

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	13.09.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:10 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:

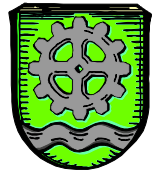
Dangschat Hans-Peter
Danzer Thomas
Dzial Günter
Gineiger Margarete (Vertr. f. Frau Zembsch)
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Obermeier Paul
Seitlinger Bernhard
Winkler Josef

Nicht erschienen war(en):
Zembsch Helga

Grund (un)entschuldigt:
Urlaub

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.



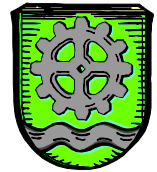
III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Ehem. städt. Bauhof in der Eichendorffstraße;
Auftragsvergabe für die Ausführung der Abbrucharbeiten
– Information über die Auftragsvergabe
- 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Versorgungspange (Gebäude H22-Ost) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1194 und 1197, Gemarkung Stein a. d. Traun (Fraunhoferstr);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens;
Antragstellerin: Dr. Johannes Heidenhain GmbH, Traunreut

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-Siemens-Straße;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
- 2.2 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
- 2.3 Antrag auf wesentliche Änderung der bestehenden Asphaltmischanlage nach § 16 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 28.07.2017 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1218, Gemarkung Stein an der Traun (Hochreit 52);
Erteilung einer gemeindlichen Stellungnahme nach § 11 der 9. BImSchV;
Antragstellerin: Fa. TRAUN-TIEFBAU GmbH



IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Ehem. städt. Bauhof in der Eichendorffstraße; Auftragsvergabe für die Ausführung der Abbrucharbeiten – Information über die Auftragsvergabe

Der Beginn der Ausführung der Abbrucharbeiten am ehem. städt. Bauhof in der Eichendorffstraße war für Anfang September 2017 vorgesehen. Die Leistungen sind bis Ende November 2017 fertigzustellen.

Die Abbrucharbeiten wurden Ende Juni 2017 öffentlich ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Christian Baumann, Bad Reichenhall, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden bisher von sechs Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 20.07.2017 statt.

Es wurden sechs Angebote fristgerecht vorgelegt.

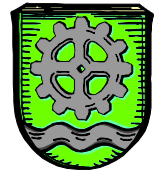
Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro Christian Baumann und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Lampersberger, Chieming	336.353,14 € brutto
Zweitbieter:	351.250,56 € brutto
	einschl. 10,0 % Nachlass
Drittbieter:	435.642,34 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 409.000,00 € brutto vor. Der Ansatz wird somit, nach derzeitigem Stand, um 72.646,00 € brutto (Minderung) unterschritten.

Die Beauftragung erfolgte durch den Ersten Bürgermeister gemäß Ermächtigungsbeschluss vom 19.07.2017.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich!



1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Versorgungsspanne (Gebäude H22-Ost) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1194 und 1197, Gemarkung Stein a. d. Traun (Fraunhoferstr); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens; Antragstellerin: Dr. Johannes Heidenhain GmbH, Traunreut

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Versorgungsspanne (Geb. H22-Ost) zwischen den bestehenden Fertigungsgebäuden H12 und H14 sowie dem vorgesehenen Logistikgebäude H33.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs 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 festgesetzt. Dort sind Gewerbebetriebe und deren Anlagen grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich durch dieses Vorhaben nicht.

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. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-Siemens-Straße; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 01.08.2017

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 10.08.2017

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 12.07.2017, im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a BauGB, zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ Stellung genommen. Darin wurde festgestellt, dass sie den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Aufgrund der jüngsten Rechtsprechung des BayVGH wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbegebieten bzw. Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, AZ: 15 N 15.2042).“

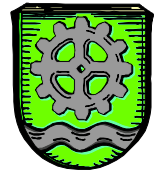
- **Schreiben vom 12.07.2017**

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

Das ca. 6,5 ha umfassende Planungsgebiet liegt im nördlichen Zentrumsbereich von Traunreut, südlich der Werner-von-Siemens-Straße und wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbegebiet dargestellt. Im nördlichen Zentralbereich und an der Nordwestseite des Areals sind kleinere Mischgebiete dargestellt.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen:

- ein öffentlicher Grünstreifen am Südrand der Werner-von-Siemens-Straße festgesetzt werden
- das südlich der Werner-von-Siemens-Straße in Ost-West-Richtung verlaufende Mischgebiet entfallen bzw. künftig als öffentliche Grünfläche und gewerbliche Baufläche genutzt werden
- die zulässigen Wandhöhen für Teilflächen an der Nordseite des Gewerbegebietes angehoben werden



Bewertung

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Aufgrund der jüngsten Rechtsprechung des BayVGH weisen wir daraufhin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbegebieten bzw. Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, AZ: 15 N 15.2042).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, wird zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zum Ausschluss unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen werden ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

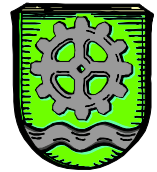
Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, wird zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zum Ausschluss unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen werden ergänzt.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 13.07.2017

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 12.07.2017 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 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis bezüglich der Telekommunikationslinien und über Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

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

Der Hinweis bezüglich der Telekommunikationslinien und über Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
E-Mail vom 07.08.2017

„Die Auflagen unserer Stellungnahme vom 13.07.2017 gelten unverändert weiter. Wir bitten um Berücksichtigung.“

- **Schreiben vom 13.07.2017**

„In der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes, erstellt durch Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, i. d. F. vom 13.07.2017.

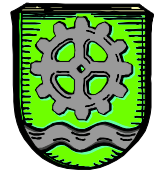
Das Planungsgebiet befindet sich **innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt —Erschließung (ODE)** von Traunreut an der Kreisstraße **TS 42** ab ca. Station **TS 42 _ 140 _ 0,000 km bis 0,520 km rechts. — Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH.**

Es werden Lage und Ausdehnung der Baugebiete sowie die private Durchgrünung des Gebietes verändert.

Mit o. g. Änderung des Bebauungsplanes, erstellt durch Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, Einverständnis.

Folgendes bitten wir zu beachten:

1. Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrten dürfen nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Einmündungen zur Kreisstraße sind die erforder-

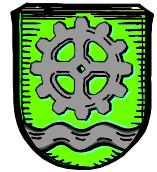


lichen Sichtdreiecke nach RASt (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) mit **5 m** (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße) **x 70 m** textlich und zeichnerisch festzusetzen. Innerhalb dieser Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig. Auch hochstämmige Bäume stellen — insbesondere bei einem größeren Stammdurchmesser — eine Sichtbehinderung dar.

2. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Der Straßenverkehr auf der Kreisstraße verursacht Lärmemissionen. Kosten für Schutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße werden vom Landkreis nicht übernommen.
7. Einfriedungen entlang der Kreisstraße sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze anzulegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13 wird zur Kenntnis genommen. Die unter Punkt 1 bis 7 genannten Hinweise werden beachtet und eingearbeitet.



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

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13 wird zur Kenntnis genommen. Die unter Punkt 1 bis 7 genannten Hinweise werden beachtet und eingearbeitet.

- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut**
Schreiben vom 21.08.2017

„Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

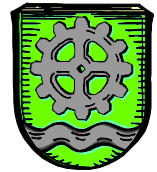
- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 04.09.2017

„Dem dargelegten Planverfahren, welches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Veränderung der Lage und Ausdehnung der Baugebiete der Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH sowie die Durchgrünung des Gebietes schaffen soll, besteht vollumfänglich Einverständnis. Es kann nur begrüßt und befürwortet werden, dass das Baurecht für diesen Bereich den betrieblichen Erfordernissen angepasst wird und dadurch der Standort des Unternehmens gesichert wird.“

Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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



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

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

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 09.08.2017

„Auf die Stellungnahme vom 21.07.2017 wird verwiesen.“

- **Schreiben vom 21.07.2017**

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Im Norden der Werner-von-Siemens-Straße schließt sich eine vergleichsweise kleinteilige Bebauung aus Wohnhäusern bzw. Wohn- und Geschäftshäusern Richtung Zentrum an. Mit dem Erwerb der Grundstücke unmittelbar südlich und südwestlich der Werner-von-Siemens-Straße durch die Firma Heidenhain waren bauliche Erweiterungen am Stammgelände absehbar.

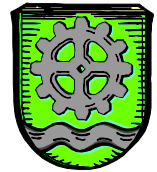
Das Vorrücken der großformatigen gewerblichen Bebauung mit industrieller Prägung, insbesondere die Erhöhung der zulässigen Wandhöhen auf 17 Meter unmittelbar südlich der Werner-von-Siemens-Straße stellt aus rein städtebaulicher Sicht eine deutliche Zäsur dar.

In kompensierender Weise wirkt sich z. T. die bestehende und auf dem Firmengelände befindliche geplante Grünzone aus. Eine Wandhöhenstaffelung nach Norden war bisher vorgesehen und wird auch grundsätzlich wieder im Entwurf aufgegriffen.

Die Höhenstaffelung sollte aber nicht nur bis auf 17 Meter, sondern bis auf 9 Meter Wandhöhe im Übergangsbereich eingeplant werden wie es auch bisher der Fall war.

Dem Baukörper der Sparkasse (Kantstraße 18 a, b, c) müsste ebenfalls ein Baukörper zugeordnet werden, da der rechtskräftige Bebauungsplan im Änderungs-umgriff komplett überschrieben wird.

Nach derzeitiger Darstellung bestünde dort künftig kein Baurecht mehr.



Zur immissionsschutzrechtlichen Thematik des im Norden nach Straße und Grünzug angrenzenden WA verweisen wir auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das grundsätzliche Einverständnis des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anregungen werden überprüft und nach Möglichkeit eingearbeitet.

Eine Höhenstaffelung der Gebäude von 17 m auf 9 m Höhe ist im Bereich südlich der Werner-von-Siemens-Straße aus innerbetrieblichen Abläufen und den daraus resultierenden Zwängen nicht möglich. Der Abstand des geplanten Gebäudes zur Straßenmitte beträgt an der schmalsten Stelle 14,25 m. Bis zur gegenüberliegenden Gehsteigkante sogar 19,00 m. Laut BayBO Art. 6 Abs. 5 genügt als notwendiger Abstand in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mind. 3,00 m. Das notwendige Abstandsmaß bei einer Wandhöhe von 19,00 m, ergibt 4,75 m.

für 10	gegen 1	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Das grundsätzliche Einverständnis des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anregungen werden überprüft und nach Möglichkeit eingearbeitet.

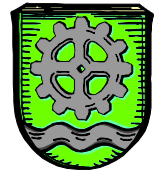
Eine Höhenstaffelung der Gebäude von 17 m auf 9 m Höhe ist im Bereich südlich der Werner-von-Siemens-Straße aus innerbetrieblichen Abläufen und den daraus resultierenden Zwängen nicht möglich. Der Abstand des geplanten Gebäudes zur Straßenmitte beträgt an der schmalsten Stelle 14,25 m. Bis zur gegenüberliegenden Gehsteigkante sogar 19,00 m. Laut BayBO Art. 6 Abs. 5 genügt als notwendiger Abstand in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mind. 3,00 m. Das notwendige Abstandsmaß bei einer Wandhöhe von 19,00 m, ergibt 4,75 m.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde,
SG 4.41-T**

Schreiben vom 24.07.2017

„Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die Verlegung des „öffentlichen Grüns“ und der Entfall des Mischgebietsstreifens. Weiterhin wird das Gewerbegebiet nach Norden erweitert.

Für das überplante Gebiet enthält der Bebauungsplan (Stand der 3. Änderung vom 30.11.2006) derzeit Festsetzungen in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln.



Diese sind entsprechend der geänderten Planung durch ein Fachbüro zu überarbeiten und neu festzusetzen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die derzeitigen Festsetzungen in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln werden durch ein Fachbüro geprüft bzw. überarbeitet und neu festgesetzt.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die derzeitigen Festsetzungen in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln werden durch ein Fachbüro geprüft bzw. überarbeitet und neu festgesetzt.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 16.08.2017

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

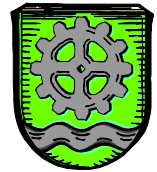
für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Freilassing**
Schreiben vom 17.08.2017

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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



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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis der Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Freilassing, wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis der Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Freilassing, wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München**
Schreiben vom 30.08.2017

„Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren: **(Bahnstr.: Nr. 5731/Hörpolding – Traunreut/ca. km 2,64 – 3,10/links der Bahn)**

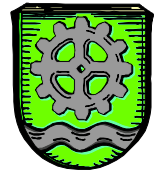
1. Netzspezifische Auflagen

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet sich der Bahnübergang (BÜ) km 2,645. Wir weisen darauf hin, dass Grundstückzufahrten/-einfahrten mindestens 30 m vom BÜ (von der Gleisachse) entfernt liegen müssen (Ril 815).

Sämtliche baulichen Maßnahmen sind in diesem Bereich, aufgrund von evtl. betrieblichen und baulichen Maßnahmen, gesondert zur internen Prüfung und Stellungnahme bei der DB Immobilien einzureichen.

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.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.



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

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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. Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Wir bitten Sie, uns den Satzungsbeschluss 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:

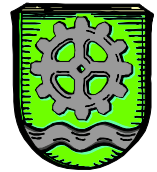
Die „Netzspezifischen Auflagen“ (Punkt 1) und „Schlussbemerkungen“ (Punkt 2) der Deutschen Bahn AG werden beachtet und eingearbeitet.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die „Netzspezifischen Auflagen“ (Punkt 1) und „Schlussbemerkungen“ (Punkt 2) der Deutschen Bahn AG werden beachtet und eingearbeitet.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
E-Mail vom 28.07.2017



„Zur 1. Auslegung des u. g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 26.07.2017.“

- **Schreiben vom 26.07.2017**

„Auch in einem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sind die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 a BauGB (u. a. Tiere und Pflanzen) zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen:

Aus dem Luftbild ist ersichtlich, dass für die Umsetzung der Planung ein Baumbestand gerodet werden muss. Hierbei können Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Stadt muss hierzu im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine ausreichende Ermittlung des Artenschutzes durchführen und dabei ggf. die Möglichkeit von Vermeidungs-/vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen CEF/FCS-Maßnahmen prüfen.

Eine darüber hinausgehende Verpflichtung einer Umweltprüfung sehen wir nicht.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewertung und Abwägung muss eine Begehung zur Strukturkartierung über evtl. vorhandene Höhlen- und Spaltenquartiere einschließlich Dokumentation des Baumbestandes (Umfang /Durchmesser) durchgeführt werden.

Notwendige Baumfällarbeiten dürfen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

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

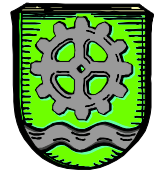
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewertung und Abwägung muss eine Begehung zur Strukturkartierung über evtl. vorhandene Höhlen- und Spaltenquartiere einschließlich Dokumentation des Baumbestandes (Umfang /Durchmesser) durchgeführt werden.

Notwendige Baumfällarbeiten dürfen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-



Siemens-Straße i. d. F. v. 06.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 06.07.2017 des Architekten, Stadtplaners, Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für 10	gegen 1	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

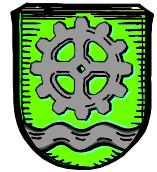
Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-Siemens-Straße i. d. F. v. 06.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 06.07.2017 des Architekten, Stadtplaners, Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

2.2 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 24.07.2017
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 27.07.2017
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 03.08.2017
- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
Schreiben vom 22.08.2017

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



- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut**
Schreiben vom 27.07.2017

„Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 02.08.2017

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 28.07.2017 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:

Gegen die o. a. Planung bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

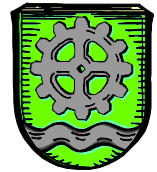
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise werden hinsichtlich des „Merkblatts Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ergänzt.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise werden hinsichtlich des „Merkblatts Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ergänzt.



- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 04.08.2017

„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Planung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsareals der Fa. Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH geschaffen werden, um den Bau einer Logistikhalle mit einer Grundfläche von ca. 8.800 m² zu ermöglichen. Mit Umfeld-Gestaltung und Außenanlagen beträgt die Gesamtflächeninanspruchnahme der Neubaumaßnahme rund 1,4 ha. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten östlichen Werksbereich der Fa. Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5 der Gemarkung Traunreut und wird als Industriegebiet festgesetzt. Er hat eine Größe von insgesamt ca. 8,4 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche sowie als öffentliche Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild dargestellt.

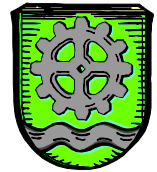
Bewertung

Wir haben zur geplanten Errichtung der Logistikhalle bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 30.08. und 14.12.2016 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen.

Eine Änderung der Hallenkonfiguration und insbesondere die Verlagerung der Werksumfahrt, die eine Neubetrachtung der schallschutztechnischen Vorkehrungen notwendig machen, erfordern eine erneute Anpassung des Bebauungsplanes.

Auch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Am Frühlinger Spitz" steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sofern den von der Planung betroffenen Belangen von Natur und Landschaft, der Forstwirtschaft sowie des Lärmschutzes durch Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen wird (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z, RP 18 B III 3.1 Z, Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass aufgrund der jüngsten Rechtsprechung des BayVGH im Industriegebiet durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteile des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, AZ: 15 N 15.2042).“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde, untere Forstbehörde und untere Immissionsschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Die Festsetzungen werden hinsichtlich unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ergänzt.

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

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde, untere Forstbehörde und untere Immissionsschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Die Festsetzungen werden hinsichtlich unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ergänzt.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
Untere Forstbehörde
Schreiben vom 11.08.2017

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

Der Waldbestand auf den angrenzenden Flurnummern 536/737 und 536/738, Gemarkung Traunreut wurde zwischenzeitlich komplett eingeschlagen. Der in unserer Stellungnahme vom 22.09.2016 (Az.: 7716.2-469) festgestellte räumliche Zusammenhang mit der Sturmschutzwaldeigenschaft zugunsten der vorgenannten Bestände ist somit obsolet.

Somit sind durch die geplante Baumaßnahme keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Waldflächen zu befürchten.

Der Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ kann demnach aus forstfachlicher Sicht zugestimmt werden.

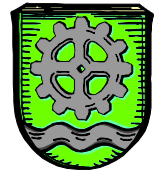
Die betroffenen Flächen wurden bereits bei der letzten Änderung des Flächennutzungsplanes als Industriegebiet ausgewiesen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 11.08.2017

„Dem hier dargelegten Planverfahren mit dem Ziel und Zweck die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsareals zu schaffen, können wir zustimmen. Es sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen.
Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 16.08.2017

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

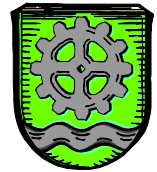
Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes, Wasserrecht und Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Freilassing**
Schreiben vom 17.08.2017

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.



Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH sind laut den Planunterlagen nicht betroffen.

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, Netzcenter Freilassing, wird zur Kenntnis genommen.

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

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

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde,
SG 4.41-T**
Schreiben vom 24.08.2017

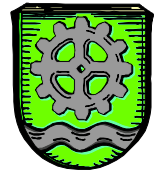
„Aus fachlicher Sicht ist die grundsätzliche Vorgehensweise des Gutachters nicht zu beanstanden.

Anzumerken ist jedoch, dass die Emissionskontingente für die Vorbelastung der Industriebetriebe (BSH, Siteco) mit 61 dB(A)/m² tags und 47,5 dB(A)/m² nachts niedrig angesetzt wurden und damit eher einer gewerblichen Nutzung entsprechen, als einer industriellen Nutzung.

In der für die Bauleitplanung maßgeblichen DIN 18005 werden für Industriegebiete 65 dB(A)/m² tags und nachts und für Gewerbegebiete 60 dB(A)/m² tags und nachts genannt.

Nach den Planunterlagen sollen bereits bestehende Hallen überplant werden. Nähere bzw. konkrete Angaben zur Genehmigungssituation (z. B. Nebenbestimmungen zum Lärmschutz) bzw. zu den Lärmemissionen (Betriebsbeschreibung, zuordenbarer Fahrverkehr, stationäre Lärmquellen etc.) dieser Hallen sind jedoch nicht angegeben. Nach Nr. 5.2.2 des Gutachtens wurde hierzu lediglich eine überschlägige Prognose durchgeführt, die jedoch nicht näher ausgeführt wird. Nach dieser Berechnung ist der geplante Betriebsumfang ohne weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht realisierbar.

Da jedoch nur bestehende Gebäude und Anlagen der Fa. BSH betroffen sind, kann die Lösung dieser möglichen Konflikte auf die Begutachtung im Baugenehmigungsverfahren verschoben werden.“



Stellungnahme des Gutachters:

"Die Festsetzungen zum Schallschutz bleiben unverändert. Hierzu folgende Ausführungen:

Die in der DIN 18005 genannten Anhaltswerte für Industriegebiete können bestenfalls bei Neuplanungen als erster Sicherheitsansatz für Abstandsermittlungen zur schutzbedürftigen Nachbarschaft herangezogen werden. Im Falle bestehender Situationen werden die tatsächlich möglichen Geräuschemissionen jedoch durch die örtlichen Randbedingungen bestimmt, die oftmals zu deutlich niedrigeren Kontingenten führen. Unabhängig davon wird bezüglich der Interpretation und Sinnhaftigkeit der Pegelvorschläge aus der DIN 18005 auf die Ausführungen in den Kapiteln 5.1.2 bis 5.1.5 des Gutachtens 3670-02_E01 der hooock farny ingenieure vom 14.07.2017 verwiesen. Im vorliegenden Fall wurde der konkrete Lärmemissionsbedarf für die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches detailliert ermittelt und in die zur Festsetzung vorgeschlagenen Emissionskontingente umgerechnet. Nach der Überzeugung der Gutachter sind die in ihrer Größenordnung sehr ähnlichen Emissionskontingente auf den restlichen bereits bestehenden Industriegebietsflächen mit Blick auf die Entfernung- und Abschirmungsverhältnisse sicher ausreichend, um den Bestandsbedarf der BSH und der Siteco zu decken. Die zur Einhaltung der Kontingente erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen wurden im Vorfeld mit der BSH Hausgeräte GmbH abgestimmt. Der notwendige Kontingentnachweis für das Einzelbauvorhaben wurde im Gutachten Nr. 3671-02_E02 der hooock farny ingenieure vom 04.08.2017 geführt."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

Die weitere Begutachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt - wie vom Sachgebiet vorgeschlagen – im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

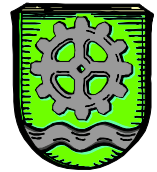
Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

Die weitere Begutachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange erfolgt - wie vom Sachgebiet vorgeschlagen – im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes



Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 18.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 18.07.2017 des Ingenieurbüros STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, 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 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 18.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 18.07.2017 des Ingenieurbüros STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, 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.

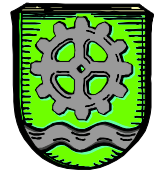
**2.3 Antrag auf wesentliche Änderung der bestehenden Asphaltmischanlage nach § 16 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 28.07.2017 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1218, Gemarkung Stein an der Traun (Hochreit 52);
Erteilung einer gemeindlichen Stellungnahme nach § 11 der 9. BImSchV;
Antragstellerin: Fa. TRAUN-TIEFBAU GmbH**

Schreiben Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz, SG 4.41 vom 16.08.2017

„Die Traun-Tiefbau GmbH betreibt bereits auf o. g. Standort eine immissionschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Asphaltmischanlage (Nr. 2.15 des Anhang I der 4. BImSchV). Diese soll nun geändert und erweitert werden. Hierfür wurde mit Schreiben vom 28.07.2017 ein immissionsschutzrechtlicher Änderungsantrag gestellt.“

Wir gehen von folgenden (beantragten) Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen aus:

- Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut mit einer Gesamtlagerkapazität von 70.000 Tonnen
- Betrieb einer Anlage (mobiler Brecher) zur Behandlung (Aufbereitung) von Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut mit einer Durchsatzkapazität von 1.800 t/d



- Erhöhung der Lagerkapazität des Asphaltgranulats auf 20.000 Tonnen

Weitere Einzelheiten zum Vorhaben entnehmen Sie bitte den Antragsunterlagen.

1. Anforderung einer Stellungnahme zum Gesamtvorhaben:

Als Behörde/Stelle, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird, werden

Sie gebeten, für Ihren jeweiligen Aufgaben-/Zuständigkeitsbereich zu o. g. Vorhaben

innerhalb einer **Frist von einem Monat** (§ 11 Satz 1 der 9. BImSchV) Stellung zu nehmen.

Der Stellungnahme bitten wir, die ggf. zur Sicherstellung der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG erforderlichen fachspezifischen Nebenbestimmungen beizufügen und die jeweiligen Rechtsgrundlagen unter vollständiger Angabe des Regelwerkes in der jeweils aktuellen Fassung zu benennen. Die Nebenbestimmungen müssen konkret und hinreichend bestimmt sein (Art. 37 BayVwVfG), evtl. Hinweise sind entsprechend zu kennzeichnen.

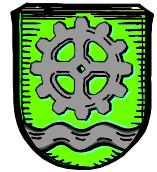
Schließt die immissionsschutzrechtliche Genehmigung weitere die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen nach § 13 BImSchG mit ein (z. B. Baugenehmigung, wasserrechtliche Entscheidungen, veterinärrechtliche Zulassung), ist hierauf gesondert einzugehen und Stellung zu nehmen. Bitte teilen Sie uns auch hierzu die jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften mit.

Sollten Ihnen im Rahmen der Stellungnahme Kosten (Gebühren bzw. Auslagen) entstanden sein, bitten wir, diese mitzuteilen. Ebenfalls sind uns für eventuell erforderliche Genehmigungen, Zulassungen, Erlaubnisse, Zustimmungen, Verleihungen oder Bewilligungen die Gebühren in voller Höhe (100 %) samt Rechtsgrundlage mitzuteilen.

- [X] Bei der gemeindlichen Stellungnahme ist insbesondere auf die gegenwärtige und geplante bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken im Einwirkungsbereich (Umfeld) der Anlage einzugehen (vgl. Nr. 6.6 der TA Lärm und Nr. 4.8 der TA Luft).
- [X] Von der Stellungnahme zum immissionsschutzrechtlichen Vorhaben unberührt bleibt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB, dieses ist ggf. zusätzlich zu erteilen.

2. Bitte um vorgezogene Stellungnahme:

- [X] Wir bitten, die übersandten Antragsunterlagen im Hinblick auf die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen für Ihren Zuständigkeitsbereich auf Vollständigkeit und Plausibilität zu prüfen und uns hierzu bis spätestens 08.09.2017 eine entsprechende Rückmeldung zukommen zu lassen. Sollten aus Ihrer Sicht zur Prüfung noch weitere Unterlagen erforderlich sein,



bitten wir, uns vorab per Mail über die nachzufordernden Unterlagen zu informieren. Der Antragsteller wird dann von uns zur Vorlage der noch fehlenden Unterlagen aufgefordert.

- [X] Für das Vorhaben ist gem. Nr. 8.9.2.1 der Anlage 1 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Der Antragsteller hat hierzu unter Punkt 14, S. 44 und 56, der Antragsunterlagen Angaben gemacht. Wir bitten, diese Ausführungen ebenfalls zu prüfen und uns bis spätestens 08.09.2017 mitzuteilen, ob - unabhängig von den Ausführungen des Antragstellers - aus Ihrer Sicht die Durchführung einer UVP erforderlich ist.

Alle Stellungnahmen bitten wir, uns auch per Mail als Word-Datei zur Verfügung zu stellen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.“

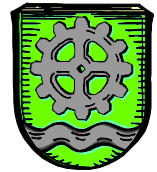
Stellungnahme der Verwaltung:

Die TRAUN-TIEFBAU GmbH in Traunreut produziert am Asphaltmischanlagenstandort Hochreit Asphalt zur Verwendung im Straßenbau. Der auf eigenen Straßenbaustellen anfallende und von anderen Bauunternehmen angelieferte, nicht mit Teeranteilen verunreinigte Ausbauasphalt bzw. Asphaltfräsgut kann nach einer Aufbereitung durch Brechen und Mischen als Asphaltgranulat über das Kaltzugabeverfahren in der Asphaltmischanlage verwertet werden.

Die Firma betreibt zu diesem Zweck auf dem Grundstück Flur-Nr. 1218 bereits in geringerem Umfang eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut. Die Lagerung und Behandlung des Ausbauasphalts mit einer maximalen gesamten Lagermenge von 12.000 Tonnen wurde im Jahr 2004 im Rahmen einer Anzeige nach § 15 BImSchG dem Landratsamt Traunstein angezeigt (Az.: 41-824/1-3-15 TR/TR).

Aufgrund geänderter Asphaltmischgutrezepturen haben sich die Zugabemengen an aufbereitetem Asphaltgranulat und somit auch der Grundbedarf an diesem Material bedeutend erhöht. Die bisher genehmigten Lagermengen sowohl an Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut als auch an Asphaltgranulat werden aktuell bereits deutlich überschritten und bedingen daher auch eine Erhöhung der Durchsatzleistung bzw. Betriebsdauer der mobilen Brecheranlage.

Mit diesem Antrag wird nun die Durchsatzkapazität der mobilen Brecheranlage sowie die Lagerkapazität an Asphaltgranulat erhöht und eine dauerhafte Lagerung (mehr als ein Jahr) von Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut beantragt. Die mobile Brecheranlage soll nur zeitweise für maximal sechs Wochen pro Jahr, in der Regel Montag bis Freitag von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr, mit einem Durchsatz von maximal 1.800 Tonnen pro Tag betrieben werden. In Ausnahmefällen, an ca. 2-3 Werktagen kann eine Aufbereitung des Materials auch zusätzlich zum Regelbetrieb, zwischen 20 Uhr und 22 Uhr erfolgen.



Die Lagerung des Ausbauasphalts und Asphaltfräsguts erfolgt ganzjährig auf der auch bereits bisher genutzten Lagerfläche.

Den Antragsunterlagen liegt ein „Gutachten im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur wesentlichen Änderung der Asphaltmischanlage durch Errichtung und Betrieb einer mobilen Brecheranlage für Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut sowie einer Anlage zur Lagerung von Ausbauasphalt, Asphaltfräsgut und Asphaltgranulat“ des TÜV SÜD vom 02.08.2017 vor.

Zusammenfassend wird darin festgestellt, dass das geplante Vorhaben die Grundpflichten an den Schallschutz erfüllt. Das bedeutet, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Geräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorrufen und dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche getroffen ist

In diesem Gutachten wurden auch die Auswirkungen des Vorhabens auf die Staubemissionen untersucht.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Staubemissionen durch den Betrieb der Anlage nicht hervorgerufen werden können.

Des Weiteren ist ein UVP-Screening Teil der Antragstellung (Verfasser: Hock Farny Ingenieure). Dieses wurde in dem Gutachten des TÜV SÜD wie folgt auf Plausibilität geprüft:

Das Vorhaben ist in der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ (Anlage 1 zu UVPG), mit dem Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, aufgeführt.

Es wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Als Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass aus fachtechnischer Sicht mit dem UVP-Screening der Fa. Hock Farny Ingenieure Einverständnis besteht. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für das Vorhaben nicht durchzuführen.

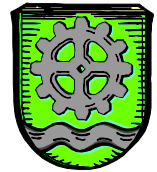
Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hochreit – 6. Änderung“.

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. In einem Gewerbegebiet sind nicht störende Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Baumaßnahmen (Errichtung/Änderung baulicher Anlagen) werden keine ausgeführt.

Herr Mathias Rinke stellte die Planung vor.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs.1 BauGB).

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

Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs.1 BauGB).

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch