



## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	13.02.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:16 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:**

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

**Nicht erschienen war(en):**  
Haslwanter Andrea

**Grund (un)entschuldigt:**  
entschuldigt

### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

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



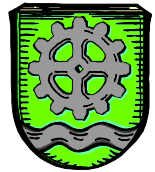
### III. Tagesordnung

#### 1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;  
Auftragsvergabe für:
  - 1.1.1 Außenanlagen – LV 301  
**Los 1** – Vorplatz, Stellplätze, Belagsflächen
  - 1.1.2 Fenster und Außentüren – LV 004 Information über Vergabe
- 1.2 Nutzungsänderung von Verkaufsräumen in Wohnraum und Arztpraxis, Aufstockung des Gebäudes und Teilumbau des Untergeschosses zu einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/59, Gemarkung Traunreut;  
Tektur: Änderung des Erdgeschosses und Nutzungsänderung des ersten Obergeschosses von Verkaufsfläche in Büro-, Lager- und Wohnnutzung (Wohnungen und Ferienwohnungen);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB;  
Antragstellerin: KfA Cityhaus Gerer GmbH & Co.KG
- 1.3 Walther-Hensel-Weg, Traunreut;  
Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 2.2 Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 2.3 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 2.4 Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 2.5 Bayerische Landesgartenschauen ab 2027;  
Schreiben der Bayerischen Landesgartenschau GmbH vom Januar 2019  
Entscheidung über die Abgabe einer Interessenbekundung



- 2.6 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;  
Auftragsvergabe für:
  - 2.6.1 Außenanlagen – LV 301  
**Los 2** – Gartenbauarbeiten und Vegetationsflächen
  
- 2.7 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
  
- 2.8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1176/45, 1176/46 und 1176/53, Gemarkung Traunreut, Kampenwandstraße 6, 8 und 18

## IV. Beschlüsse

### 1. Beschließende Angelegenheiten

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

##### 1.1.1 Außenanlagen – LV 301

##### **Los 1 – Vorplatz, Stellplätze, Belagsflächen**

Die Bauleistungen für die Erstellung der Außenanlagen der neuen Kindertagesstätte an der Kolpingstraße wurden Mitte Dezember 2018 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausführung der Arbeiten soll im Zeitraum von Juni 2019 bis August/September 2019 erfolgen.

Die Leistungen wurden aufgeteilt in zwei Lose:

**Los 1: Belagsarbeiten, Stellplätze im Vorplatzbereich der KITA:**

Los 2: Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen

Angebote konnte für ein oder beide Lose abgegeben werden.

Die Vergabeunterlagen wurden durch den beauftragten Landschaftsarchitekten Harald Hell, Prien, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben zwölf Bewerber die Vergabeunterlagen angefordert.

Die Angebotseröffnung fand am 15.01.2019 statt.

Angeboten für Los 1 haben sieben Firmen; für Los 2 ebenfalls sieben Firmen.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch Landschaftsarchitekt Hell und erbrachte folgendes Ergebnis:

#### **Vergabe Los 1 - Belagsarbeiten, Stellplätze im Vorplatzbereich der KITA:**

*Hinweis:*

*Die Vergabe von **Los 2** erfolgt unter TOP 2.6.1 (vorberatende Angelegenheiten).*

**Mindestbieter:**

**Fa. Wolfgruber Landschaftsbau, Tittmoning 159.074,20 € brutto**

Zweitbieter: 160.063,33 € brutto

Drittbieter: 164.190,29 € brutto



Die Kostenberechnung für **Los 1** der Außenanlagen sah eine Investitionssumme in Höhe von 163.636,90 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 4.562,70 € brutto (Minderung) unterschritten.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Auftrag für die Ausführung der Außenanlagen – **Los 1**, Belagsarbeiten, Stellplätze im Vorplatzbereich, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Wolfgruber GmbH & Co. KG, Garten- und Landschaftsbau, Am Brüstfeld, 84529 Tittmoning, zum geprüften Angebotspreis von 159.074,20 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 15.01.2019.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Außenanlagen – **Los 1**, Belagsarbeiten, Stellplätze im Vorplatzbereich, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Wolfgruber GmbH & Co. KG, Garten- und Landschaftsbau, Am Brüstfeld, 84529 Tittmoning, zum geprüften Angebotspreis von 159.074,20 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 15.01.2019.

### **1.1.2 Fenster und Außentüren – LV 004 Information über Vergabe**

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Arbeiten für Fenster- und Außentüren im März 2019 durchgeführt werden.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende Oktober 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 15 Firmen angefordert.  
Die Angebotseröffnung fand am 08.11.2018 statt.  
9 Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

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

<b>Mindestbieter: Fa. Blüml, Triftern</b>	<b>127.615,60 € brutto</b>
Zweitbieter:	134.311,73 € brutto
Drittbieter:	137.879,35 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 133.610,04 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 5.994,44 € brutto (Minderung) unterschritten.

Der Auftrag für die Ausführung der Fenster und Außentüren für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wurde gemäß Ermächtigungsbeschluss des Bauausschusses vom 05.12.2018 an die mindestnehmende Firma Blüml, Triftern zum geprüften Angebotspreis von 127.615,60 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 06.11.2018.

**Eine Beschlussfassung war nicht erforderlich.**

- 1.2 *Nutzungsänderung von Verkaufsräumen in Wohnraum und Arztpraxis, Aufstockung des Gebäudes und Teilumbau des Untergeschosses zu einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/59, Gemarkung Traunreut;***  
***Tektur: Änderung des Erdgeschosses und Nutzungsänderung des ersten Obergeschosses von Verkaufsfläche in Büro-, Lager- und Wohnnutzung (Wohnungen und Ferienwohnungen);***  
***Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;***  
***Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB;***  
***Antragstellerin: KfA Cityhaus Gerer GmbH & Co.KG***
- 

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung des 1. Obergeschosses des Wohn- und Geschäftshauses zum Einbau von 3 Eigentumswohnungen und 11 Ferienwohnungen, sowie der Erweiterung eines Büros und der Errichtung von Abstell- und Lagerräumen für die Wohnnutzung.

Durch die notwendige Entfernung einer Treppe ergibt sich auch im Erdgeschoss eine Änderung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“, vom 09.02.1995 mit 1. Änderung vom 02.03.2002 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Wohnungen, Büros, Lagereinheiten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes grundsätzlich zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 – 4 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

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

Gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bedarf die Änderung einer baulichen Anlage der Genehmigung der Stadt Traunreut. Diese darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen der Satzung widerspricht.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Sanierung des Stadtkerns.

Stellplätze:

Für die bisherige Verkaufsfläche im 1. OG (740 m<sup>2</sup>) sind 19 Kfz-Stellplätze anrechenbar.

Der Bedarf für die Wohnungen liegt bei 16 Stellplätzen (3x1,5 St. und 11x1 St.)

Ein Mehrbedarf für die Büroerweiterung ergibt sich nicht (< 30 m<sup>2</sup>).

Die Verkaufsflächenerweiterung im EG (18 m<sup>2</sup> = Treppe) kann mit 1 St. angesetzt werden.

Damit ergibt sich kein Stellplatzmehrbedarf.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Der Erteilung einer Sanierungsgenehmigung wird zugestimmt (§ 144 BauGB).

*Herr Stadtrat Gerer nahm wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) nicht an der Abstimmung teil.*

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>10</b>	<b>0</b>	

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

Der Erteilung einer Sanierungsgenehmigung wird zugestimmt (§ 144 BauGB).

### 1.3 **Walther-Hensel-Weg, Traunreut;** **Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten**

Die Bauleistungen für den Kanalneubau und Straßenbau im Walther-Hensel-Weg wurden zusammen mit den Stadtwerken Traunreut Anfang Januar 2019 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro, BSM Ingenieure GmbH & Co. KG, Traunwalchen, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben neun Bewerber die Vergabeunterlagen angefordert.

Die Angebotseröffnung fand am 29.01.2019 statt.

Drei Firmen reichten fristgerecht ihre Angebote ein.



Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die BSM Ingenieure, Traunwalchen und erbrachte folgendes Ergebnis:

**Mindestbieter:**

**Fa. Traun-Tiefbau GmbH, Traunreut** **235.621,73€ brutto**

Zweitbieter: 382.187,65 € brutto

Drittbieter: 483.238,89 € brutto

Haushaltsausgabemittel für den Straßenbau stehen unter dem Titel 6309.9502 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten im Walther-Hensel-Weg wird an die mindestnehmende Firma Traun-Tiefbau GmbH, Bayernstraße 10, 83301 Traunreut, zum geprüften Angebotspreis von 235.621,73 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 29.01.2019.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten im Walther-Hensel-Weg wird an die mindestnehmende Firma Traun-Tiefbau GmbH, Bayernstraße 10, 83301 Traunreut, zum geprüften Angebotspreis von 235.621,73 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 29.01.2019.

## 2. Vorberatende Angelegenheiten

### 2.1 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“); Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan im Norden als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im Süden als „Gewerbegebiet“ dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Seeon IV“ soll der gesamte Bereich als Gewerbegebiet entwickelt werden, um die örtliche Wirtschaft zu stärken und heimischen bzw. regionalen Betrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.





Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Seeon IV“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck am 28.06.2018 die Durchführung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 50. Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Seeon IV“ durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Seeon, ca. 0,7 km östlich des Ortskerns. Es weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 160 m. In Ost-West-Richtung sind es ca. 280 m.

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet Seeon an. Im Westen wird es durch die Rabendener Straße/Kreisstraße TS 31 abgeschlossen. Dahinterliegend befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen sowie im Süden weitere Gewerbeflächen. Im Norden wird der Geltungsbereich durch ein einzelnes Wohnanwesen begrenzt. Im Osten bzw. Nordosten grenzen umfängliche Waldflächen an.

Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“) beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon - Gewerbegebiet IV“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon - Gewerbegebiet IV“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

## **2.2 Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

In der Gemeinde Seeon-Seebruck soll im Ortsteil Seeon eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche in ein Gewerbegebiet umgenutzt werden, um die örtliche Wirtschaft zu stärken und heimischen sowie regionalen Betrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können.



Das Planungsgebiet schließt nördlich an das bereits bestehende „Gewerbegebiet Seeon“ an. Die letzte Erweiterung (BP „Gewerbegebiet Seeon III“) des Gewerbegebietes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Seebruck-Seeon als Satzung im Jahre 2015 beschlossen.

Da das Gewerbegebiet „Seeon“ bereits nahezu vollumfänglich bebaut ist und auch sonst auf dem Gemeindegebiet keine größeren oder zusammenhängenden freien Flächen für Gewerbebetriebe mehr vorhanden sind, soll nun als vierter Abschnitt das „Gewerbegebiet Seeon IV“ entwickelt werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese weitere Gewerbeentwicklung zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck am 28.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Seeon IV“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Seeon, ca. 0,7 km östlich des Ortskerns. Es weist eine Größe von ca. 3,19 ha auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 200 m. In Ost-West-Richtung sind es ca. 280 m.

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet Seeon an. Im Westen wird es durch die Rabendener Straße/Kreisstraße TS 31 abgeschlossen. Dahinterliegend befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen sowie im Süden weitere Gewerbeflächen.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch ein einzelnes Wohnanwesen begrenzt. Im Osten bzw. Nordosten grenzen umfängliche Waldflächen an.

Das Plangebiet liegt direkt an der Kreisstraße TS 31, bzw. schließt diese mit ein. Über die Kreisstraße besteht eine Anbindung zu den anderen Ortsteilen von Seeon-Seebruck. Die Kreisstraße kreuzt ca. 300 m südlich die Altenmarkter Straße (Kreisstraße TS 14). Über beide Straßen besteht eine Anbindung zur Bundesstraße 304 und somit an das überregionale Verkehrsnetz. Richtung Norden kann dies insbesondere ohne Störung des Ortsgebietes erreicht werden.

Im Geltungsbereich selbst verlaufen keine Fuß- und Radwege. Entlang des Gewerbegebietes gibt es keine separierten Gehbahnen. Entlang der Kreisstraße TS 31 verläuft auf der westlichen Seite (außerhalb des Geltungsbereichs) ein Fuß- und Radweg.

Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.



für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

### **2.3 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“); Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ soll in diesem Bereich ein neuer Standort für die Feuerwehr Seeon und den gemeindlichen Bau- bzw. Wertstoffhof entstehen.

Die bisherigen Standorte dieser Nutzungen sind nicht mehr zeitgemäß und aufgrund ihrer Dimension und integrierten Lage einer angemessenen Modernisierung und Erweiterung nicht zugänglich.

Im Bebauungsplan „Eglseer Feld“ soll für den hier genannten Geltungsbereich eine „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Eglseer Feld“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck die Durchführung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 51. Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Eglseer Feld“ durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Seeon, östlich der Kreisstraße TS 31. Das Ortszentrum liegt ca. 600 m westlich.

Im Nordwesten, in ca. 100 Meter Entfernung, jenseits landwirtschaftlicher Flächen befinden sich bestehende Siedlungsflächen (Mischgebiet). Südwestlich jenseits der Kreisstraße grenzt ein Sport- bzw. Schulgelände an. Im Südosten schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordosten wird das Plangebiet durch Wald begrenzt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Er hat eine Ausdehnung von ca. 150 m parallel der Kreisstraße und 50 m senkrecht zu dieser.



Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“) beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“) i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

## **2.4 Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Das bestehende Feuerwehrhaus im Ortsteil Seeon ist nichtmehr zeitgemäß und sanierungsbedürftig.

Eine Sanierung am bestehenden Standort ist aus Platzgründen nicht sinnvoll.

Darüber hinaus ist der Standort durch die integrierte Lage in einem Wohngebiet und die begrenzt leistungsfähige Erschließung nur bedingt für die Feuerwehr geeignet.

Aus diesen Gründen soll ein neues Feuerwehrhaus in verkehrsgünstiger Lage entstehen.

Darüber hinaus sind auch die Flächen des gemeindlichen Bauhofs sowie des gemeindlichen Wertstoffhofs an ihren heutigen Stellen mittelfristig nicht ausreichend. Eine Erweiterung an den bestehenden Orten ist nicht möglich.

Diese gemeindlichen Anlagen sollen an einem gemeinsamen neuen Standort zusammengefasst werden.

Die Flächen östlich der Kreisstraße TS 31, in Erweiterung der bestehenden Sportflächen, eignen sich hier durch die sehr gute Erschließung und den ausreichenden Abstand zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen besonders.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat Seeon-Seebruck gefasst.



Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Seeon, östlich der Kreisstraße TS 31. Das Ortszentrum liegt ca. 600 m westlich. Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Seeon.

Im Nordwesten, in ca. 100 Meter Entfernung, jenseits landwirtschaftlicher Flächen, befinden sich bestehende Siedlungsflächen (Mischgebiet). Südwestlich jenseits der Kreisstraße grenzt ein Sport- bzw. Schulgelände an. Im Südosten schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordosten wird das Plangebiet durch Wald begrenzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Es werden ca. 6.000 m<sup>2</sup> neu einer baulichen Nutzung zugeführt.

Das Plangebiet hat eine Ausdehnung von ca. 200 m parallel der Kreisstraße und 75 m senkrecht zu dieser.

Mit Schreiben vom 21.01.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 05.10.2018 keine Anregungen vorgebracht.

## **2.5 Bayerische Landesgartenschauen ab 2027; Schreiben der Bayerischen Landesgartenschau GmbH vom Januar 2019 Entscheidung über die Abgabe einer Interessenbekundung**

Schreiben der Bayerischen Landesgartenschau GmbH, München, vom Januar 2019:

### **Bayerische Landesgartenschau ab 2017 – mehr Zeit für Interessenten**

*„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

*das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat im Jahr 2017 das Bewerbungs- und Auswahlverfahren zur Durchführung von Landesgar-*



*tenschauen in Bayern modifiziert und die Fördermittel erhöht. Dies soll es Städten und Kommunen erleichtern, sich für eine Bayerische Landesgartenschau zu bewerben, um sich dadurch für Umwelt, Stadtgrün, Wohnumfeldverbesserung und Naherholung zu engagieren. Die zweite Vergaberunde nach diesem optimierten Verfahren für die Ausrichtung der Bayerischen Landesgartenschauen 2027, 2028 und 2029 ist im September 2018 gestartet.*

*Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz verweist auf die Verlängerung folgender Fristen:*

- *Die Interessenbekundung zur Austragung einer Landesgartenschau für die Jahre 2027 bis 2029 (Phase I der Bewerbung) ist bis spätestens 28.03.2019 bei der Bayerischen Landesgartenschau GmbH einzureichen.*
- *Alle der Phase II der Bewerbung vorgeschalteten Beratungsgespräche sind bis 29.05.2019 abzuschließen.*
- *Der Abgabeschluss der offiziellen Bewerbungsunterlagen für das Zuschlagsverfahren wurde auf den 28.02.2020 terminiert.*

*Für eine schnelle Orientierung haben wir einen Leitfaden in der Anlage beigelegt. Diesen, wie auch alle anderen Informationen über uns, finden Sie auch auf der Webseite ([www.lgs.de](http://www.lgs.de)).*

*Wir freuen uns auf Ihre Interessenbekundung, die Sie uns schriftlich oder gerne auch elektronisch zukommen lassen können.*

*Die Bayerische Gartenschau 2019 öffnet am 24. Mai 2019 in Wassertrüdingen am Hesselberg im Landkreis Ansbach ihre Tore. Bis 8. September haben Sie die Gelegenheit dort auf die Suche nach den Schätzen unserer Heimat zu gehen. Gerne führen wir Sie fachkundig über das Gartenschaugelände und erläutern das städtebauliche Konzept. ...*

*Mit freundlichen Grüßen*

*....“*

Die Landesgartenschauen der nächsten Jahre finden statt in:

- **2019 Stadt Wassertrüdingen**, Landkreis Ansbach, Fläche ca. 13 ha, Investition ca. 13,3 Mio €
- **2020 Stadt Ingolstadt**, Fläche ca. 23 ha, Investition ca. 33 Mio €
- **2021 Stadt Lindau am Bodensee**, Fläche ca. 7 ha, Investition ca. 3,5 Mio €
- **2022 Stadt Freyung**, Landkreis Freyung-Grafenau, Fläche ca. 30 ha, Investition nicht bekannt
- **2024 Kirchheim b. München**, Landkreis München
- **2025 Furth im Wald**, Landkreis Cham
- **2026 Stadt Schweinfurt**

Für die Stadt Traunreut wurde im Rahmen des ISEK ein Grünkonzept erarbeitet, das den Zugang und die Nutzbarmachung des Schneckenberg sowie des angrenzenden Bereichs der Traun als Naherholungsfläche vorsieht. Eine Verknüpfung von innerstädtischen Flächen mit den Traunauen wurde hierbei vorgeschlagen.

Gemäß Förderrichtlinien müssen überplante Flächen / Grundstücke im Eigentum der Kommune sein oder kraft Vertrages für mindestens 25 Jahre zur Verfügung stehen.

Die im ISEK vorgeschlagenen Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt Traunreut und müssten somit langfristig angepachtet werden, sofern überhaupt eine Bereitschaft der Grundeigentümer hierfür besteht.

Eine gemeinsame Bewerbung des gemeinsamen Mittelzentrums Trostberg – Traunreut wird derzeit von der Stadt Trostberg wegen großen Aufgaben in der Städtebauförderung nicht befürwortet.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stadt Traunreut beteiligt sich nicht an der Interessenbekundung und der Bewerbung zur Durchführung einer Landesgartenschau im angeführten Zeitraum.

Nach Diskussion ließ der Erste Bürgermeister über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

„Die Stadt Traunreut beteiligt sich an der Interessenbekundung und der Bewerbung zur Durchführung einer Landesgartenschau im angeführten Zeitraum.“

**Dieser Beschlussvorschlag wurde mit 3:8 Stimmen abgelehnt.**

## **2.6 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für:**

### **2.6.1 Außenanlagen – LV 301**

#### ***Los 2 – Gartenbauarbeiten und Vegetationsflächen***

---

Die Bauleistungen für die Erstellung der Außenanlagen der neuen Kindertagesstätte an der Kolpingstraße wurden Mitte Dezember 2018 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausführung der Arbeiten soll im Zeitraum von Juni 2019 bis August/September 2019 erfolgen.

Die Leistungen wurden aufgeteilt in zwei Lose:



Los 1: Belagsarbeiten, Stellplätze im Vorplatzbereich der KITA:  
**Los 2: Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen**

Angebote konnte für ein oder beide Lose abgegeben werden.

Die Vergabeunterlagen wurden durch den beauftragten Landschaftsarchitekten Harald Hell, Prien, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben zwölf Bewerber die Vergabeunterlagen angefordert.

Die Angebotseröffnung fand am 15.01.2019 statt.

Angeboten für Los 1 haben sieben Firmen; für Los 2 ebenfalls sieben Firmen.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch Landschaftsarchitekt Hell und erbrachte folgendes Ergebnis:

#### Vergabe Los 2 – Gartenbauarbeiten, Vegetationsflächen:

*Hinweis:*

*Die Vergabe von Los 1 erfolgte unter TOP 1.1.1 (beschließende Angelegenheiten).*

#### **Mindestbieter:**

**Fa. Mayer GmbH, Landschaftspflege, Chieming** **269.096,94 € brutto**

Zweitbieter: 281.950,27 € brutto

Drittbieter: 283.204,18 € brutto

Die Kostenberechnung für **Los 2** der Außenanlagen sah eine Investitionssumme in Höhe von 304.437,01 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 35.340,07 € brutto (Minderung) unterschritten.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Außenanlagen – **Los 2**, Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Mayer GmbH, Landschaftspflege, Hillecker Straße 13, 83339 Chieming, zum geprüften Angebotspreis von 269.096,94 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 15.01.2019.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Außenanlagen – **Los 2**, Gartenbauarbeiten und sämtliche Vegetationsflächen für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Mayer GmbH,





Landschaftspflege, Hillecker Straße 13, 83339 Chieming, zum geprüften Angebotspreis von 269.096,94 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.  
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 15.01.2019.

## **2.7 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

---

Der Gemeinderat Nußdorf hat am 12.06.2018 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aiging: Vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz“ im Sinne der §§ 9 und 30 BauGB aufzustellen.

Die Firma Lampersberger, Chieming/Kleeham, hatte als Eigentümer und Betreiber einer Kiesgrube in Aiging einen Antrag gestellt, auf dem Grund westlich der Gewerbestraße in Aiging nach der Auffüllung einen Betriebszweig der Fa. Lampersberger anzusiedeln und damit den bereits genehmigten Betrieb zu erweitern. Bereits jetzt betreibt die Fa. Lampersberger am Standort — an der Sohle der Kiesgrube — eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen

Das Betriebsgelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ der Gemeinde Nußdorf in der Fassung der 4. Änderung mit einer Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet.

Am 09.04.2018 fand zu dieser Thematik ein Termin im Landratsamt statt, bei dem die Problematik erörtert wurde. Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage liegt hier bei der Gemeinde Nußdorf.

Die Verwaltung der Gemeinde Nußdorf äußerte damals Bedenken zur partiellen Ausweisung eines Industriegebiets. Auch ein Sondergebiet nach § 12 BauNVO ist nicht möglich, weil die Tatbestände hier nicht zutreffen. Die baulichen Maßnahmen würden zwar weitestgehend den Festsetzungen entsprechen, aber die eigentliche Nutzung als immissionsschutzrechtliche Anlage ist im Gewerbegebiet bedenklich und nicht zulässig.

Mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) wird nun angestrebt, die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das konkrete Vorhaben des Antragstellers zur ermöglichen.



Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von rund 29.900 m<sup>2</sup>.

Die Fläche wird begrenzt:

- im Norden: Gewerbegebiet Aiging
- im Osten: Gewerbestraße im Gewerbegebiet Aiging
- im Süden: bestehende und zu erhaltende Waldfläche innerhalb GE Aiging
- im Westen: derzeitiger Kiesabbau mit Wiederverfüllung, lt. FNP Gewerbegebiet

Mit Schreiben vom 29.01.2019 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für o. a. Bereich beteiligt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 15.01.2019 keine Anregungen vorgebracht.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 15.01.2019 keine Anregungen vorgebracht.

## **2.8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1176/45, 1176/46 und 1176/53, Gemarkung Traunreut, Kampenwandstraße 6, 8 und 18**

#### Antragsschreiben vom 02.02.2019:

„Hiermit erbitten wir Ihre Zustimmung für eine Bebauungsplanänderung „Traunsteiner Wald“.

Inhalt und Anhang:

1. Vorhabenbeteiligung bzw. Nachweis der Eigentümer
2. Beschreibung des Vorhabens



3. Begründung des Vorhabens
4. Vorentwurf Hausaufstockung
5. Kopie Kostenvoranschlag Dachrenovierung

Zu 1.) Vorhabenträger:

Fl.-Nr. 1176/45

Fl.-Nr. 1176/46

Fl.-Nr. 1176/53

Zu 2.) Beschreibung des Vorhabens:

Die o. g. Bungalow-Reihenhäuser sollen durch eine Aufstockung zweckdienlich genutzt werden. Eine Aufstockung nach aktueller Satzung würde bei einer Dachfläche von ca. 190 qm lediglich eine eingeschränkte Wohnfläche von maximal 85 qm je Haus bewirken. Diese Situation zeigt die gegenwärtige Wohnraumverschwendung.

Jedoch ist dieser folgenschwere Flächenverlust durch eine Änderung der Traufe an Nord- und Südwand und Einsetzen von Standardfenstern auf Raumhöhe vermeidbar. Die Giebelhöhe bleibt dagegen identisch zu den bereits aufgestockten Häusern. Diese Änderung erweitert die tatsächliche nutzbare Wohnfläche erheblich und ist durch das Tageslicht eine Verbesserung der Lebensqualität.

Zu 3.) Begründung des Vorhabens:

1. Flächenerweiterung bei fast gleichbleibenden Kosten
2. Notwendige maximale Flächennutzung für Aufnahme von pflegebedürftigen Eltern (Unterbringung der Eltern im Erdgeschoss)
3. Flachdachrenovierung nicht wirtschaftlich (KV bis zu 68.000 € ), keine Nachhaltigkeit da durchschnittlich 20Jahre haltbar.
4. Traglast des Flachdaches durch Schneelast immer wieder grenzwertig (Schäden an Dachfolie durch Schneeräumen unvermeidbar)
5. Notwendige Stellplätze sind teilweise durch zusätzliche Eigentumsgaragen vorhanden, bzw. können auf dem Grundstück bereitgestellt werden.
6. Die angrenzenden Nachbarn wurden über das Vorhaben informiert. Die Reaktionen waren überwiegend positiv.

Zu 4.) Vorentwurf Hausaufstockung:

(siehe beigefügte Anlage)

Zu 5.) Kopie Kostenvoranschlag Dachrenovierung:

(siehe beigefügte Anlage)

Wir hoffen, aufgrund des genannten Sachverhalts, auf Ihre Unterstützung sowie auf eine positive Antwort Ihrerseits.

Für weitere Fragen bzw. für eine Begutachtung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Traunsteiner Wald“ sieht an der Nordseite der südlichen Kampenwandstraße eingeschossige Gebäude mit Flachdach und Sat-



teldächer oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 27 Grad vor. Die Kniestockhöhe (OK Rohdecke bis UK Sparren) darf max. 30 cm betragen. Bei den vorhandenen Rücksprüngen sind auch größere Kniestockhöhen zulässig. Bei Gebäuden, die auf der Nordseite keine Rücksprünge haben, sind zur Belichtung des Dachraumes außenwandbündige Dachgauben (Zwerchhäuser) mit einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

Die beantragte Änderung sieht nun für das Dachgeschoss eine Kniestockhöhe von 2,30 m, bei einer seitlichen Wandhöhe von 5,60 m vor. Eine Befensterung entlang der Traufseite im Süden ist dadurch möglich. Die Dachneigung soll nur noch 20 Grad betragen. Dies führt zu einer Firsthöhe von ca. 8,00 m.

Bei einem bebauungsplankonformen Aufbau eines Pfettendachstuhles auf dem Objekt Kampenwandstr. 4 beträgt die Firsthöhe 7,40 m (bei einer Dachneigung von 27 Grad). Die seitliche Wandhöhe beträgt nur 3,50 m. Eine traufseitige Befensterung ist hier nicht möglich.

Alternativ zu der beantragten Bebauungsplanänderung bestünde die Möglichkeit, auch auf der Südseite Gauben zur Belichtung des Dachraumes zuzulassen. Dadurch könnte die Firsthöhe mit ca. 7,40 m in Hinblick auf die unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstücke geringer gehalten werden. Die seitliche Wandhöhe würde dann nur ca. 4,00 m betragen.

Bereits im Jahr 2003 gab es einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ für diesen Bereich. Für das Gebäude Kampenwandstr. 16 wurde die Zulassung von Gauben auch auf der Südseite beantragt. Nach einer Ortsbesichtigung vor der Stadtratssitzung am 03.07.2003 lehnte der Stadtrat die beantragte Zulassung von Gauben auf der Südseite ab.

Auszug aus der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 03.07.2003:

„Das Gebäude Kampenwandstr. 16 liegt in einem Bereich, für den ursprünglich nur eine erdgeschossige Bebauung beabsichtigt war. Nachdem der Wunsch geäußert wurde, die Dachräume mit zu nutzen, war die Errichtung von Zwerchhäusern notwendig, um eine Treppe in das Dachgeschoss zu führen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war jedoch das Ziel, die Dachräume nur untergeordnet für eine Nutzung freizugeben. Eine Festlegung von Gauben auf der Südseite wurde deshalb bewusst nicht zugelassen. Zudem wurde die Kniestockhöhe mit max. 30 cm festgesetzt. Diese strengen Festsetzungen waren aufgrund der engen Bebauung erforderlich und nur dadurch konnte mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Einigung erzielt werden.

Bei allen bisher eingereichten Bauanträgen wurden diese Vorgaben beachtet und auch keine Befreiungen von diesen Festsetzungen erteilt.

Aus den v. g. Gründen kann von Seiten der Verwaltung dem Änderungsantrag nicht zugestimmt werden.“

Aus Gleichbehandlungsgründen zu dem Antrag von 2003 müsste auch der aktuelle Antrag abgelehnt werden. Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Antrag zurückzustellen und im März eine Besichtigung durch den Bauausschuss anzusetzen.



**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Entscheidung über den Antrag wird zurückgestellt. Vor der Bauausschusssitzung im März soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Entscheidung über den Antrag wird zurückgestellt. Vor der Bauausschusssitzung im März soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Thomas Becher