern evtl. auch aus den oberen Stockwerken. Bei dem Gedanken, dass man Kinder am Rand in ein uneingesehenes Eck zum Spielen schickt, ist mir als Mutter und Großmutter gar nicht wohl. Was ist das für eine Gesellschaft, die nicht auf den Nachwuchs schaut. Ein Sprichwort sagt:

Um ein Kind zu erziehen, braucht es ein ganzes Dorf.

Ein paar Häuser weniger in der Mitte und keine maximale Gewinnausbeute, dann könnte man am Spielplatz auch so etwas Ähnliches wie einen einfachen Dorfplatz entstehen lassen.

Bei 104 Wohneinheiten gibt es ca. 20 oder mehr Hunde. Der bisher geplante Spielplatz könnte ein Hundebolzplatz sein. Nur ein eingezäunter Sandplatz, sonst nichts von der Hundesteuer.

Außerdem wäre in der Mitte oder eher südlich, auch ein kleiner Laden praktisch, in dem es alle Grundnahrungsmittel, die wohlgemerkt nähren und nicht krank machen, zu kaufen gibt.

Öffnungszeiten zwischen 18:00 und 22:00 Uhr. In größeren Städten sind kleine Läden, die man zu Fuß erreicht, oft zu finden.

Es werden ca. 150 Autos sein. Das heißt: 30 km/h und hoffentlich denkt man an großzügige Fahrradwege.

Die Bahn sollte in jedem Fall bleiben, das ist doch Zukunft. Das wäre ja gerade für diese Bewohner eine optimale Verbindung. Warum kann man es nicht endlich mit günstigen Preisen/Zuschüssen so gestalten, dass die Schüler oder Pendler mit diesem gemütlichen, kleinen Zug fahren. In Traunwalchen haben wir ein bis zwei Kilometer Stau täglich, über eine Stunde lang, bis nach Matzing rauf. Feinstaub kommt sehr viel von Autoreifen. Abgase, zudem Stress für die Berufstätigen. Die Zukunft fängt morgen schon an. und nicht erst in 30 Jahren.

Das Ausgleichsgrün sollte unbedingt eine einheimische Bienenfutterweide sein, da die angrenzenden Felder reine Monokultur sind.

Kindertagesstätte mit viel Platz zum Draußen spielen, jedoch an der Kolpingstraße wird es eng.

Man sollte doch immer nur so viel arbeiten, dass man noch Zeit zum Nachdenken hat. Und das habe ich jetzt getan. Ich hoffe, ihnen geht es ähnlich.

Vielen Dank fürs Zuhören.

PS:

Auf diesem Wege könnte die Stadt Traunreut evtl. mal eine Gemeinwohl-Bilanz starten. Mit Fairtrade-Stadt ist ja schon ein Anfang gemacht. Dann bleibt Traunreut zeitgemäß!

Siehe: Gemeinwohl-Ökonomie Südostbayern. Ein ethisches Wirtschaftsmodell.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Spielplatz ist nicht in der Mitte, sondern im Osten des Baugebietes vorgesehen. Deshalb ist er nicht weniger einsichtig, da gleich an welchem Ort auch immer er sich befindet, nur die dem Spielplatz zugewandten Wohnungen Einsicht haben; alle anderen nicht! Zusätzlich weisen Spielplätze starke Lärmimmissionen auf, die fast immer zu Protesten der Anwohner führen, besonders wenn das eigene Kind nicht auf den Spielplatz ist. Anstelle des Dorfplatzes ist im südlichen Bereich in der großzügigen Ortsrandeingrünung eine Ausgleichsfläche mit einer extensiven Streuobstwiese geplant, die auch als Bienenfutterweide dient.

Ein „Laden“ ist nicht geplant, da eine Bewirtschaftung kaum zu verwirklichen ist. Für einen „Hundebolzplatz“ ist nicht genügend Raum vorhanden, den insbesondere große Hunde benötigen, um frei laufen zu können. Zusätzlich muss dieser auch noch eingezäunt werden, um ein Überspringen zu vermeiden.

Dafür sind gut vernetzte Fuß- und Radwege eingeplant. Die Bahnlinie bleibt bestehen. Die Preisgestaltung der Fahrkarten ist Angelegenheit der Bahn. Die Kindertagesstätte ist inmitten einer großzügigen Freifläche geplant.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Spielplatz ist nicht in der Mitte, sondern im Osten des Baugebietes vorgesehen. Deshalb ist er nicht weniger einsichtig, da gleich an welchem Ort auch immer er sich befindet, nur die dem Spielplatz zugewandten Wohnungen Einsicht haben; alle anderen nicht! Zusätzlich weisen Spielplätze starke Lärmimmissionen auf, die fast immer zu Protesten der Anwohner führen, besonders wenn das eigene Kind nicht auf den Spielplatz ist. Anstelle des Dorfplatzes ist im südlichen Bereich in der großzügigen Ortsrandeingrünung eine Ausgleichsfläche mit einer extensiven Streuobstwiese geplant, die auch als Bienenfutterweide dient.

Ein „Laden“ ist nicht geplant, da eine Bewirtschaftung kaum zu verwirklichen ist. Für einen „Hundebolzplatz“ ist nicht genügend Raum vorhanden, den insbesondere große Hunde benötigen, um frei laufen zu können. Zusätzlich muss dieser auch noch eingezäunt werden, um ein Überspringen zu vermeiden.

Dafür sind gut vernetzte Fuß- und Radwege eingeplant. Die Bahnlinie bleibt bestehen. Die Preisgestaltung der Fahrkarten ist Angelegenheit der Bahn. Die Kindertagesstätte ist inmitten einer großzügigen Freifläche geplant.

Billigungsbeschluss:**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Stocket“ i. d. F. v. 29.06.2018 mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 29.06.2018 des Architekten Stadtplaners Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Stocket“ i. d. F. v. 29.06.2018 mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 29.06.2018 des Architekten Stadtplaners Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**1.3 Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 17;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss**

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 12.07.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 16.07.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 13.08.2018
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 21.08.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 19.07.2018

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das 1.255 m² große Plangebiet liegt nördlich der Werner-von-Siemens-Straße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Stadt Traunreut beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Dachgeschoss, sowie eines 2-geschossigen Anbaus im rückwärtigen Hof zu schaffen.

Die bereits bestehenden Gebäude auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1177/184 (Gmkg. Traunreut) sollen vorher abgerissen werden.

Bewertung

Die Bebauungsplanänderung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, München, Höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Herr Stadtrat Dangschat war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, München, Höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 23.07.2018

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Herr Stadtrat Dangschat war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 24.07.2018

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Herr Stadtrat Dangschat war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 30.07.2018

„Der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ – Flur-Nr. 1177/184 können wir zustimmen.
Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Herr Stadtrat Dangschat war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
Schreiben vom 27.07.2018

„Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ (Entwurfssassung vom 02.07.2018) beinhaltet den Abbruch bestehender Gebäude und die Errichtung eines neuen Wohn- und Geschäftshauses auf Fl.-Nr. 1177/184 der Gemarkung Traunreut (Werner-von-Siemens-Str. 17).

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange hierzu wie folgt Stellung:

Im vorgelegten Planungsentwurf sind wasserwirtschaftliche Belange in der Begründung (Punkte 4 und 5) behandelt.

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

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 in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger führt. Wir empfehlen daher, § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Öffentlicher Kanal

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Dabei ist ein Trennsystem vorzusehen (vgl. § 55, Abs. 2 WHG).

Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Niederschlagswasser

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

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

Wir bitten daher die folgenden u. g. Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

Die Festlegung in der Begründung *„Auf den Grundstücken ist unverschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Hofabwässer), soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, über Sickerschächte dem Grundwasser zuzuführen“* bitten wir zu streichen.

- 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.

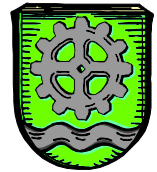
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153).
Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z. B. Schotterrasen, Pflasterrasen, 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 (TRENGW) 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.
- Wir empfehlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern.
Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

Hinweis zur 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, SG 5.16 – Wasserrecht, SG 4.40 Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

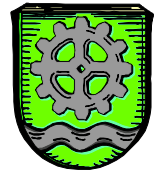
Die Informationen und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein werden beachtet und im Bebauungsplan berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Informationen und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein werden beachtet und im Bebauungsplan berücksichtigt.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 02.08.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 11.07.2018 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 unter anderem entlang der Straße hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (Rohranlage mit Kabelschacht) die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). 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 u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, bezüglich der Telekommunikationslinien und der Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, bezüglich der Telekommunikationslinien und der Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 07.08.2018

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Für die rückwärtige Bebauung ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO in Form einer Grenzbebauung festzusetzen.

Die seitliche Wandhöhe sollte im Planteil für alle Baufenster bezeichnet werden.

Die Bemessung der seitlichen Wandhöhe (untere und obere Bezugspunkte bzw. Bezugsebene) ist zu definieren.

Der letzte Satz bei Ziffer 2.2.3 ist bestenfalls ein Hinweis bzw. kann in der Begründung zur Bebauungsplanänderung erörtert werden; hier greift die BayBO. Im Falle der Freistellung sind Bauherr und Planer verantwortlich, die Vorschriften zum baulichen Brandschutz einzuhalten und umzusetzen. Dies wird durch Unterschrift des Vorlageberechtigten für den Brandschutz in der Baubeginnsanzeige dokumentiert.

Sinngemäß trifft dies auch für die Ziffer 5.1 zu, die ebenfalls inhaltlich keine Festsetzung darstellt.

Die Ziffer 4.1 gehört in den Begründungstext, da es dazu aufgrund des Sachverhaltes nichts festzusetzen gibt.

Die Passage aus Punkt 9 in der Begründung, „Stellplätze, Einfahrtsbereiche, Garagenvorplätze und sonstige befestigte Flächen wasserdurchlässig zu gestalten“ sollte hingegen festgesetzt werden, da nur so die Umsetzung rechtsverbindlichen Charakter erhält.

Hinweise:

Ziffer 2.1.1: Dachgauben

Ziffer 2.2.3: „ein“ einmal streichen

Ziffer 3.1.1: Zahlendreher bei Verweis auf Ziffer 2.1.4

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Einverständnis des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40, zur Änderung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Punkte werden überprüft.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. eingearbeitet.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Das Einverständnis des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40, zur Änderung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Punkte werden überprüft.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 03.08.2018

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
Schreiben vom 06./09.08.2018

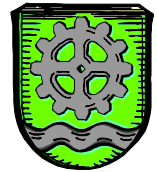
„In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes, erstellt durch Planfertiger Martin Jobst, Mag. Dipl. Ing. Architekt, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, i. d. F. vom 02.07.2018.

Das Planungsgebiet befindet sich **innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt — Erschließung (ODE)** von Traunreut an der Kreisstraße **TS 42** bei ca. Station **TS 42 _ 140 _ 0,230 km links**.

Mit o. g. Änderung des Bebauungsplanes, erstellt durch Planfertiger Martin Jobst, Mag. Dipl. Ing. Architekt, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, i. d. F. vom 02.07.2018, besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, Einverständnis.

Folgendes bitten textlich und zeichnerisch festzusetzen:

1. Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrt zur Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt werden. Hier sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach RAST mit Schenkellängen von jeweils **5 m x 70 m** von Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen, Stellplätzen oder auch sonstigen sichtbehindernden Gegenständen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße, freizuhalten.



Ausgenommen sind einzelnstehende Bäume mit einem Astansatz über 2,80 m Höhe sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.

2. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf nicht rückwärts in die Kreisstraße eingefahren werden. Die Stellplätze sind entsprechend zu situieren.
3. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.
5. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich bei Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrt ein Mindestabstand von 2 m vom Straßengrundstück einzuhalten ist. Zudem ist ein Abstand einzuhalten, bei dem Sichtdreiecke und Lichtraum auf Dauer freigehalten werden. Durch Baumwurzeln entstehende Schäden an der Fahrbahn und deren Nebenanlagen (Straßenentwässerung usw.) sind vom Verursacher ordnungsgemäß zu beheben und die Kosten zu tragen.
Es ist auf jeden Fall erforderlich, evtl. geplante Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen rechtzeitig vor Pflanzung mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.
6. Für Schäden, die dem Grundstück oder der Einfriedung des Antragstellers durch das von der Straße abfließende Niederschlagswasser, der Durchführung des Straßenwinterdienstes oder durch den Straßenverkehr allgemein erwachsen, stehen dem Antragsteller und seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche gegen den Landkreis Traunstein zu.
7. Der Straßenverkehr auf der Kreisstraße verursacht Lärmemissionen. Kosten für Schutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße werden vom Landkreis nicht übernommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das grundsätzliche Einverständnis zur Änderung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.

Die geforderten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden eingearbeitet.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Das grundsätzliche Einverständnis zur Änderung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.
Die geforderten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden eingearbeitet.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 16.08.2018

„Im Zuge der Planerstellung empfehlen wir feststellen zu lassen, ob sich am Gebäude Fledermausquartiere befinden.
Gegebenenfalls sind entsprechend Auflagen festzulegen. Die Verbote des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG dürfen beim Gebäudeabriss nicht ausgelöst werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Traunstein, wird berücksichtigt.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

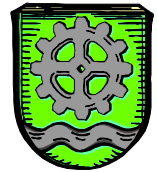
für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Traunstein, wird berücksichtigt.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-



Straße 17, i. d. F. v. 02.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 02.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 17, i. d. F. v. 02.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 02.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

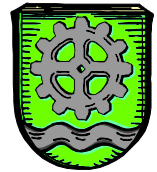
1.4 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163, Gemarkung Traunreut, in Verlängerung der Hofer Straße; - Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 12.07.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 09.08.2018
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 21.08.2018

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

- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16
Schreiben vom 24.07.2018

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 24.07.2018

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

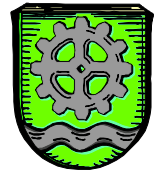
Die zustimmende Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 31.07.2018

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



Planung

Durch die vorliegende Bauleitplanung soll die Errichtung von drei mehrgeschossigen Wohnhäusern am westlichen Ende der Hofer Straße, auf dem derzeit bewaldeten Grundstück Fl.Nr. 1163 der Gemarkung Traunreut, ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung hat eine Größe von ca. 0,6 ha und soll als reines Wohngebiet festgesetzt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Berührte Belange

Forstwirtschaft, Natur und Landschaft

Von der Planung ist Wald betroffen, der gemäß Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz sowie für die Erholung klassifiziert ist.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Wald ist den Belangen der Forstwirtschaft im Sinne des Ziels Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B III 3.1, in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde, Rechnung zu tragen.

Aufgrund der Lage im Randbereich eines im RP 18 ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie der Hang- und Ortsrandlage bestehen darüber hinaus hohe Anforderungen an die Gestaltung der geplanten Neubauten sowie deren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. RP 18 B I 3.1 Z, B I 2.1 Z, Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

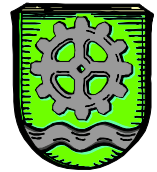
Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht die 12. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Forstbehörde sowie die untere Bauaufsichts- und untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die von der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zuständige Forstbehörde



de sowie die untere Bauaufsichts- und untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 02.08.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 11.07.2018 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 nördlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). 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 u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

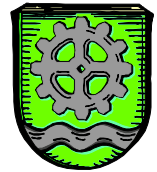
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, genannten Hinweise werden berücksichtigt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, genannten Hinweise werden berücksichtigt.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 01.08.2018



„Grundsätzlich besteht mit der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

Allerdings sollten die 12 oberirdischen privaten Stellplätze sowie die Baumpflanzungen, die außerhalb des Gebiets liegen, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden.

Die fünf öffentlichen Stellplätze im Süden sind ohne Schraffur (Straßenverkehrsfläche besonderer Art) darzustellen.

Die textlichen Festsetzungen Nr.7.1 Satz 2 und 7.2 sind auf den Bestimmtheitsgrundsatz und die Festsetzungsgrundlage (§ 9 BauGB) zu überprüfen.

Die Ausbildung des Staffelgeschosses sollte textlich genauer formuliert werden, so dass auf die Perlschnur in der Plandarstellung (hier fehlt die Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen, außerdem liegt die Auskragung des Staffelgeschosses wohl außerhalb der Baugrenzen) verzichtet werden kann.

Um eine entsprechende Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die vom Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, genannten Hinweise werden berücksichtigt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die vom Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, genannten Hinweise werden berücksichtigt.

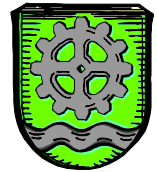
- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 13.08.2018

„Gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ (Flur-Nr. 1163) bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Hinweisen möchten wir jedoch hinsichtlich der privaten Straßenverkehrsflächen auf die Eintragung einer Dienstbarkeit.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand ist keine Grundstücksteilung vorgesehen.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand ist keine Grundstücksteilung vorgesehen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
- **Untere Forstbehörde**
Schreiben vom 06.08.2018

„Zu o. g. Vorgang nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

1. Vorhaben

Die Stadt Traunreut beabsichtigt mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ Rechtsgrundlage für die Bebauung einer größeren Fläche zu schaffen.

Das gesamte zu bebauende Grundstück ist Wald. Im Westen und Süden grenzen ebenfalls Waldflächen an. Im Norden und Osten reichen Wohnflächen an das Areal heran. Das gesamte Flurstück soll als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesen werden und als solches sollen darauf drei mehrgeschossige sog. Punkthäuser errichtet werden.

2. Betroffene Waldflächen

Das Grundstück Flur-Nr. 1163/0 mit einer Gesamtgröße von ca. 0,61 ha ist Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Für die Errichtung der Wohnhäuser samt Umgriff wird die gesamte Fläche des Flurstückes beansprucht. Nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG bedarf die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) der Erlaubnis.

Vorgenannte Flurnummer wurde offensichtlich bereits im Vorfeld der geplanten Bebauung kahlgeschlagen. Bei der Ortseinsicht am 03.08. wurde durch den Revierdienst festgestellt, dass die Bäume auf dem gesamten Grundstück gefällt wurden.

Die im Westen vorgelagerte Waldfläche (Flur-Nr. 1163/6) besteht aus einem 70- bis 80jährigen Altbestand aus Fichten mit mehreren Buchen und einzelnen Birken und Kiefern. Die Bäume erreichen eine max. Höhe von 35 - 40 Metern.

Der kahlgeschlagene Wald (Fl.Nr. 1163/0) wies mutmaßlich eine ähnliche Bestockung auf. Eine detailliertere Beschreibung des Bestandes ist aus oben genannten Gründen im Zuge dieser Stellungnahme nicht mehr möglich. Die Fläche ist aktuell mit Springkraut bewachsen.

Besondere Funktionen des Waldes nach Waldfunktionskarte:

Der Wald auf dem betroffenen Flurstück hat besondere Bedeutung für den lokalen **Klima-, Immissions- und Lärmschutz**.

Die Fläche ist zudem im Waldfunktionsplan als **Erholungswald der Stufe I** ausgewiesen.

Nach Regionalplan für die Region Südostbayern ist der gesamte Waldkomplex als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Eigentümer der zu rodenden Fläche ist der Antragsteller.

Südlich und westlich an das betroffene Flurstück angrenzend befindet sich ein stabiler Waldbestand. Der Abstand zum geplanten Gebäude beträgt 15 Meter. Allerdings ist bei dem im Westen liegenden Wald eine Gefahr durch fallende Bäume bei Wind (Hauptwindrichtung!) nicht auszuschließen.

3. Waldrechtliche Beurteilung

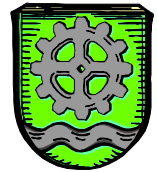
3.1. Rodung

Die beabsichtigte dauerhafte Freistellung von Baumbewuchs der Gesamtfläche des Flurstückes (6.138 m²) zum Zwecke der Gebäudeerrichtung stellt eine Nutzungsänderung (Rodung) gemäß Art. 9 Abs. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) dar. Die Rodung der betroffenen Waldflächen bedarf der Erlaubnis. Die Rodungserlaubnis kann durch ein Verfahren im Sinne des Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt werden. Die, die Rodung betreffenden Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG, sind dabei sinngemäß zu beachten. Die Rodung ist grundsätzlich zu erlauben, sofern sich aus den Absätzen 4 bis 7 nichts anderes ergibt.

3.1.2 Rodung in den mit Funktionen nach dem Waldfunktionsplan (WFP) belegten Waldflächen

Gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG soll die Erlaubnis zur Rodung versagt werden, wenn die Rodung der Waldfunktionsplanung widerspricht oder deren Ziele gefährdet.

Gem. Ziel 3.1 des WFP für die Region Südostoberbayern haben die Wälder wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen und leisten einen wichtigen Beitrag zur Rohstoffversorgung sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt. Daher sollen die Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten und nicht zerschnitten werden.



Wald mit besonderer Bedeutung für den **lokalen Klimaschutz** schützt besiedelte Bereiche, Kur-, Heil- und Freizeiteinrichtungen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Sonderkulturen vor Kaltluftschäden, Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen und nachteiligen Windeinwirkungen.

Ziel der Waldfunktionsplanung: Die Wälder mit Klimaschutzfunktionen sollen erhalten und sachgemäß bewirtschaftet werden.

Wald, der dem **lokalen Immissionsschutz** dient, mindert schädliche Einwirkungen und Belastungen durch Gase, Stäube oder Aerosole und verbessert dadurch die Luftqualität für die zu schützenden Bereiche wie Siedlungen, Erholungsgebiete sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen. Ziele des Waldfunktionsplanes: Wald mit besonderen Aufgaben für den lokalen Immissionsschutz soll erhalten und so gepflegt werden, dass er seine Aufgabe bestmöglich erfüllen kann.

Wald, der dem **Lärmschutz** dient, schützt konkrete Objekte wie Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche sowie Krankenhäuser vor Lärmbelästigung. Er dämpft den Lärm durch Absenken oder Fernhalten des Schalldruckpegels.

Ziele des Waldfunktionsplanes: Wald mit besonderen Aufgaben für den Lärmschutz soll erhalten und so gepflegt werden, dass er seine Aufgabe bestmöglich erfüllen kann.

Nach Ziel 3.4 des WFP sollen **Erholungswälder** in ihrem Bestand gesichert und vor Beeinträchtigungen bewahrt werden. In Wäldern in öffentlichem Eigentum soll die Erholungsfunktion weiter gestärkt werden. Nach Ziel 3.5 soll Wald mit besonderer

Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt in seiner Funktionsfähigkeit erhalten, gepflegt und weiterentwickelt werden.

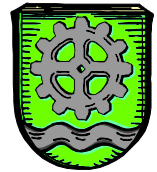
Die besondere Bedeutung der Waldfläche für das Landschaftsbild kommt in der Festsetzung als **landschaftliches Vorbehaltsgebiet** zum Ausdruck.

3.1.3 Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen

Gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG soll die Rodung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers Vorrang verdient. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes wird u. a. im Landesentwicklungsprogramm dokumentiert:

Das Landesentwicklungsprogramm misst dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes als Grundsatz besondere Bedeutung zu („Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden.“ (5.4.1 G)).

4. Abwägung



Die geplante Rodung widerspricht dem Waldfunktionsplan, da auf Grund der oben angeführten besonderen Funktionen der betroffenen Waldfläche der Wald in seiner Substanz und Fläche grundsätzlich erhalten bleiben soll. Die besonderen Funktionen für das Allgemeinwohl werden an dieser Stelle von einem zusammenhängenden Waldkomplex auf einer Gesamtfläche von knapp 30 ha erfüllt. Demgegenüber steht der Verlust durch Rodung von einem Waldbestand mit der Größe von 6.138 m². Bereits im Jahr 2015 wurde auf dem nördlich vorgelagerten Grundstück mit der Fl.Nr. 1163/12 ca. 2.500 m² Wald mit Erholungs- und Klimaschutzfunktion zugunsten von Wohnhäusern gerodet. Außerdem wurde in jüngster Vergangenheit das Einvernehmen zur Rodung für die Kindertagesstätte im Bereich „Stocket“ mit 3.896 m² Fläche erteilt. In Summationswirkung ist bei derzeitiger Betrachtung von Waldverlust auf einer Fläche von 12.534 m² und einer damit einhergehenden Schwächung der o. g. besonderen Funktionen des Waldes auszugehen.

Eine Tendenz der „stückchenweisen“ Verkleinerung des für die städtische Bevölkerung so bedeutsamen Waldkomplexes ist h. E. zu erkennen. Dies sollte, vor allem aus Eigeninteresse der Stadt Traunreut, vermieden werden.

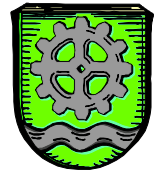
Gerade für die Stadt Traunreut und ihre Bürger/-innen stellt der Waldkomplex am Schneckenberg ein wichtiges Allgemeingut dar. Durch seine bereits oben genannten Funktionen erhöht sich nachhaltig die Lebensqualität der Einwohner der Stadt. Besonders die Funktionen als lokaler Klimaschutz-, Immissionsschutz- und Lärmschutzwald betreffen vor allem die Einwohner der angrenzenden Wohngebiete und somit würden sich, bei Vollzug der vorgesehenen Maßnahme, auch die Lebensbedingungen für die zukünftigen Bewohner der geplanten Wohnhäuser verschlechtern.

Positive Auswirkungen der Waldflächen mit besonderen Funktionen an dieser Stelle im Einzelnen:

Klimaschutz: Der Wald am Schneckenberg kühlt durch die Verdunstungsenergie der Bäume das Klima der Stadt Traunreut in heißen Sommern und produziert sauerstoffreiche und saubere Luft.

Immissionsschutz: Durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet sowie Abgase aus dem Stadtbereich wird die Luft verschmutzt. Der stadtnahe Waldkomplex reinigt die Luft, indem er schädliche Einwirkungen und Belastungen herausfiltert. Entscheidend für diese Funktion ist die Ausdehnung des Waldes, vor allem in die Tiefe.

Lärmschutz: Für die südlich gelegenen Wohngebiete bietet der Wald einen spürbaren Schutz vor dem Lärm der im Norden verlaufenden Kreisstraße TS 42 und der Eisenbahnschienen.



Erholungswald: Im Großraum Traunreut sind Flächen zur Erholung und zum Genuss der freien Natur und deren Schönheiten selten geworden. Laut Verfassung des Freistaates Bayern hat jeder Bürger das Recht auf eben genannte Gegebenheiten (Art. 141 Abs. 3). Diese findet die Bevölkerung hauptsächlich in größeren, zusammenhängenden Wäldern in Stadtnähe, wie am Schneckenberg. In diesem Bereich wurde bereits in Erholungseinrichtungen und in ein ausgebauten Wegenetz für Erholungssuchende investiert. Aufgrund seiner Lage direkt an der Stadt ist der Wald am Schneckenberg als Naherholungsgebiet unersetzbar.

Durch die Rodung und die bereits erwähnte Summationswirkung der bereits getätigten Rodungen in diesem Waldkomplex werden die vorgenannten Waldfunktionen geschwächt und damit die positiven Effekte deutlich geschmälert.

Da sich die betroffene Waldfläche im Eigentum der Stadt Traunreut befindet, unterliegt die Waldbewirtschaftung der Vorbildlichkeit nach Art. 19 i. V. m. Art. 18 BayWaldG. Dazu gehören auch der Erhalt der Waldflächen im kommunalen Eigentum sowie die Sicherung der Waldfunktionen zum Wohle der Allgemeinheit.

Das Gebiet der Stadtgemeinde Traunreut ist zudem mit einem Bewaldungsprozent von 25% deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt. In einem waldarmen Gebiet kann ein erhöhtes öffentliches Interesse an der Walderhaltung unterstellt werden.

Die Errichtung von Wohnhäusern in einer Stadt mit dringend benötigtem Wohnraum stellt auf der anderen Seite ein Vorhaben dar, das dem öffentlichen Wohl dient und im Interesse der Öffentlichkeit (Stadtbevölkerung) liegt. Ob dieses Vorhaben jedoch genau an dieser Stelle verwirklicht werden muss, geht aus den Antragsunterlagen nicht hervor. Alternativstandorte mit weniger negativen Auswirkungen auf den Wald sollten in jedem Fall geprüft werden.

5. Ergebnis

Die Prüfung des Vorhabens unter waldrechtlichen Gesichtspunkten führt zu dem Ergebnis, dass die Erlaubnis zur Rodung nach den Vorgaben des Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nicht erteilt werden soll.

Der Waldfunktionsplan sieht vor, Wälder mit den genannten Funktionen zu erhalten und auszubauen. Dies widerspricht dem geplanten Vorhaben.

Die Summation der Flächen der Bebauungsmaßnahmen in den letzten Jahren im Bereich des Schneckenbergs führen zu einer Schwächung der genannten Waldfunktionen.

Am Schneckenberg ist in Abwägung des öffentlichen Interesses an einen neuen Wohnraum mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Waldes in einer im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt relativ waldarmen Gemeinde die Erhaltung des Waldes als höherwertig einzustufen. Die Errichtung von neuen Wohngebieten ist räumlich nicht auf das Wald- bzw. Planungsgebiet begrenzt.

Die genannten lokalen Funktionen als wichtiges Merkmal erhöhter Lebensqualität kann nur der Wald in seiner heutigen Ausdehnung nachhaltig bewirken.

Der Verlust der Waldfläche für die Bevölkerung der Stadtgemeinde Traunreut ist mit einer Ersatzaufforstung kompensierbar.

Der Verlust der besonderen Waldfunktionen im Zuge der Rodung ist grundsätzlich ebenfalls mit der Aufforstung neuer Waldflächen kompensierbar. Diese Waldflächen müssen sich dann jedoch in unmittelbarer Nähe oder auch direkt angrenzend an den Waldkomplex „Schneckenberg“ befinden, um insbesondere die lokal bedeutsamen Waldfunktionen zu ersetzen.

Bei einer Ersatzaufforstung kann die neue Waldfläche forstfachlich betrachtet aber erst in einem Zeitraum von 30 - 40 Jahren die verlorengegangenen Waldfunktionen erfüllen bzw. ersetzen.

Durch die o. g. Summation ist in den letzten Jahren eine stadtnahe Waldfläche mit ausgewiesenen besonderen Funktionen von 1,25 ha verlorengegangen. Dies ist nur durch eine flächengleiche, direkt an das betroffene Waldgebiet angrenzende Ersatzaufforstung auszugleichen.

Der geplanten Rodung kann nur dann zugestimmt werden, wenn die verlorengehenden Waldfunktionen in lokalem Umgriff ersetzt werden können. Das Einvernehmen i. S. d. Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG kann unter Einhaltung nachfolgender Auflage erteilt werden.

Ersatzaufforstung von 1,25 ha Wald i. S. d. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG in räumlichem Zusammenhang mit der städtischen Bebauung bzw. mit dem Waldkomplex am Schneckenberg.

Die Ersatzaufforstung ist mit dem örtlich zuständigen Revierleiter der Forstverwaltung abzustimmen.“

Ergänzung der v. g. Stellungnahme mit E-Mail vom 23.08.2018 durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Traunstein

„Als Antwort auf Ihr [Hr. Tutsch] Mail vom 21.08. und Bezug nehmend auf unser heute geführtes Telefonat, darf ich Ihnen zu o. g. Vorgang Folgendes mitteilen:

- zu Wohnbebauung Hofer Straße Flur-Nr. 1163/12 (aus dem Jahr 2015):

Dieses Bebauungsplanverfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" wurde am 31.07.2015 mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes auf Grundlage eines bestehenden Flächennutzungsplanes abgeschlossen.

Eine Ersatzaufforstung als Auflage bei dem Erteilen des Einvernehmens zur Rodung wurde von Seiten unseres Amtes damals nicht gefordert. Eine nachträgliche Geltendmachung von Ersatzaufforstungsflächen ist nach dem Satzungsbeschluss und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich.

Die Rodungsfläche von 2.500 m², die in unserer Stellungnahme vom 06.08.2018 in die Summation der Gesamtrodungsfläche am Schneckenberg als Fläche zur Ersatzaufforstung eingeflossen ist, ist damit obsolet und von der in vorgenannter SN geforderten Gesamtfläche abzuziehen.

- zu Hofer Straße, Flur-Nr. 1163 und Bebauungsplan "Stocket" Flur-Nr. 1162/21 (Haus für Kinder):

Für die beiden Vorhaben wird eine Waldfläche von insgesamt 10.034 m² in Anspruch genommen.

Wie in den beiden Stellungnahmen vom 06.08.2018 aus unserem Hause mitgeteilt, ist aus Gründen des öffentlichen Interesses an der Walderhaltung in einer waldarmen Gemeinde, die verlorengegangene Waldfläche 1:1 auszugleichen.

Da auf Grund der Summation der einzelnen Rodungsflächen nunmehr (mit der Maßnahme Wohnbebauung Hofer Straße) auch eine Beeinträchtigung der besonderen Waldfunktionen des Waldbestandes am Schneckenberg zu befürchten ist, ist ein Teil der Ersatzaufforstung angrenzend an den betroffenen Waldbestand zu leisten, um die lokal wirkenden Waldfunktionen zu erhalten.

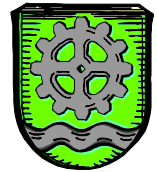
Das von Ihnen angebotene, westlich angrenzende Grundstück Flur-Nr. 968, Gemarkung Stein a. d. Traun, ist dafür aus unserer Sicht geeignet. Auf dieser Fläche ist eine möglichst große Teilfläche der Ersatzaufforstung zu realisieren, mindestens jedoch 3.896 m².

Die für die Ersatzaufforstung verbleibende Restfläche kann, wie bereits per Mail bzw. telefonisch zugesagt, auf dem Grundstück Flur-Nr. 1304, Gmkg. Stein a. d. Traun, als Erstaufforstung realisiert werden.

Die Ersatzaufforstung ist mit dem örtlich zuständigen Revierleiter der Forstverwaltung abzustimmen. Ggf. notwendige Erlaubnis nach Art. 16 BayWaldG sind rechtzeitig einzuholen.

Allgemeine Bemerkung zu Grundstücken, die von der Stadt Traunreut potentiell für Ersatzaufforstungen vorgesehen sind:

Bei der Prüfung der Grundstücke auf Bitte der Stadt durch die Forstverwaltung, kann zu diesem Zeitpunkt ausschließlich die grundsätzliche Eignung der Fläche für Erstaufforstung nach rein walddrechtlichen Kriterien abgeprüft und rückgemeldet werden.



Bei dieser Feststellung stellen wir keinen Zusammenhang zu Bauvorhaben in der Zukunft und etwaiger Auflagen (Ersatzaufforstung) her und unsere Feststellung ersetzt somit in keiner Weise die waldrechtliche Würdigung im Einzelfall!

Das Einvernehmen zur Rodung kann unter Einhaltung der Auflagen, formuliert in den Stellungnahmen vom 06.08.2018 und unter der in diesem Schreiben ergänzenden Maßgaben erteilt werden.

Der Vollzug der Auflagen ist der Forstverwaltung Traunstein mitzuteilen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Aufgrund der ergänzenden Stellungnahme vom 23.08.2018 wird auf der Fl.Nr. 968, Gemarkung Stein a. d. Traun die geforderte Mindestfläche von 3.896 m² für die Kindertagesstätte aufgeforstet. Der notwendige Ersatzaufforstungsbedarf für die Fl.Nr. 1163 (an der Hofer Straße) wird aus kosten- und verfahrenstechnischen Gründen, wie ursprünglich geplant, zur Gänze auf dem Grundstück Fl.Nr. 1304, Gemarkung Stein a. d. Traun vorgenommen. Die noch verfügbare Restfläche von ca. 300 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 968 wird bei der nächsten anstehenden Ersatzaufforstung vorrangig berücksichtigt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Aufgrund der ergänzenden Stellungnahme vom 23.08.2018 wird auf der Fl.Nr. 968, Gemarkung Stein a. d. Traun die geforderte Mindestfläche von 3.896 m² für die Kindertagesstätte aufgeforstet. Der notwendige Ersatzaufforstungsbedarf für die Fl.Nr. 1163 (an der Hofer Straße) wird aus kosten- und verfahrenstechnischen Gründen, wie ursprünglich geplant, zur Gänze auf dem Grundstück Fl.Nr. 1304, Gemarkung Stein a. d. Traun vorgenommen. Die noch verfügbare Restfläche von ca. 300 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 968 wird bei der nächsten anstehenden Ersatzaufforstung vorrangig berücksichtigt.

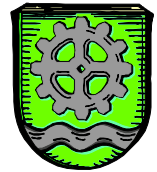
- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 16.08.2018

„Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob der Waldbestand auf dem Grundstück noch besteht.

Sollte er noch bestehen, sind Aussagen gemäß dem besonderen Artenschutzrecht zu treffen und es ist ggf. mit Auflagen sicherzustellen, dass die Verbote des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) wurde bereits im Frühjahr 2018, auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde, vor der Fällung des



Waldes vorgenommen. Hierbei wurde festgestellt, dass durch die Rodung keine verbotswidrigen Tatbestände ausgelöst werden.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) wurde bereits im Frühjahr 2018, auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde, vor der Fällung des Waldes vorgenommen. Hierbei wurde festgestellt, dass durch die Rodung keine verbotswidrigen Tatbestände ausgelöst werden.

Satzungsbeschluss:

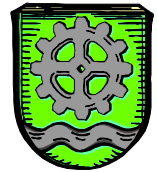
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163, Gemarkung Traunreut, in Verlängerung der Hofer Straße, i. d. F. v. 04.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 04.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163, Gemarkung Traunreut, in Verlängerung der Hofer Straße, i. d. F. v. 04.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 04.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

- 1.5 Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg, nördlich der Weberstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 501/17 und 501/2, Gemarkung Traunwalchen, Georg-Simon-Ohm-Straße 1 und Weberstraße 14;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss**
-



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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 13.07.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 09.08.2018
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 21.08.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 18.07.2018

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg, nördlich der Weberstraße“ folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 0,12 ha große Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Oderberg, nördlich der Kreisstraße TS 49 und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 501/2 und 501/17 (Gmkg. Traunwalchen). Die Stadt Traunreut beabsichtigt, die Festsetzungen bezüglich Schallschutzeinrichtungen zu ändern. Es sollen Schallschutzeinrichtungen bis zu einer Höhe von maximal 2,75 m zugelassen werden, diese sind ggf. einzugrünen.

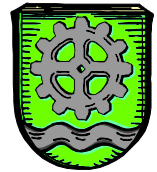
Berührte Belange

Immissionsschutz

Auf Grund der unmittelbar südlich des Planungsgebiets verlaufenden Kreisstraße TS 49 sind die Belange des Immissionsschutzes mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. BayLPIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Bewertung

Die Bebauungsplanänderung steht bei Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 09.08.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 11.07.2018 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:

Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 10.08.2018

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.“

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Lärmschutzwand sollte nicht nur als textliche Festsetzung, sondern auch planerisch dargestellt werden, da die Änderung vom 07.02.2009 in diesem Bereich überschrieben wird.

Für die Lärmschutzwand kann z. B. das Planzeichen 15.9 aus der PlanZV verwendet werden. In Verbindung damit sollte der in der textlichen Festsetzung aufgeführte Grünstreifen und die Begrünung schematisch im Plan mit aufgenommen werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung/Erweiterung vom 07.02.2009 enthält keine zeichnerische Darstellung einer Lärmschutzwand. Insofern ist eine Überschreibung in diesem Bereich nicht erkennbar.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung/Erweiterung vom 07.02.2009 enthält keine zeichnerische Darstellung einer Lärmschutzwand. Insofern ist eine Überschreibung in diesem Bereich nicht erkennbar.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
Schreiben vom 14.08.2018

„Das Änderungsgebiet befindet sich an der straßenrechtlich freien Strecke von Traunreut an der Kreisstraße **TS 49** bei ca. Station **TS 49 _ 120 _ 0,360 km links**.

Mit o. g. Änderung des Bebauungsplanes, erstellt durch Stadtbaumeister Thomas Gättschmann, i. d. F. vom 05.07.2018, besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, Einverständnis.

Folgendes ist einzuhalten:

1. Es ist ein Mindestabstand von **0,50 m** zwischen Lärmschutzmauer und Grundstücksgrenze einzuhalten.

2. Die Lärmschutzmauer ist so zu errichten, dass ein Umstürzen ausgeschlossen ist. Die Standsicherheit des Sichtschutzes muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Für Schäden Dritter haftet der Grundstückseigentümer.
3. Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrt zur Kreisstraße, **bzw. auf den Geh- und Radweg** dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die erforderlichen Sichtdreiecke nach RAL mit Schenkellängen von jeweils **3 m x 30 m** (gemessen am Fahrbahnmittelpunkt Geh- und Radweg) sind von Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen oder auch sonstigen sichtbehindernden Gegenständen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße, freizuhalten. Ausgenommen sind einzelnstehende Bäume mit einem Astansatz über 2,80 m Höhe sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.
4. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, dürfen nicht beeinträchtigt werden.
5. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.
6. Für Schäden, die dem Grundstück oder der Einfriedung des Antragstellers durch das von der Straße abfließende Niederschlagswasser, der Durchführung des Straßenwinterdienstes oder durch den Straßenverkehr allgemein erwachsen, stehen dem Antragsteller und seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche gegen den Landkreis Traunstein zu.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Im Plan vom 07.02.2009 sind bereits Sichtdreiecke eingetragen.

An der südlichen Grundstücksgrenze entlang der Kreisstraße TS 49 ist ein Mindestabstand von 0,5 m zwischen Lärmschutzwand und Grundstücksgrenze einzuhalten (siehe auch textliche Festsetzung C.3.3 vom 07.02.2009).

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Im Plan vom 07.02.2009 sind bereits Sichtdreiecke eingetragen.

An der südlichen Grundstücksgrenze entlang der Kreisstraße TS 49 ist ein Mindestabstand von 0,5 m zwischen Lärmschutzwand und Grundstücksgrenze einzuhalten (siehe auch textliche Festsetzung C.3.3 vom 07.02.2009).

Satzungsbeschluss:**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Stadtbauamt Traunreut gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg, nördlich der Weberstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 501/17 und 501/2, Gemarkung Traunwalchen, Georg-Simon-Ohm-Straße 1 und Weberstraße 14, i. d. F. v. 05.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 05.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Stadtbauamt Traunreut gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg, nördlich der Weberstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 501/17 und 501/2, Gemarkung Traunwalchen, Georg-Simon-Ohm-Straße 1 und Weberstraße 14, i. d. F. v. 05.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 05.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

**1.6 Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 90/152 und 90/153 Gmkg. Stein a. d. Traun, Bahnhofstr. 35 und 37;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss**

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 30.07.2018
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 21.08.2018
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 27.08.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 31.07.2018

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

Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 90/152 und 90/153 der Gemarkung Stein a. d. Traun, Bahnhofstraße 35 und 37, geschaffen werden. Der Ur-Bebauungsplan weist im betroffenen Bereich einen Bauraum für Hauptgebäude als Doppelhaus und einen Bauraum für Garagen auf.

Der bestehende Wohnraum soll entweder durch Aufstockungen über den Garagen der jeweiligen Grundstücke vergrößert oder es sollen zwei voneinander unabhängige Nutzungseinheiten auf den Grundstücken hergestellt werden. Ferner sollen anstelle von Satteldächern Flachdachbauten ermöglicht werden, um die Kubatur der Erweiterungsbauten dem der Bestandsgebäude unterzuordnen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 740 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

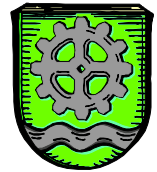
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches an der Bahnlinie bitten wir 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:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 10.08.2018

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 17.08.2018

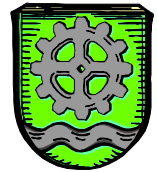
„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Für die Darstellung der Baugrenzen ist die PlanZV Ziff. 3.5. sowohl farblich (blau) wie auch bzgl. des Linientyps (Strich-Strich-Punkt-Linie) zu beachten.

Die Erläuterung zu „vorgeschlagener und bestehender Baukörper“ ist unter einem separaten Legendepunkt „Hinweise“ aufzuführen.

Die aufzustockenden Anbauten sind als homogene Fläche darzustellen. Die Linien und Farbabstufungen sind nach Rückfrage beim Planer bestandsbezogen gemeint und haben daher keine Bedeutung für die Zielplanung.
Bei der Festsetzung Nr. 3 ist „nur“ zu streichen, weil 3 Dachformen möglich sind.



Beim letzten Satz der Festsetzungen ist „im Übrigen“ zu ergänzen, da durch die Änderungen teilweise die gültigen Festsetzungen überschrieben werden.

In der Begründung ist die Unterordnung der Flachdachanbauten hervorgehoben, die allerdings bei zulässigen 2 Vollgeschossen konkreter erläutert werden sollte.

Des weiteren wird in diesem Zusammenhang die Festsetzung der Wandhöhe empfohlen, da 2 Vollgeschosse letztendlich nichts über die Gebäudehöhe aussagen.

Im letzten Satz des Begründungstextes ist von einem „geringen Eingriff“ die Rede. Ein Eingriff jeglicher Art ist eine Negativformulierung und somit ortsplanerisch nicht zielführend.

Insofern sollte die Bewertung nochmals dahingehend überdacht und entsprechend formuliert werden.“

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gebetene Überprüfung bzw. Überarbeitung der Plandarstellung, sowie der textlichen Ausformulierung wird ausgeführt und die zu ändernden Punkte werden eingepflegt.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die gebetene Überprüfung bzw. Überarbeitung der Plandarstellung, sowie der textlichen Ausformulierung wird ausgeführt und die zu ändernden Punkte werden eingepflegt.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München**
Schreiben vom 21.08.2018

Bahnstr.: Nr. 5730 / Traunstein - Garching / ca. km 15,84 15,89 / links der Bahn

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn (SOB)) bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen | Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

1. Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. An der Grenze zu den Bahnflächen, ist eine Einfriedung, wenn möglich mit einem Stabmattenzaun, zu errichten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen (Endwuchshöhe geringer als Abstand zum Regellichtraum (2,50 m)). Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Die Signalsicht ist jederzeit zu gewährleisten. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

2. Immobilienspezifische Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Bei Baggararbeiten ist ein Sicherheitsabstand, bei nicht gesperrtem Betriebsgleis, zu beachten (der Ausleger muss, bei vollem Schwenkradius, mindestens 3 m von der nächsten Schiene entfernt sein). Sollte dies nicht möglich sein, ist ein Bauüberwacher Bahn (BüB) erforderlich. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der SOB zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist bei der Südostbayernbahn, Bezirksleiter Fahrbahn, Herr Nico Höfling, Mobil: 0160 1974 460 22, zu beantragen.

4. Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

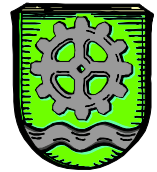
Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Börgerding, zu wenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den zu beachtenden und einzuhaltenden Bedingungen, Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen wird Folge geleistet und werden beachtet.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den zu beachtenden und einzuhaltenden Bedingungen, Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen wird Folge geleistet und werden beachtet.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 22.08.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 26.07.2018 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 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.“

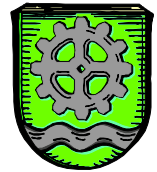
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom werden durch die anstehenden Baumaßnahmen, die durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht werden, nicht verändert oder beschädigt.

Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird im Zuge dessen ebenfalls beachtet.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Geltungsbereich befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom werden durch die anstehenden Baumaßnahmen, die durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht werden, nicht verändert oder beschädigt.

Das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird im Zuge dessen ebenfalls beachtet.

- **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:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

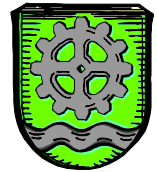
Der im Geltungsbereich befindliche Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Unternehmens Bayernwerk Netz GmbH, werden durch die anstehenden Baumaßnahmen, die durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht werden, nicht beeinträchtigt.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der im Geltungsbereich befindliche Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Unternehmens Bayernwerk Netz GmbH, werden durch die anstehenden Baumaßnahmen, die durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht werden, nicht beeinträchtigt.



- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 22.08.2018

„Beiliegendes Merkblatt ist beim Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen zum Schutz von Fledermäusen zu beachten.
Wir bitten, das Merkblatt weiterzuleiten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das beigelegte Merkblatt „Schutz von Tieren bei Abriss und Sanierung von Gebäuden“ wird im Zuge der Planungsausführung berücksichtigt und folgegeleistet.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das beigelegte Merkblatt „Schutz von Tieren bei Abriss und Sanierung von Gebäuden“ wird im Zuge der Planungsausführung berücksichtigt und folgegeleistet.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Architekturbüro Ulrich Hatz, Marienplatz 5, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 90/152 und 90/153, Gemarkung Stein a. d. Traun, Bahnhofstraße 35 und 37, i. d. F. v. 19.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 19.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

Frau Stadträtin Haslwanter und Herr Stadtrat Blank waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Architekturbüro Ulrich Hatz, Marienplatz 5, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 90/152 und 90/153, Gemarkung Stein a. d. Traun, Bahnhofstraße 35 und 37, i. d. F. v. 19.07.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 19.07.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

1.7 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für:

1.7.1 VE 001 Baumeisterarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Baumeisterarbeiten im Oktober 2018 beginnen und bis Ende Mai 2019 fertiggestellt sein.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende Juli 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten ARGE Ditz + Diessbacher-Babl, Zwieselstraße 4, 83329 Waging, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 6 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 09.08.2018 statt.
Drei Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die ARGE Ditz + Diessbacher-Babl und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Di Qual Bau GmbH, Fridolfing	958.473,03 € brutto
Zweitbieter:	1.097.810,33 € brutto
Drittbbieter:	1.172.616,36 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 931.027,79 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 27.445,24 € brutto (Mehring) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Baumeisterarbeiten in Höhe von 27.445,24 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Di Qual Bau GmbH, Fridolfing zum geprüften Angebotspreis von 958.473,03 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 09.08.2018.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Baumeisterarbeiten in Höhe von 27.445,24 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

2. Der Auftrag für die Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Di Qual Bau GmbH, Fridolfing zum geprüften Angebotspreis von 958.473,03 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 09.08.2018.

1.7.2 VE 002 Zimmererarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Zimmererarbeiten im Februar 2019 beginnen und bis Ende März 2019 fertiggestellt sein.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende Juli 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten ARGE Ditz + Diessbacher-Babl, Zwieselstraße 4, 83329 Waging, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 13 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 09.08.2018 statt.
8 Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die ARGE Ditz + Diessbacher-Babl und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Holzbau Hecker, Kastl	273.159,95 € brutto
Zweitbieter:	280.491,06 € brutto
Drittbbieter:	282.038,75 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 241.295,15 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 31.864,80 € brutto (Mehring) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Zimmererarbeiten in Höhe von 31.864,80 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Zimmererarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Holzbau Hecker GmbH, Kastl zum geprüften Angebotspreis von 273.159,95 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 06.08.2018.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Zimmererarbeiten in Höhe von 31.864,80 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Zimmererarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Holzbau Hecker GmbH, Kastl zum geprüften Angebotspreis von 273.159,95 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 06.08.2018.

1.7.3 VE 104 Elektroarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Elektroarbeiten im November 2018 beginnen und bis Ende August 2019 fertiggestellt sein.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende Juli 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten Planungsbüro HLS-Tec Piendl, Chiemseestraße 25, 83278 Traunstein, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 6 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 09.08.2018 statt.
5 Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro HLS-Tec und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Schlecht + Kaiser, Kirchweidach	282.798,62 € brutto
Zweitbieter:	323.640,55 € brutto
Drittbbieter:	324.638,22 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 330.277,47 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 47.478,85 € brutto (Minderung) unterschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Elektroarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Schlecht + Kaiser, Kirchweidach zum geprüften Angebotspreis von

282.798,62 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Elektroarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Schlecht + Kaiser, Kirchweidach zum geprüften Angebotspreis von 282.798,62 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

1.8 Umgestaltung des Rathausplatzes in Traunreut; Auftragsvergabe für die Ausführung der Tiefbauarbeiten (Pflasterung)

Die Wertung der eingereichten Angebote konnte bis heute noch nicht abgeschlossen werden. Eine Vergabe der Bauleistungen erfolgt in der Stadtratssitzung am 20.09.2018.

1.9 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikus-straße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, Gemarkung Traunreut, Nähe Jahnstraße; Antragsteller: Familie Kostic

Antrags-E-Mail vom 20.08.2018 des Herrn Volker Kühnl, Vertriebspartner von
Heinz von Heiden Massivhäuser:

„Hiermit möchten wir im Namen der Familie Kostic einen formlosen Antrag auf Bebauungsplanänderung stellen.

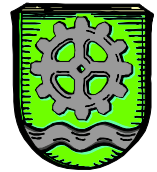
Geplant sind ein Doppelhaus mit zwei Vollgeschossen sowie – wenn möglich – jeweils eine Doppelgarage (s. Anlage).

Die geplante und gewünschte Firstrichtung wäre parallel zum Straßenverlauf. Des weiteren bitten wir um Auskunft, ob die Wandhöhe um 10 cm, von vorgegebenen 6,30 m, auf 6,40 m erhöht werden könnte.

Stehe Ihnen für Fragen jederzeit unter den u. g. Kontaktdaten gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits am 23.07.2018 hat der Stadtrat die Änderung dieses Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 536/1663, 536/1664 und 536/566 beschlos-



sen. In dieser Änderung soll auch die Neuordnung der Erschließungssituation geändert werden. Die geplante Erschließungsstraße entlang des Franz-Haberlander-Bades soll entfallen. Insofern ist die nun jetzt beantragte Bebauungsplanänderung (Verschiebung der Baugrenzen für ein Doppelhaus sowie jeweils eine Doppelgarage) möglich. Nicht zugestimmt werden kann der beantragten Erhöhung der max. zulässigen Wandhöhe von 6,30 m auf 6,40 m. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde die bisherige Wandhöhe von 6,30 m eingehalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, gemäß dem Antrag der Firma Heinz von Heiden Massivhäuser vom 20.08.2018, im Namen der Familie Kostic. Einer Erhöhung der maximal zulässigen Wandhöhe auf 6,40 m wird nicht zugestimmt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1733, gemäß dem Antrag der Firma Heinz von Heiden Massivhäuser vom 20.08.2018, im Namen der Familie Kostic. Einer Erhöhung der maximal zulässigen Wandhöhe auf 6,40 m wird nicht zugestimmt.

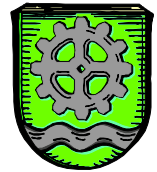
1.10 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Chieming hat in seiner Sitzung am 20.03.2018 beschlossen, einen Bebauungsplan zur Errichtung eines Parkplatzes bei den Ortsstraßen Am Venusberg/Berghofstraße in Chieming aufzustellen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung soll zudem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ für den Bereich des Grundstückes Hauptstraße 16 in Chieming, Flur-Nr. 42 der Gemarkung Chieming und der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Max-Kurz-Straße“ in Chieming für den Bereich der Grundstücke Max-Kurz-Straße 16 und 19 in

Chieming, Flur-Nrn. 93/2 und 99 der Gemarkung Chieming im Wege der Berichtigung angepasst werden, da für diesen Bereich ein Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a BauGB aufstellt wird bzw. wurde.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht vor:



- Parkplatz am Venusberg/Berghofstraße:
Darstellung als Verkehrsfläche, Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“
- Lebensmittelmarkt an der Hauptstraße 16 in Chieming:
Darstellung als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SO)
- für den Bereich an der Max-Kurz-Straße 16 und 19:
Darstellung als Mischgebiet (MI)

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde vom Gemeinderat Chieming in seiner Sitzung vom 07.08.2018 gebilligt.

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 5.009 m²/ca. 0,5 ha und umfasst das Grundstück Flur-Nr. 230/2, Gemarkung Chieming.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel dazu durchgeführten 10. Änderung des Bebauungsplans „Chiemseeufer“ soll für die Anlage eines Parkplatzes eine ausreichend große und wirtschaftlich günstig erschließbare Fläche bereitgestellt werden.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 21.06.2018 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

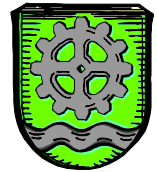
Mit Schreiben vom 22.08.2018 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Chiemseeufer“ (Ausweisung eines Parkplatzes) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zum Planentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Chiemseeufer“ (Ausweisung eines Parkplatzes) der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 23.04.2018 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zum Planentwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Chiemseeufer“ (Ausweisung eines Parkplatzes) der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 23.04.2018 wiederum keine Anregungen vorgebracht.



1.11 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erweiterung des Bebauungsplans „Abdeckerfeld II“ und für die Erschließung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1017/2, Gemarkung Stein a. d. Traun; Antragsteller: brüderl St. Georgen GmbH Co. KG

Der Stadtrat hat am 26.04.2018 auf Antrag der Firma Brüderl (Bauträger) die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Abdeckerfeld II“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 1017/2 der Gmkg. Stein a.d. Traun beschlossen.

Mit Schreiben (E-Mail) vom 16.05.2018 hat die Firma Brüderl nunmehr den Abschluss eines Erschließungsvertrages für das Baugebiet angeboten.

Würde die Stadt bei Erlass eines Bebauungsplans das zumutbare Angebot zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags über die Erschließung ablehnen, wäre sie verpflichtet, die Erschließung selbst durchzuführen (§ 124 BauGB).

Es ist grundsätzlich zulässig, den Bauträger zur Finanzierung der städtebaulichen Maßnahmen heranzuziehen. Dies verstößt nicht gegen den Gleichheitssatz. Es handelt sich hierbei um eine Abwägungsentscheidung des Stadtrates zur Notwendigkeit der städtebaulichen Maßnahmen, der eine vollständige und fundierte Sachverhaltsermittlung zugrunde zu legen ist. Maßgeblich ist, dass die Neuausweisung ohne den städtebaulichen Vertrag nicht erfolgt wäre. Ein gemeindlicher Selbstbehalt ist hierbei nicht erforderlich (§ 11 Abs. 2 BauGB). Es ist jedoch nicht zulässig, dass sich die Stadt über den Abschluss von Folgekostenverträgen eine finanzielle Reserve für künftige Maßnahmen zulegt.

Die Herstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Stadtwerke Traunreut erfolgt durch die Stadtwerke selbst (E-Mail vom 30.05.2018).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Erschließung, den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die Planungskosten für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplans „Abdeckerfeld II“ durch städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) zu regeln. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens (Ausweisung des Baugebiets) wird vom Abschluss der städtebaulichen Verträge abhängig gemacht. Eine gemeindliche Eigenbeteiligung wird seitens der Stadt Traunreut nicht übernommen.

für 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Erschließung, den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die Planungskosten für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplans „Abdeckerfeld II“ durch städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) zu regeln. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens (Ausweisung des Baugebiets) wird vom Abschluss der städtebaulichen Verträge abhängig gemacht. Eine gemeindliche Eigenbeteiligung wird seitens der Stadt Traunreut nicht übernommen.

2. Beschließende Angelegenheiten

2.1 Genehmigung der bestehenden Regallager, der PV-Anlage, der Trocknungshalle, des Heizungsgebäudes und der Lagerflächen auf den Grundstücken Fl.Nr. 24, 25 und 27, Gemarkung Stein an der Traun (Sägewerk Geyer Holz); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: GaTo GmbH & Co. KG

Die Antragstellerin beantragt die bauaufsichtliche Genehmigung für die bereits bestehenden - im Betreff genannten - baulichen Anlagen des Sägewerkes Geyer-Holz in Stein an der Traun.

Die Anlagen befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein an der Traun“, vom 26.04.2016 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Sondergebiet Holzverarbeitung nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Dort sind Regallager, Trocknungshalle, Heizungsgebäude und Lagerflächen für die Holzverarbeitung grundsätzlich zulässig (§ 11 BauNVO).

Die Errichtung von PV-Anlagen auf den Gebäudedächern kann als Nebenanlage ausnahmsweise zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

Folgender Widerspruch zu einer Festsetzung des Bebauungsplans liegt vor:

Anstelle einer Einfriedung (2 m Höhe – Eisengitter oder Maschendraht) ist zwischen Regallager 15 und 1 - an der Westseite des Geländes – ein 7 m hohes und 6,21 m breites Schiebetor errichtet worden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Das Schiebetor passt in Gestaltung und Höhe zu den Hochregalen, die ohne eine Unterbrechung entlang der Westseite der Anlage, an der Grundstücksgrenze ohnehin vorhanden sind und selbst eine Einfriedung darstellen.

Für das Vorhaben sind 4 Kfz-Stellplätze erforderlich. Diese sind auf dem Betriebsgelände nachgewiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauNVO wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).
Einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauNVO wird zugestimmt.
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

2.2 Errichtung einer Stahlbühne in der Produktionshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1201/7, Gemarkung Stein an der Traun (Dieselstr.2); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: Frau Edeltraud Maierhofer

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Stahlbühne in der bestehenden Produktionshalle.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „GE Hochreit - Mitte“, vom 19.06.2013 mit 1. Änderung vom 21.01.2016 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Produktionsgebäude grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans

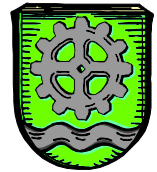
Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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



**2.3 Sanierung des „Franz-Haberlander-Bades“ – Errichtung eines Technikgebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 536/1182, Gemarkung Traunreut (Jahnstr. 10);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Stadtwerke Traunreut**

Die Antragstellerin beabsichtigt das Franz-Haberlander-Freibad in Traunreut zu sanieren. In einem ersten Bauabschnitt soll die veraltete und sanierungsbedürftige Badewassertechnik auf den heutigen Stand gebracht werden. Hierzu ist vorgesehen, ein neues Technikgebäude zu errichten.

Das Vorhaben befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Traunreut (nach Besprechung vom 26.07.2018 im Landratsamt ist die planungsrechtliche Einstufung noch nicht endgültig geklärt, aber vermutlich handelt es sich um ein Außenbereichsvorhaben). Da eine Privilegierung nicht gegeben ist, handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB ist nicht zu erkennen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Baugrundstück als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz dargestellt. Das Baugrundstück sowie die südöstlich und nördlich angrenzenden Grundstücke sind bereits jetzt intensiv durch Anlagen der Freizeitnutzung (Freibad, Sportplätze bzw. Sporthalle und Schäferhundeverein) geprägt. Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

**2.4 Sanierung des „Franz-Haberlander-Bades“ – Änderung der Außenanlagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 536/1182, Gemarkung Traunreut (Jahnstr. 10);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Stadtwerke Traunreut**

Die Antragstellerin beabsichtigt das Franz-Haberlander-Freibad in Traunreut zu sanieren. In einem weiteren Bauabschnitt soll die Sanierung der Schwimmbecken in Edelstahl mit Attraktivierung und Neugestaltung des Umfeldes der Badeplattform erfolgen. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Erweiterung des Schwimmerbeckens auf acht Bahnen,
- Errichtung eines neuen Sprungturmes mit separaten Sprungbecken,
- Neubau des Kinderbeckens mit eigenem Technikgebäude,
- Errichtung einer Breitwellenrutsche,
- Neubau des Aufsichtsgebäudes.

Das Vorhaben befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Traunreut (nach Besprechung vom 26.07.2018 im Landratsamt ist die planungsrechtliche Einstufung noch nicht endgültig geklärt, aber vermutlich handelt es sich um ein Außenbereichsvorhaben). Da eine Privilegierung nicht gegeben ist, handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB ist nicht zu erkennen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das gesamte Baugrundstück als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz dargestellt. Das Baugrundstück sowie die südöstlich und nördlich angrenzenden Grundstücke sind bereits jetzt intensiv durch Anlagen der Freizeitnutzung (Freibad, Sportplätze bzw. Sporthalle und Schäferhundeverein) geprägt. Die Erschließung ist gesichert.

Ein Mehrbedarf an Stellplätzen ergibt sich nicht, da sich an der Grundstücksgröße keine Änderung ergibt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

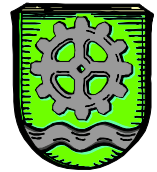
für	gegen	Beschluss:
11	0	

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

2.5 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für:

2.5.1 VE 101 Sanitärarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Sanitärarbeiten im November 2018 beginnen und bis Ende August 2019 fertiggestellt sein.



Die o. g. Bauleistungen wurden Ende Juli 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten Planungsbüro HLS-Tec Piendl, Chiemseestraße 25, 83278 Traunstein, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von einer Firma angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 09.08.2018 statt.
Ein Angebot wurde fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung des Angebotes erfolgte durch das Ingenieurbüro HLS-Tec und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Sepp Seehuber, Waging 169.212,11 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 153.986,83 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 15.225,28 € brutto (Mehring) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Sanitärarbeiten in Höhe von 15.225,28 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Sanitärarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Sepp Seehuber, 83329 Waging zum geprüften Angebotspreis von 169.212,11 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Sanitärarbeiten in Höhe von 15.225,28 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Sanitärarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Sepp Seehuber, 83329 Waging zum geprüften Angebotspreis von 169.212,11 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

2.5.2 VE 102 Heizungsarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Heizungsarbeiten im November 2018 beginnen und bis Ende August 2019 fertiggestellt sein.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende Juli 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten Planungsbüro HLS-Tec Piendl, Chiemseestraße 25, 83278 Traunstein, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von einer Firma angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 09.08.2018 statt.
Ein Angebot wurde fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung des Angebotes erfolgte durch das Ingenieurbüro HLS-Tec und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Sepp Seehuber, Waging 160.098,69 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 147.205,87 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 12.883,82 € brutto (Mehring) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Heizungsarbeiten in Höhe von 12.883,82 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Heizungsarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Sepp Seehuber, 83329 Waging zum geprüften Angebotspreis von 160.098,69 einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Heizungsarbeiten in Höhe von 12.883,82 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Heizungsarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Sepp Seehuber, 83329 Waging zum geprüften Angebotspreis

von 160.098,69 einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

2.5.3 VE 103 Lüftungsanlagen

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Heizungsarbeiten im November 2018 beginnen und bis Ende August 2019 fertiggestellt sein.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende Juli 2018 in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten Planungsbüro HLS-Tec Piendl, Chiemseestraße 25, 83278 Traunstein, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 4 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 09.08.2018 statt.
Drei Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro HLS-Tec und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Huber & Co GmbH, Freimehring	145.290,31 €
brutto	
Zweitbieter:	153.730,58 €
brutto	
Drittbbieter:	165.547,93€
brutto	

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 131.843,11 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 13.447,20 € brutto (Mehring) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Lüftungsarbeiten in Höhe von 13.447,20 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Lüftungsarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Huber & Co. GmbH, Freimehring zum geprüften Angebotspreis von 145.290,31 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Lüftungsarbeiten in Höhe von 13.447,20 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Lüftungsarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Huber & Co. GmbH, Freimehring zum geprüften Angebotspreis von 145.290,31 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.08.2018.

**2.6 Errichtung eines Fertigungsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1196, Gemarkung Stein a. d. Traun (Fraunhoferstr.1);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH, Traunreut**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Fertigungsgebäudes am Standort in Hochreit.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „GE Hochreit - Mitte“, vom 19.06.2013 mit 1. Änderung vom 21.01.2016 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Produktionsgebäude grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgender Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Geringfügige Breitenreduzierung des westlichen „privaten Grüns“ durch Verkehrsflächen,
 - Überschreitung der westlichen Baugrenze durch Verkehrsflächen.
- Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Der Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ist nachgewiesen.

Laut Bebauungsplan soll durch die Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens angeordnet werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt (§31 Abs. 2 BauGB).

**2.7 Nutzungsänderung einer ehemaligen „Heimhilfsschule und Hilfsschul-Kinderheim in Traunreut“ in eine Volkshochschule Traunreut sowie Anbau eines Wintergartens;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Stadt Traunreut**

Die Volkshochschule Traunreut befindet sich bereits seit vielen Jahren in den Räumen der ehemaligen Heimhilfsschule und Hilfsschul-Kinderheimes in der Marienstraße. Eine Nutzungsänderung wurde bislang nicht beantragt. Auch der Wintergarten, welcher als Windfang dient, wurde bereits vor vielen Jahren errichtet. Im Zuge der Bearbeitung des Brandschutznachweises wurde die fehlende Nutzungsänderung festgestellt.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Traunreut (§ 34 BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinem Wohngebiet (§ 4 BauNVO). In einem WA sind Anlagen für kulturelle Zwecke grundsätzlich zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Das Maß

der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert, die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch