Stadt Traunreut

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	14.03.2018
Beginn	17:00 Uhr
Ende	20:33 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 (bis 18:30 Uhr)
Danzer Thomas
Dzial Günter
Haslwanter Andrea (Vertr. f. Seitlinger Bernhard) (bis 18:38 Uhr)
Hübner Rosemarie (bis 19:50 Uhr)
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Obermeier Paul
Winkler Josef
Zembsch Helga (bis 19:30 Uhr)

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Seitlinger Bernhard	krank

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

Die Tagesordnungspunkte 1. sowie 2.1 und 2.2 werden in einer gemeinsamen Sitzung mit der Lenkungsgruppe Städtebauförderung behandelt

1. Antrag bzw. Anfrage von Herrn Stadtrat Gorzel auf Auskunft bezüglich der bisher angefallenen Kosten für Planungen und Stellungnahmen im Rahmen der Städtebauförderung; E-Mail vom 17.11.2017

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Umgestaltung des Rathausplatzes – Genehmigung der Planung

2.2 Planung Umgestaltung der Kantstraße – Ergebnisse der Bürgerdialogveranstaltung;
Entscheidung über das weitere Vorgehen

2.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

2.4 Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen, Frühlingstraße;
Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss

2.5 Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg, nördlich der Weberstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 501/17, Gemarkung Traunwalchen, Georg-Simon-Ohm-Straße 1;
Antragsteller: Norbert und Mechthild Mayer

2.6 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut;
- Behandlung der Anregungen;

2.6.1 - Einstellung des Verfahrens:
Teilfläche der Flur-Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Ausweisung als Wohnbaufläche in südöstlicher Richtung (ca. 2,6 ha)

2.6.2 - Herausnahme aus dem Verfahren zur 13. Änderung:
Ostumfahrung Traunreut;
Darstellung des Korridors für die geplante Ostumfahrung der Stadt Traunreut mit Umfahrung des Ortsteiles Frühling und teilweiser Herausnahme des bisherigen Korridors – **Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

2.6.3 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss:
Fläche Flur-Nr. 1/6, Gemarkung Matzing (Änderung des Grünzuges);
Ausweisung als gemischte Baufläche im Süden von Matzing
Entwicklungssatzung für den Ortsteil Zweckham;
Ausweisung als gemischte Baufläche (ca. 3,9 ha)

2.6.4 - Weitere Änderungen:

2.6.4.1 Fläche südlich von Anning;
Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft

2.6.4.2 Fläche in Sankt Georgen im Bereich des „Abdeckerfeld III";
Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft,

2.6.4.3 Flächen im Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Stocket";
Änderung von gewerblicher Baufläche bzw. Fläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild/Ortsrandeingrünung in Wohnbaufläche

2.6.4.4 Haus für Kinder an der Kolpingstraße;
Änderung gemischte Baufläche in Fläche für Gemeinbedarf

2.6.4.5 Anpassung des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I, II und III „Nunhausen" an die neue Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.05.2017

2.7 Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 9, Gemarkung Traunwalchen (Robert-Bosch-Str. 86);
Antragsteller: Johann Lex und Katharina Lamers

3. Beschließende Angelegenheiten

IV. Beschlüsse

Die Tagesordnungspunkte 1. sowie 2.1 und 2.2 werden in einer gemeinsamen Sitzung mit der Lenkungsgruppe Städtebauförderung behandelt

1. Antrag bzw. Anfrage von Herrn Stadtrat Gorzel auf Auskunft bezüglich der bisher angefallenen Kosten für Planungen und Stellungnahmen im Rahmen der Städtebauförderung; E-Mail vom 17.11.2017

E-Mail vom 17.11.2017:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Maier,

……..

Ich stelle auch den Antrag, nach zeitlicher Auftragsvergabe gestaffelt, die bisherige Fremdvergabe von Planungen und Stellungnahmen, mit den jeweiligen, bereits bezahlten und geplanten Kosten in Bezug auf die Straßensanierungen und Stadtraumförderung dem Stadtrat zur Verfügung zu stellen. Wie hoch ist bis jetzt der geldliche Planungsaufwand bei der o.a. Fremdvergabe. Wir sind dazu verpflichtet den Aufwand in einem verträglichen Masse zu halten und nachhaltig zu wirtschaften und deswegen bitte ich bei Fremdvergaben von Gutachten und Planungen jedweder Art die Kosten der Beauftragung und Ausführung dem Stadtrat offen zu legen. Dies kann natürlich auch vorerst im nichtöffentlichen Teil der jeweiligen Sitzungen vorgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gorzel Roger
Stadtrat und Verkehrsreferent der Stadt Traunreut“

E-Mail vom 17.11.2017:

„Sehr geehrter Herr Maier,

Danke für die schnelle Antwort.

Um den Arbeitsaufwand nicht zu groß zu gestalten, bitte ich die Stadtverwaltung um die Kosten der externen Begleitung seit der Änderungssatzung am 23.11.15, da Dies dem Zeitpunkt der 2.Änderungssatzung entspricht.

Die Kosten zur Stadtsanierung außerhalb dieses Zeitraumes bitte ich in eine grobe Schätzung zu packen. Es wäre für die künftige Behandlung der Städtebauförderung und der damit verbundenen Straßensanierungen/-renovierungen und Neubau wichtig, in wie weit nach externen erstellten Gutachten auch der Bau oder die Vergabe von Bauleistungen erfolgte. Was hat uns diese Städtebauför-

derung eigentlich letztendlich kostenmäßig gebracht? Ich kann das Größenverhältnis Planung und Ausführung dann ab dem 23.11.15 selbst aufarbeiten, jedoch eventuelle Planungen und Nichtausführungen vor dieser Stadtratsperiode sollten wir, wenigstens grob geschätzt, auch nachvollziehbar machen.

……..
Mit freundlichen Grüßen

Gorzel Roger
Stadtrat und Verkehrsreferent der Stadt Traunreut“

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Gemäß Aufstellung der Kämmerei wurden bislang im Rahmen der Städtebauförderung folgende Haushaltsmittel ausgegeben:

Städtebauförderung Traunreut
Zahlungen an Frau Prof. Beer

Jahr:	Maßnahme	Betrag	Zuschuss	Zuschusssatz	Anmerkung
2011	Städtbaulicher Beratung	19.624,04 €	14.600,00 €	74,00%	
2012	ISEK - Feinanalyse	72.953,43 €	35.747,18 €	49,00%	
2014	Städtbaulicher Beratung	24.562,52 €	15.400,00 €	63,00%	
	Feinplanung 7000 Eichen	14.530,78 €	8.600,00 €	59,00%	
	Feinplanung Kant-/Munastr.	12.723,88 €	7.600,00 €	60,00%	
2015	Feinplanung Munapark	40.101,33 €	22.600,00 €	56,00%	
2016-2017	Beratung,Feinplanung, Projekte	198.313,07 €			noch kein Zuschuss bewilligt
		382.809,05 €	104.547,18 €	60,17%	
Gesamtkosten seit Beginn - 1997					
1997-2004	Bayer. Städtebauförderprogr.	648.843,30 €	262.271,18 €	59,95%	
2005-2009	Bund-Länderprogramm	4.178.332,38 €	1.588.640,00 €	60,00%	
2010-2016	Bund-Länderprogramm Aktive Zentren	497.015,66 €	243.200,00 €	49,00%	
	Noch nicht zugeordnet Beer	198.313,07 €			
		5.522.504,41 €	2.094.111,18 €	56,32%	
2018	Ausbau F.-Nansen-Str.	1.715.761,39 €			Zuschuss bewilligt 668.600 €
	Ausbau Kantsstraße	3.975.000,00 €			noch nicht beantragt
		11.213.265,80 €			

Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich!

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Umgestaltung des Rathausplatzes – Genehmigung der Planung

In der Sitzung am 29.06.2017 wurden die verschiedenen Änderungen einschl. der Kostenschätzung zur Umgestaltung des Rathausplatzes durch Stadtbaumeister Thomas Gätzschmann vorgestellt.

Die Beschlussvorschläge der Lenkungsgruppe bzw. des Bauausschusses wurden im Stadtrat wie folgt einstimmig bestätigt:

1. Den in der heutigen Sitzung vorgestellten baulichen Änderungen wird zugestimmt. Die Oberflächenbefestigung soll in dem Material Betonsteinpflaster (Kosten ca. 192.000,-- €) ausgeführt werden.

2. Dem Einbau eines taktilen Blindenleitsystem für sehbehinderte Menschen wird zugestimmt. (Kosten ca. 32.000 €)

Weiterhin ließ der Vorsitzende darüber abstimmen, wer für die Ausführung in Granitpflaster (ca. 380.000,-- €) stimmt. 6 Stadtratsmitglieder stimmten für, 21 gegen die Ausführung im Form von Granitstein bei Kosten in Höhe von ca. 380.000,-- €. Damit erfolgt die Oberflächenbefestigung in Betonsteinpflaster (ca. 192.000,-- €).

Weiterhin wurde vorgeschlagen, dass für notwendige Honorarleistungen eines Ingenieurbüros (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung, etc. Lph. 5 bis 9 HOAI 2013) werden zusätzlich 22.000,-- € brutto Haushaltsausgabemittel genehmigt und im Nachtragshaushalt 2017 zur Verfügung gestellt werden.
Eine Abstimmung hierüber erfolgte nicht, da noch weitere Gestaltungsvorschläge im Stadtrat diskutiert und durch den Stadtbaumeister geprüft werden sollten.
Eine Umsetzung der Baumaßnahme kann somit erst im Jahr 2018 erfolgen.

Folgende <u>weitere Ergänzungen</u>, die in der Diskussion angeführt wurden, sollten <u>nochmals</u> geprüft werden:

1. Einbau einer gepflasterten Wasserfläche

2. Einbau eines zweiten Spielfeldes z.B. Mühle

3. Parkverbot bei „Radlständer Marienstraße“

4. Schaffung eines zentralen Punktes z.B. Hinweis auf Partnerstädte

Weiterhin wurde nach Bildern und Orten zur Besichtigung der diskutierten Materialien gefragt.

Stellungnahme des Stadtbaumeisters:

Zu 1. Gepflasterte Wasserfläche

Einbau eines Fontänenfeldes mit 12 bis 18 Düsen,
Abmessungen bis zu ca. 8,0 m x 4,6 x 0,57 m,
Kosten rund 290.000 € (bei unterschiedlich angesteuerten Düsen und Beleuchtung für 18 Düsen),
Kosten rund 250.000 € (bei unterschiedlich angesteuerten Düsen und Beleuchtung für 12 Düsen)
Bauzeit ca. 12 bis 14 Wochen,
Frischwasser erforderlich;

Hierin enthalten sind noch nicht die Tiefbau- und Anschlussarbeiten, die mit ca. 60.000 € geschätzt werden.

Es ist zu beachten, dass diese Ausführung nicht befahrbar ist und somit die Funktionalität des Platzes in diesem Bereich einschränkt. Sollte die Befahrbarkeit unbedingt erforderlich sein, sind zusätzliche Tiefbauarbeiten durch Einbau eines Ölabscheiders erforderlich. Auch die gesamte Konstruktion des Fontänenfeldes ist wesentlich massiver auszuführen. Von dieser Lösung wird auch seitens eines Herstellers eher abgeraten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Auf dem Einbau einer gepflasterten Wasserfläche wird verzichtet.

für	gegen	
7	**4**	**Beschlussempfehlung:**

Auf dem Einbau einer gepflasterten Wasserfläche wird verzichtet.

Zu 2. Zweites Spielfeld

Spielfeld Mühle,
Abmessungen wie Schachspiel ca. 3,0 x 3,0 m
Kosten ca. 3.000€;

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Dem Einbau eines zweiten Spielfeldes wird zugestimmt.

Der Beschlussvorschlag zum Einbau eines zweiten Spielfeldes wurde mit 7:4 Stimmen abgelehnt.

Zu 3. Parkverbot „Radlständer“

Es müsste eigentlich selbstverständlich, dass hier nicht geparkt wird.
Anbringen von „Absoluten Halteverbotsschilder“ - Verkehrszeichen 283;
Kosten ca. 300 €;

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das Aufstellen von „Absoluten Halteverbotsschildern“ – Verkehrszeichen 283 wird derzeit abgelehnt.

für	gegen	
11	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Das Aufstellen von „Absoluten Halteverbotsschildern“ – Verkehrszeichen 283 wird derzeit abgelehnt.

Herr Stadtrat Czepan beantragte die Errichtung von zusätzlichen Fahrradständern an der Ecke Rathausplatz/Carl-Köttgen-Straße zu beschließen.

Der Antrag von Herrn Stadtrat Czepan zur Errichtung von zusätzlichen Fahrradständern an der Ecke Rathausplatz/Carl-Köttgen-Straße wurde mit 9:2 Stimmen abgelehnt.

Zu 4. Schaffung „zentraler Punkt“

Alternative 1:
Errichtung eines zentralen Punktes im Bereich der bereits mit Granitkleinstein gepflasterten Übergangsfläche durch Einbau einer „Windrose“ oder eines Hinweisschildes, bündig in den Boden eingebaut, mit den Wappen der Partnerstädte und der Entfernungsangabe, als Steinmetzarbeit,
evtl. könnte das Element so gestaltet werden, dass es sich in die entsprechenden Himmelsrichtung der Partnerstadt drehen lässt;
Abmessungen ca. 3,0 x 3,0 m,
Kosten ca. 36.000 € (drehbar wie Musterbeispiel, aber nicht befahrbar!),
Kosten ca. 24.000 € (nicht drehbar, befahrbar)

Alternative 2:
Aufstellen von Fahnenmasten, die auf Bedarf in Bodenhülsen gesetzt werden;
Kosten ca. 9.000 €

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Dem Einbau eines zentralen Punktes durch den Einbau eines bodenbündigen Gestaltungselements „Windrose“ mit Eintragung der Wappen der Partnerstädte (nicht drehbar) im Bereich der bereits gepflasterten Granitkleinsteinfläche wird zugestimmt.

Der erste Bürgermeister ließ zunächst über den Vorschlag zur Errichtung von Fahnenmasten abstimmen. Dies wurde mit 10:1 Stimmen abgelehnt.

Anschließend ließ er über die Errichtung einer Windrose mit den Wappen der Partnerstädte abstimmen. Auch dies wurde mit 9:2 Stimmen abgelehnt.

Zu realisierten Bauvorhaben und Besichtigungsmöglichkeiten wurden leider keine Referenzen angegeben. Es erfolgte vielmehr ein Hinweis auf die allgemein gültigen Prospektunterlagen.

Auf Grund vieler Anfragen und Meinungsäußerungen, die im Nachgang zur Stadtratssitzung vom 29.06.2017 und der Entscheidung für das Betonsteinpflaster wurden vom Stadtbaumeister nochmals Nachfragen bei Herstellern hinsichtlich des Materials und der Kosten durchgeführt.

Es wurde ein Stein gefunden, der das städtebauliche Konzept auch hinsichtlich der Farbgestaltung sehr gut als Ersatz der gelblichen wassergebundenen Decke dienen könnte. Es handelt sich um einen Bayerwald Granit mit hellbeiger bis leicht gelblicher Farbe. Der Vorteil des Granitstein gegenüber dem Betonstein wäre auch die oft angesprochene „Durchfärbung“ des Materials.
Der vorgeschlagene Stein wurde in Passau am Domplatz im Rahmen einer Sanierung vor 4 Jahren eingebaut.

Sollte eine Entscheidung für den Einbau von Granitstein anstelle von Betonpflaster getroffen werden, könnte das Material auch direkt beim Hersteller bezogen werden und dann der ausführenden Baufirma bauseits zur Verfügung gestellt werden. (Kostenersparnis geschätzt ca. 40.000€).

Herr Stadtrat Dangschat verlässt die Sitzung um 18:30 Uhr.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der in der heutigen Sitzung vorgestellten Änderung wird zugestimmt.
Die Oberflächenbefestigung soll in dem Material Granitpflaster ausgeführt werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der in der heutigen Sitzung vorgestellten Änderung wird zugestimmt.
Die Oberflächenbefestigung soll in dem Material Granitpflaster ausgeführt werden.

Frau Stadträtin Haslwanter verlässt die Sitzung um 18:38 Uhr.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Für notwendige Honorarleistungen eines Ingenieurbüros (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung, etc. Lph. 5 bis 9 HOAI 2013) werden zusätzlich 45.000 € brutto Haushaltsausgabemittel genehmigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Für notwendige Honorarleistungen eines Ingenieurbüros (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung, etc. Lph. 5 bis 9 HOAI 2013) werden zusätzlich 45.000 € brutto Haushaltsausgabemittel genehmigt.

Derzeit stehen Haushaltsmittel in Höhe von 111.000 € für die Maßnahme noch zur Verfügung. Bei Umsetzung der vorgestellten und oben angeführten zusätzlichen Maßnahmen sowie der Ausführung in Granitstein sind zusätzliche Haushaltsausgabemittel in Höhe von 390.000 € erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die zur Umsetzung der Baumaßnahme zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 390.000 €. Die Haushaltsmittel werden im Nachtragshaushalt 2018 zur Verfügung gestellt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Der Stadtrat beschließt die zur Umsetzung der Baumaßnahme zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 390.000 €. Die Haushaltsmittel werden im Nachtragshaushalt 2018 zur Verfügung gestellt.

2.2 Planung Umgestaltung der Kantstraße – Ergebnisse der Bürgerdialogveranstaltung; Entscheidung über das weitere Vorgehen

In der Sitzung des Stadtrates am 16.11.2017 erfolgte die erneute Vorstellung und mehrheitliche Billigung (22:8 Stimmen) der Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung zur Umgestaltung der Kantstraße.
Als weitere Schritte sollte eine Vorstellung der Eigentümer/Anlieger an der Kantstraße sowie mit dem Staatl. Bauamt Traunstein erfolgen.

Am 30.01.2018 erfolgte nun die Vorstellung mit dem „Bürgerdialog „Kantstraße“ im k1. Frau Prof. Beer stellte die Planung vor und im Anschluss erfolgte ein Meinungsaustausch mit den Eigentümern/Anliegern.

Im Ergebnis des Bürgerdialogs ist festzuhalten, dass die Planung im Großen und Ganzen positiv gesehen wurde. Die Diskussion erfolgte sehr sachlich. Alle Fragen und Anregungen zu einzelnen Punkten wurden entweder direkt beantwortet oder zur Klärung notiert.

Auch wurde das Thema „einheitliche Vordächer“ angesprochen. Einzelne Stimmen sehen zwar Vorteile für ein „Flanieren“ unter Vordächern, jedoch wurde die Errichtung nicht als Grundvoraussetzung für die Umbaumaßnahme gesehen.

Der Stadtrat hat ja zuletzt die Umgestaltung der Kantstraße auch ohne „einheitliches Vordach“ beschlossen. Insofern kann es bei diesem Beschluss bleiben.

Als nächste Schritte sind nun die Einzelgespräche mit den Grundeigentümern geplant. Die Terminvereinbarung mit dem Staatl. Bauamt Traunstein zur weiteren Abstimmung läuft derzeit ebenfalls.

Eine Beschlussfassung hierzu ist derzeit nicht erforderlich.

2.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 31.01.2018

- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
  Schreiben vom 15.02.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 19.01.2018

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 11.05.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ Stellung genommen. Darin haben wir festgestellt, dass dieser den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, da den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen des Lärmschutzes sowie der Wasserwirtschaft, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wurde.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ steht auch in der vorliegenden Fassung vom 27.07.2017 den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
  Schreiben vom 29.01.2018

Stellungnahme:

„Überschwemmungsgebiete:

Hinweis:

Die Begründung wurde unter Punkt 3 entsprechend unserer Stellungnahme vom 17./23.05.2017 geändert. Am 05.01.2018 ist eine Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes in Kraft getreten, wonach die Rechtsgrundlage für die Genehmigung von Einzelvorhaben im Überschwemmungsgebiet nunmehr § 78 Abs. 5 (bisher: Abs. 3) WHG ist. Wir bitten um entsprechende Anpassung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung der Rechtsvorschrift wird angepasst.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderung der Rechtsvorschrift wird angepasst.

- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut**
  Schreiben vom 31.01.2018

„Da die von uns angemerkten Punkte im Schreiben vom 13.06.2017 in den o. g. Bebauungsplan mitaufgenommen wurden, bestehen unsererseits keine Einwände."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 den von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigten Bebauungsplan für das Gebiet „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun" im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6 der Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1, i. d. F. v. 27.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 27.07.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderung, als Satzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 den von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigten Bebauungsplan für das Gebiet „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6 der Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1, i. d. F. v. 27.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 27.07.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderung, als Satzung.

2.4 Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen, Frühlingstraße; Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 13.02.2018

- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
  Schreiben vom 02.03.2018

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 05.03.2018

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

- **Stadtwerke Traunreut**
  Schreiben vom 07.02.2018

„Zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker" Frühlingstraße nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.
Im südöstlichen Bereich des Grundstückes befindet sich auf einer Länge von ca.

4,00 m eine Trinkwasserhauptversorgungsleitung der Stadtwerke. Der Schutzzonenbereich für die Wasserleitung muss für evtl. Reparaturarbeiten von mind. 3,0 m freigehalten werden und darf nicht überbaut werden. Eine übliche landwirtschaftliche Nutzung oder Gartengestaltung ist möglich.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden und ist auf dem Grundstück zu versickern. Entsprechende Anlagen sind zu planen und auszuführen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Hauptwasserleitung mit Schutzzone wird in den Plan eingetragen.
Der Bebauungsplan „Zachersdorfer Äcker" enthält bereits Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen. Diese werden hinsichtlich der Hofflächen ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Hauptwasserleitung mit Schutzzone wird in den Plan eingetragen.
Der Bebauungsplan „Zachersdorfer Äcker" enthält bereits Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen. Diese werden hinsichtlich der Hofflächen ergänzt.

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 14.02.2018

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

Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanerweiterung soll die Errichtung von zwei Einzel- bzw. Doppelhäusern einschließlich Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 401 der Gemarkung Traunwalchen ermöglicht werden. Das südlich angrenzende bestehende Anwesen Frühlingstraße 2 soll ebenfalls mit in den Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung aufgenommen werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 0,5 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 21.02.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 07.02.2018 bei uns eingegangen.

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Freilassing**
  Schreiben vom 26.02.2018

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

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen,
Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

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

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
  Bereich Landwirtschaft
  Schreiben vom 26.02.2018

„Da an das Baugebiet landwirtschaftliche Flächen angrenzen, schlagen wir vor, sinngemäß folgende Hinweise z. B. in den textlichen Festsetzungen zur Vermeidung von Konflikten aufzunehmen.

Die Bauwerber sind durch geeignete Maßnahmen darauf hinzuweisen, dass die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, zu dulden sind. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Duldung dieser Immissionen ist sicherzustellen.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der ursprüngliche Bebauungsplan „Zachersdorfer Äcker“ enthält bereits entsprechende Hinweise; diese werden konkretisiert.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Zachersdorfer Äcker“ enthält bereits entsprechende Hinweise; diese werden konkretisiert.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
  Schreiben vom 05.03.2018

„Das Planungsgebiet befindet sich **innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt – Erschließung (ODE)** von Traunwalchen an der Kreisstraße **TS 48** ab ca. Station **TS 48 _ 120 _ 1,027 km** bis **1,100 km links.**

Mit o. g. Erweiterung des Bebauungsplanes, erstellt durch Architektin Dipl.-Ing. Ute Weiler-Heyers, i. d. F. vom 29.01.2018, besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, Einverständnis.

Folgendes bitten wir zu beachten:

1. Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrt zur Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt werden. Hier sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach RASt mit Schenkellängen von jeweils **5 m x 70 m** von Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen oder auch sonstigen sichtbehindernden Gegenständen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße, freizuhalten. Ausgenommen sind einzelnstehende Bäume mit einem Astansatz über 2,80 m Höhe sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.

2. 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 <u>auf Dauer</u> 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Sichtdreiecke zur Kreisstraße TS 48 werden im Plan dargestellt und die dadurch bedingten Beschränkungen in den textlichen Hinweisen ergänzt.
Die übrigen Hinweise werden, soweit erforderlich, in die textlichen Hinweise aufgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Sichtdreiecke zur Kreisstraße TS 48 werden im Plan dargestellt und die dadurch bedingten Beschränkungen in den textlichen Hinweisen ergänzt.
Die übrigen Hinweise werden, soweit erforderlich, in die textlichen Hinweise aufgenommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
  Schreiben vom 01.03.2018

„Geplant ist die Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ nach Süden. Mit der Erweiterung wird auch das bestehende Wohnhaus auf Fl. Nr. 401 überplant. Damit ändert sich ggf. auch dessen Schutzwürdigkeit.

Südlich des Plangebietes befindet sich auf Fl. Nr.98 landwirtschaftlicher Betrieb.

Nähere Angaben zu den Immissionen (insbesondere zu Geruchsimmissionen) enthalten die Planunterlagen noch nicht.

Mögliche Geruchsimmissionen sind daher zu ermitteln und zu bewerten. Hierzu wird auf das IMS IIB5-4641.0-011/94 — Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht - vom 25.03.1997 verwiesen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde und den Antragstellern wird das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 401 aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung herausgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde und den Antragstellern wird das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 401 aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung herausgenommen.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen, Frühlingstraße, i. d. F. v. 29.01.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 29.01.2018 der Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, 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	gegen	
9	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen, Frühlingstraße, i. d. F. v. 29.01.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 29.01.2018 der Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, 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.

2.5 Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg, nördlich der Weberstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 501/17, Gemarkung Traunwalchen, Georg-Simon-Ohm-Straße 1; Antragsteller: Norbert und Mechthild Mayer

Antragsschreiben vom 12.02.2018

„Hiermit möchten wir eine Änderung des obigen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Schallschutzmauer beantragen.

Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens durch die TS 49 und das neue Gewerbegebiet und der damit der stark erhöhten Lärmbelästigung ist eine Nutzung unseres Grundstückes stark eingeschränkt. Die Nutzung der Terrasse ist im Sommer nicht möglich.

Zur Verbesserung dieser Situation ist an der Grundstücksgrenze eine Schallschutzmauer aus Betonfertigteilen erstellt worden.

Die Höhe der Mauer wird auf eine maximale Höhe von 2,10 m reduziert. Die Farbgestaltung der Mauer soll an die Farbe des Hauses angepasst werden. Gerne würden wir diese Mauer auch begrünen.

Da auf der zur Straße gewandten Seite, das Grundstück städtisch ist, möchten wir gleichzeitig eventuell in Abstimmung mit dem Stadtgärtner, die Nutzung dieses Grundstückes für eine Begrünung beantragen.

Gleichzeitig würden wir uns deshalb verpflichten die Pflege der Begrünung zu übernehmen.“

Stellungnahme des Stadtgärtnermeisters:
„Danke für die Anfrage zur vorliegenden Bebauungsplanänderung von Frau und Herrn Mayer aus Oderberg.

Nach einer Ortseinsicht komme ich zu dem Entschluss, dass es nicht nur wünschenswert wäre, sondern dieser Begrünungsvorschlag als Auflage gemacht werden sollte.

Hierbei sollte ein 2 m breiter Pflanzstreifen angelegt werden, der vollständig mit Sträuchern und Kletterpflanzen bepflanzt werden sollte. Der Pflanzabstand der zukünftig freiwachsenden Sträucher und Kletterpflanzen sollte maximal 2 m betragen. Die restliche Pflanzfläche ist mit Bodendeckern dicht zu bepflanzen.

Wegen der in der Nähe befindlichen Stromleitung sollen keine Baumarten gepflanzt werden.
Die Pflege ist zukünftig für diese Fläche mit zu übernehmen - dies ist vom Immobilienmanagement der Stadt Traunreut mit einem Nutzungsvertrag zu vereinbaren.

Für die Unterhaltsleistung bedarf es meiner Meinung nicht, einen Pachtzins zu erheben.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Oderberg, nördlich der Weberstraße“. Hinsichtlich Einfriedungen lässt der Bebauungsplan Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zu.

Die Antragsteller haben bereits eine Mauer mit bis über 2,50 m Höhe errichtet. Sie haben sich bereit erklärt, die Mauer auf eine max. Höhe von 2,10 m zurückzubauen.

Aufgrund der angrenzenden Kreisstraße TS 49 kommt es zu Lärmbelästigungen. Insofern ist der Wunsch nach Lärmschutzmaßnahmen nachvollziehbar.

Seitens der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, für das Grundstück Fl.Nr. 501/17 und für das südlich davon, ebenfalls an der Kreisstraße gelegene Grundstück Fl.Nr. 501/2, Mauern in Richtung Kreisstraße mit einer Höhe von max. 2.0

m zuzulassen. Der Bebauungsplan ist für diese beiden Grundstücke hinsichtlich der Einfriedungen entsprechend zu ändern. Die Verpflichtung zur Anlage eines Grünstreifens und dessen Pflege ist vor Durchführung des Änderungsverfahrens zu regeln.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg – nördlich der Weberstraße im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 501/17 und 501/2, Gemarkung Traunwalchen, gemäß dem Antrag der Eheleute Mayer vom 12.02.2018. Die Höhe für Schallschutzeinrichtungen in Richtung Kreisstraße darf maximal 2,0 m betragen. Die Verpflichtung zur Anlage eines Grünstreifens und dessen Pflege ist vorab zu regeln.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	**1**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg – nördlich der Weberstraße im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 501/17 und 501/2, Gemarkung Traunwalchen, gemäß dem Antrag der Eheleute Mayer vom 12.02.2018. Die Höhe für Schallschutzeinrichtungen in Richtung Kreisstraße darf maximal 2,10 m betragen. Die Verpflichtung zur Anlage eines Grünstreifens und dessen Pflege ist vorab zu regeln.

2.6 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut;
- Behandlung der Anregungen;

2.6.1 - Einstellung des Verfahrens:
Teilfläche der Flur-Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Ausweisung als Wohnbaufläche in südöstlicher Richtung (ca. 2,6 ha)

2.6.2 - Herausnahme aus dem Verfahren zur 13. Änderung:
Ostumfahrung Traunreut;
Darstellung des Korridors für die geplante Ostumfahrung der Stadt Traunreut mit Umfahrung des Ortsteiles Frühling und teilweiser Herausnahme des bisherigen Korridors – **Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

2.6.3 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss:
Fläche Flur-Nr. 1/6, Gemarkung Matzing (Änderung des Grünzuges);
Ausweisung als gemischte Baufläche im Süden von Matzing
Entwicklungssatzung für den Ortsteil Zweckham;
Ausweisung als gemischte Baufläche (ca. 3,9 ha)

2.6.4 - Weitere Änderungen:

2.6.4.1 Fläche südlich von Anning;
Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft

2.6.4.2 Fläche in Sankt Georgen im Bereich des „Abdeckerfeld III“;
Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft,

2.6.4.3 Flächen im Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Stocket“;
Änderung von gewerblicher Baufläche bzw. Fläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild/Ortsrandeingrünung in Wohnbaufläche
2.6.4.4 Haus für Kinder an der Kolpingstraße;
Änderung gemischte Baufläche in Fläche für Gemeinbedarf
2.6.4.5 Anpassung des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I, II und III „Nunhausen“ an die neue Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.05.2017

- Behandlung der Anregungen;

2.6.1 Einstellung des Verfahrens:
- Teilfläche der Flur-Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Ausweisung als Wohnbaufläche in südöstlicher Richtung (ca. 2,6 ha)

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 01.03.2018 beschlossen, die angedachte Erweiterung des Baugebietes „Traunfeld“ nicht mehr weiterzuverfolgen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die betroffene Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Insofern ist die Änderung der Teilfläche der Fl.Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun, im weiteren Verfahren der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einzustellen.

Eine erneute Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

2.6.2 Herausnahme aus dem Verfahren zur 13. Änderung:
- Ostumfahrung Traunreut;
Darstellung des Korridors für die geplante Ostumfahrung der Stadt Traunreut mit Umfahrung des Ortsteiles Frühling und teilweiser Herausnahme des bisherigen Korridors – Einleitung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>
Im Rahmen der frühen Behördenbeteiligung gingen hinsichtlich der neuen Trasse der Ostumfahrung sehr kritische Stellungnahmen seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Untere Forstbehörde sowie Bereich Landwirtschaft, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München - Referat Lineare Projekte, Landratsamt Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde und vom Bund Naturschutz – Ortsgruppe Traunreut ein.
Hier sollte im Vorfeld eine Abstimmung der Planung mit den betroffenen Fachbehörden erfolgen, um ggf. den Einwirkungsbereich einzuschränken. Dies wird sicherlich einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Um die anderen Planungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiter zu verzögern wird vorgeschlagen, die Ostumfahrung Traunreut aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes herauszunehmen und dafür separat eine 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Ostumfahrung Traunreut wird aus dem 13. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Sie wird im 14. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (eigenes Verfahren) behandelt. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit beschlossen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die Ostumfahrung Traunreut wird aus dem 13. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Sie wird im 14. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (eigenes Verfahren) behandelt. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit beschlossen.

2.6.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 22.11.2017

- Gemeinde Seeon-Seebruck
  Schreiben vom 27.11.2017

- Gemeinde Chieming
  Schreiben vom 27.11.2017

- Marktgemeinde Waging am See
  Schreiben vom 01.12.2017

- Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz
  Schreiben vom 13.12.2017

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 13.12.2017

- Stadt Trostberg
  Schreiben vom 18.12.2017

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 17.12.2017

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

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 30.11.2017

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 22.11.2017 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.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zur Zeit nicht berührt.

Wir bitten Sie, uns im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen für die geplanten Neuausweisungen von Baugebieten erneut zu beteiligen.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich die Kommune rechtzeitig vor Beginn von konkreten Baumaßnahmen mit uns in Verbindung setzt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

für	gegen	
9	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
  Schreiben vom 05.12.2017

Abwasserbeseitigung:

Hinweis:
„Für eine entsprechende Abwasserbeseitigung, soweit erforderlich, ist Rechnung zu tragen.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Erlaubnispflicht bzw. Anwendbarkeit der NWFreiV ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
  Schreiben vom 30.11.2017

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu
dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage.

Zu 2.1 *(Wohnbaufläche im Süden von Stein a. d. Traun)*

Hinweis:
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Zu 2.2 *(Gemischte Baufläche im Süden von Matzing)*

Mit einer geringfügigen Unterschreitung der Anbauverbotszone östlich des Bahnkörpers ist die Straßenbauverwaltung einverstanden!“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Wohnbaufläche in Stein a. d. Traun wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren genommen. Der Hinweis zur gemischten Baufläche in Matzing wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Wohnbaufläche in Stein a. d. Traun wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren genommen. Der Hinweis zur gemischten Baufläche in Matzing wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 12.12.2017

„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Änderungsbereich 1 - Stein a. d. Traun

In diesem Änderungsbereich soll das bestehende Wohngebiet im Süden von Stein a. d. Traun um ca. 2,9 ha nach Südosten erweitert werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Berührte Belange

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Aufgrund der teilweisen Lage der geplanten Wohnbaufläche in einem im Regionalplan Südostoberbayern ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie der Lage am Ortsrand ist auf eine schonende Einbindung geplanter Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz ist in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (untere Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde) Rechnung zu tragen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1 Z, B I 2.1 Z, B II 3.1 Z, Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, 7.1.6 G). Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.

Lärmschutz

Aufgrund der Lage südlich der Bahnstrecke Mühldorf-Traunstein sowie der jenseits der Bahnstrecke vorhandenen Misch- und gewerblichen Bebauung ist den Belangen des Lärmschutzes, in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde, Rechnung zu tragen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Wasserwirtschaft

Die geplante Wohnbaufläche grenzt im Südwesten unmittelbar an den wassersensiblen Bereich der Traun. Um sicherzustellen, dass Belange des Hochwasserschutzes (vgl. LEP 7.2.5 G) nicht betroffen sind, bitten wir um Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht der Änderungsbereich 1 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Änderungsbereich 2 - Matzing

Das bestehende Mischgebiet im Süden von Matzing soll nach Südwesten und Südosten um ca. 0,01 ha erweitert werden, um einem dort ansässigen Gewerbebetrieb einen kleinen Anbau an die bestehende Halle zu ermöglichen.

Der Änderungsbereich 2 steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Änderungsbereich 3 - Ostumfahrung Traunreut

Im Änderungsbereich 3 wird nachrichtlich eine geänderte Trasse für die Umfahrung von Traunreut dargestellt. Nach aktueller Planung ist vorgesehen, die Umgehung westlich von Oberwalchen an die Staatsstraße 2104 anzubinden, den Ortsteil südlich zu umfahren und dann am östlichen Stadtrand über einen neuen Kreisverkehr auch eine nördliche Umgehung für den Ortsteil Frühling anzubinden.

Berührte Belange

Natur und Landschaft, Forstwirtschaft
Von der geänderten Trassenführung ist teilweise Wald betroffen, der im Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern als Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie klassifiziert ist.

Den Belangen der Forstwirtschaft ist im Sinne des Ziels RP 18 B III 3.1 in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde Rechnung zu tragen. Darüber hinaus ist eine Abstimmung der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde unerlässlich, um sicherzustellen, dass die Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen so umweltverträglich und ressourcenschonend wie möglich erfolgt und den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes Rechnung getragen wird (vgl. LEP 4.1.1 Z Begründung, LEP 7.1.1 G, 7.1.6 G).

Ergebnis

Die nachrichtliche Darstellung der geänderten Trasse für die Umfahrung von Traunreut steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie Forstwirtschaft ist im Rahmen der Detailplanung, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen.

Änderungsbereich 4 - Zweckham

Zu dem ca. 3,9 ha großen Änderungsbereich, der als Mischgebiet dargestellt werden soll, haben wir bereits mit Schreiben vom 27.11.2017, im Rahmen der Aufstellung der Entwicklungssatzung „Zweckham“, Stellung genommen

Darin haben wir festgestellt, dass den Belangen des Trinkwasserschutzes (vgl. RP 18 B IV 2.2 Z), aufgrund der Lage des Ortsteils Zweckham in einem im RP 18 ausgewiesenen wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Rechnung zu tragen ist.

Darüber hinaus ist den Belangen von Natur und Landschaft, im Hinblick auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B II 3.1 Z), in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde, Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Der Änderungsbereich 4 steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Bei den weiteren Planungsschritten ist den genannten raumordnerischen Belangen, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

zum Änderungsbereich 1 – Stein a. d. Traun:
Die Fläche wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen.

zum Änderungsbereich 2 – Matzing:
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zum Änderungsbereich 3 – Ortsumfahrung Traunreut:
Die Planung wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

zum Änderungsbereich 4 – Zweckham:
Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt. Wegen der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet

ist zunächst gutachterlich nachzuweisen, dass die Grundwasserüberdeckung für die Errichtung neuer Kleinkläranlagen ausreichend ist.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

zum Änderungsbereich 1 – Stein a. d. Traun:
Die Fläche wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen.

zum Änderungsbereich 2 – Matzing:
Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zum Änderungsbereich 3 – Ortsumfahrung Traunreut:
Die Planung wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

zum Änderungsbereich 4 – Zweckham:
Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt. Wegen der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet ist zunächst gutachterlich nachzuweisen, dass die Grundwasserüberdeckung für die Errichtung neuer Kleinkläranlagen ausreichend ist.

Frau Stadträtin Zembsch verlässt die Sitzung um 19:30 Uhr.

- **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Traunstein Forstverwaltung**
  Schreiben vom 12.12.2017

„Bei den Änderungsbereichen 1, 2 und 4 sind keine Waldflächen betroffen, daher erübrigt sich hier eine Stellungnahme der Forstverwaltung.

Für den Bereich 3, Ortsumfahrung Traunreut zwischen Oberwalchen und Frühling besteht jedoch aus forstlicher Sicht erhöhter Abstimmungsbedarf auch mit dem Bereich Landwirtschaft.

Wir bitten deshalb um Zusendung eines zweiten Plansatzes für diesen Bereich, sowie um Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme bis Mitte Januar 2018.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Planung zur Ortsumfahrung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren

herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.
.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Die Planung zur Ortsumfahrung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
  Schreiben vom 11.12.2017

„Die Belange der Kreisstraßenverwaltung werden in den **Änderungsbereichen 1 und 2** durch o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Mit der geplanten Umfahrung — **Änderungsbereich 3 -** besteht Einverständnis.

Der **Änderungsbereich 4** befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Zweckham an der Kreisstraße **TS 1**, bzw. an der straßenrechtlich freien Strecke der Kreisstraße **TS 48**.

Weitere Auflagen und Hinweise behalten wir uns im Bebauungsplanverfahren vor. Wir bitten um weitere Beteiligung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Nichtbetroffenheit bei den Änderungsbereichen 1 und 2 sowie das Einverständnis der Kreisstraßenverwaltung zum Änderungsbereich 3 werden zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone zur Kreisstraße TS 48 wird in die Plandarstellung übernommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Die Nichtbetroffenheit bei den Änderungsbereichen 1 und 2 sowie das Einverständnis der Kreisstraßenverwaltung zum Änderungsbereich 3 werden zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone zur Kreisstraße TS 48 wird in die Plandarstellung übernommen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, München**
  Schreiben vom 12.12.2017

„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.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

110-kV-Leitungen:
Im Änderungsbereich 3, Ostumfahrung Traunreut, verlaufen die 110-kV-Leitung Pirach - Traunstein, Ltg. Nr. O52, Mast Nr. 70 - 71 und 110-kV-Leitung Anschluss Traunreut, Ltg. Nr. O52A, Mast Nr. 1 - 2 (siehe beil. Lageplan M 1:2500). Die Schutzzone der Leitungen beträgt 25,00 m beiderseits der Leitungsachse.

Wir bitten Sie in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in der angegebenen Schutzzone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

20-kV-Anlagen:
In den Änderungsbereichen 1, 2 und 4 befinden sich keine Flächennutzungsplan relevanten Anlagen.

Im Änderungsbereich 3 befinden sich 20-kV-Freileitungen unseres Unternehmens. Zwei 20-kV-Freileitungen sind mittlerweile abgebaut (siehe Lageplan M 1 : 2500). Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 in für Doppelleitungen. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bitten Sie, unser Netzcenter Freilassing bei den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Freilassing, Alpenstraße 1, 83395 Freilassing, Telefon: (08654) 492-0,
E-Mail: BAG-NC Freilassing@bayernwerk.de.
Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1".

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die gennannten Leitungen einschließlich ihrer Schutzzonen sind mit dem Stand zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung in der Planzeichnung enthalten. Der aktuelle Leitungsbestand mit den erforderlichen Schutzmaßnahmen ist im Rahmen der Planfeststellung für die Umgehung zu berücksichtigen. Aus dem

laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird die Ortsumgehung herausgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Die gennannten Leitungen einschließlich ihrer Schutzzonen sind mit dem Stand zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung in der Planzeichnung enthalten. Der aktuelle Leitungsbestand mit den erforderlichen Schutzmaßnahmen ist im Rahmen der Planfeststellung für die Umgehung zu berücksichtigen. Aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird die Ortsumgehung herausgenommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
  Schreiben vom 14.12.2017

„Der Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, können wir grundsätzlich zustimmen.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass in Stein an der Traun keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit den nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen entstehen dürfen, die in der Folge zu Einschränkungen für die dort ansässigen Betriebe führen könnten.

Die Erweiterung des Mischgebiets im Süden von Matzing, sowie die Entwicklungssatzung in Zweckham sind aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Änderungsbereich 1 - Stein a. d. Traum wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanverfahren herausgenommen. Die Zustimmung zu den Änderungsbereichen 2 – Matzing und 4 – Zweckham wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Der Änderungsbereich 1 - Stein a. d. Traum wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanverfahren herausgenommen. Die Zustimmung zu den Änderungsbereichen 2 – Matzing und 4 – Zweckham wird zur Kenntnis genommen.

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München**
  Bodendenkmalpflege
  Schreiben vom 14.12.2017

„Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Wir weisen darauf hin, dass eventuell zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern werden zur Kenntnis genommen und sind auf Ebene der nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern werden zur Kenntnis genommen und sind auf Ebene der nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

- **Wasserbeschaffungsverband Kammer – Rettenbach, Traunstein**
  Schreiben vom 27.12.2017

„Seitens des Wasserbeschaffungsverbandes Kammer — Rettenbach gibt es keine Einwände gegen die geplante Änderung des Änderungsbereiches 4 Zweckham.

Kleinere Erweiterungen, die hier (wohn-)baulich genutzt werden, können durch den Wasserbeschaffungsverband Kammer — Rettenbach mit Trinkwasser versorgt werden.

Wir bitten jedoch, bei weiterführenden Planungen den Verband frühzeitig einzubeziehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise zur Wasserversorgung in Zweckham werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Die Hinweise zur Wasserversorgung in Zweckham werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

- **Gemeinde Nußdorf**
  Schreiben vom 20.12.2017

„Die Gemeinde Nußdorf hat die aktuellen Planungsunterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den vier Änderungsbereichen zur Kenntnis genommen.

Wir machen aus heutiger Sicht keine Äußerungen zur vorliegenden Planung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmende Stellungnahme der Gemeinde Nußdorf wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Die zustimmende Stellungnahme der Gemeinde Nußdorf wird zur Kenntnis genommen.

- **Gemeinde Palling**
  Schreiben vom 19.12.2017

„Der Gemeinderat Palling hat zur o. a. 13. Änderung folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass durch die neue Anbindung der Umfahrung Traunreut Ost mit weiter zunehmenden Durchgangsverkehr für den Ort Palling gerechnet werden muss.
Hierzu enthält die Planung keine Aussagen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Planung zur Ostumfahrung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Die Planung zur Ostumfahrung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München**
  Schreiben vom 27.12.2017

Bahnstr.: Nr. 5730 / Traunstein - Garching /ca. km 8,90 - 15,64 / links und rechts der Bahn

„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:

1. Infrastrukturelle Auflagen

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

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück
wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Vor Baubeginn ist daher rechtzeitig eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

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. Immobilienspezifische Belange

Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich.

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

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und den Betrieb der Werbeanlage betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i. V. m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i. V. m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Die DB Konzernrichtlinie kann über folgende Bestelladresse erworben werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509, zrwd@deutschebahn.com

Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i. V. m. § 18 AEG).

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanla-

gen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

4. Schlussbemerkungen

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

Später folgende Bebauungspläne und Bauanträge im Einflussbereich der Bahnlinie sind uns (DB Immobilien) zur internen Prüfung und Stellungnahme einzureichen.

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die allgemeinen Hinweise der Deutschen Bahn werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der weiterführenden Planungen berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	**0**	

Die allgemeinen Hinweise der Deutschen Bahn werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der weiterführenden Planungen berücksichtigt.

Frau Stadträtin Hübner verlässt die Sitzung um 19:50 Uhr.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Untere Forstbehörde**
  Schreiben vom 12.01.2018

„Das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Traunstein Bereich Forsten nimmt zu oben genanntem Vorhaben wie folgt Stellung:

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans für insgesamt vier Bereiche in Stein a. d. Traun, Matzing, Traunreut und Zweckham wird Wald i. S. d. Art. 2, Abs.1 BayWaldG im Rahmen der geänderten Trassenplanung für die geplante Umfahrung im Nordosten der Stadt Traunreut zum Ziele des Neubaus einer Entlastungsstraße (3. Änderung des genannten Flächennutzungsplans) auf einer Länge von insgesamt ca. 750 Metern in Anspruch genommen. Konkret sind durch die geplante Baumaßnahme Teilflächen der Flurstücke 100/0, 104/0, 105/0, 106/0, 107/0, 111/0, 114/0, 115/0, 116/0, 121/0, 1010/0, 1012/0 und 1013/0 der Gemarkung Pierling betroffen.

Waldrechtlich gesehen, stellt die beschriebene Baumaßnahme auf den oben erwähnten Flurnummern eine Bodennutzungsänderung und somit eine Rodung i. S. d. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG dar und bedarf nach vorgenanntem Gesetz der Erlaubnis.

Die Trassenführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans berührt auf den Flurstücken 111/0, 114/0, 115/0 und 116/0 der Gemarkung Pierling temporären Schutzwald nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG. Zudem kommt laut Waldfunktionsplan der gesamten Waldfläche i.S. des Art. 6 BayWaldG eine übergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild der Region zu. Somit muss nach den Vorgaben des Art. 9 Abs. 4 und Abs. 5 BayWaldG die Rodung versagt werden, sofern Nachteile im Schutzwald für die Schutzfunktion des Waldes zu befürchten sind oder den Zielen des Waldfunktionsplans widersprochen wird bzw. diese gefährdet sind.

Bei den betroffenen Waldbeständen handelt es sich um licht geschlossene Fichtenbestände mit einzelnen Buchen und Alttannen. Auf den Flurstücken 111/0, 114/0 der Gemarkung Pierling und auf Teilflächen der Flurstücke 106/0 und 116/0 der selbigen Gemarkung stocken Fichtenbestände mit einem Alter von ca. 20 bis 40 Jahren. Die übrigen Bestände sind mit 100 bis 140 Jahren deutlich älter. Hier ist eine spärliche Unterschicht aus Fichte und Buche sowie spärlich aufkommende Verjüngung aus Fichte und Tanne vorhanden. Der nördliche und der östliche Waldrand stabilisieren die dahinterliegenden fichtenreichen Bestände. Die Bodenvegetation besteht fast flächig aus Brombeere. Der Standort ist lt. Standortkarte ein ziemlich frischer bis frischer Lehm.

Bei der geplanten Baumaßnahme wird der Wald auf den Flurstücken 100/0, 105/0 und 121/0 der Gemarkung Pierling weitestgehend gerodet. Nach Norden bzw. nach Osten werden zudem Bestandsinnenflächen exponiert, wodurch eine <u>geringfügige</u> Erhöhung der Gefahr von Sturmschäden zu erwarten ist.

Der nach den Baumaßnahmen verbleibende Bestandsteile im Südosten auf den Flur-stücken 115/0 und 116/0 der Gemarkung Pierling wird hingegen in Hauptwindrichtung stark exponiert, wodurch eine <u>erhöhte</u> Windwurfgefährdung

zu erwarten ist. Die wurfgefährdete Fläche besteht aus deutlich hiebsreifer ca. 140 jähriger Fichte die auf Teilfäche bereits in Verjüngung steht.
Durch eine gezielte der Baumaßnahme zeitlich vorgelagerten waldbaulichen Überführung dieser Fläche in eine jüngere, weniger sturmgefährdete Bestandsgeneration und der damit im Zuge der Erntemaßnahmen auf besagtem Flurstück verbundenen Nutzung wurfgefährdeter Stämme kann das Windwurfrisiko deutlich minimiert werden.
Bei Einhaltung dieses Vorgehens kann davon ausgegangen werden, dass forstfachlich keine erhebliche Gefährdung für die von der Baumaßnahme betroffene Waldbestände zu erwarten ist.

Durch den Eingriff wird das Landschaftsbild an dieser Stelle nach unserer Einschätzung nicht erheblich beeinträchtigt. Dennoch soll der Eingriff in die Waldflächensubstanz so gering wie möglich gehalten werden, um die Bedeutung des Waldgebietes für das Landschaftsbild nach Art. 6 BayWaldG zu berücksichtigen.

Das Gemeindegebiet Traunreut hat im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt ein eher geringes Bewaldungsprozent. Das öffentliche Interesse an der Walderhaltung muss daher besonders berücksichtigt werden. Bei der Abwägung des öffentlichen Interesses an der Walderhaltung mit dem zweifellos bestehenden öffentlichen Interesses an der geplanten Maßnahme (Ortsumfahrung, Entlastung des Siedlungsbereiches,…) ist aus unserer Sicht keine klare Präferenz festzustellen.

Der Verlust der Waldfläche wird durch die in der Planung festgelegten Aufforstungsmaßnahmen aus hiesiger Sicht ausgeglichen. Die für die Erstaufforstung vorgesehenen Flurstücke sind aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich für eine Erstaufforstung geeignet. Die Erlaubnis zur Erstaufforstung dieser Flächen kann im Zuge der Konzentrationswirkung nach den Vorgaben des Art. 16 BayWaldG erlaubt werden.

Auf Grundlage der forstfachlichen und waldrechtlichen Würdigung sowie unter Berücksichtigung und Abwägung des öffentlichen Interesses kommen wir zu dem Schluss, dass der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunreut u. a. zum Ziele des Neubaus einer Entlastungsstraße im Nordosten der Stadt und der damit verbundenen Rodung nach Art. 9 BayWaldG das Einvernehmen durch die Untere Forstbehörde erteilt werden kann, da die Schutzfunktion und die Ziele der Waldfunktionsplanung nicht erheblich beeinträchtig werden und der Neubau der Entlastungsstraße eindeutig im öffentlichen Interesse liegt.

Sofern die genannten Hinweise und Empfehlungen eingehalten werden und die Aufforstungen - wie im Plan dargestellt - durchgeführt werden, haben wir keine Einwände gegen das Vorhaben.

Wir bitten darum, dass die Konkretisierung der vorgesehenen Maßnahmen und die Aufstellung des Bauleitplans in jedem Fall unter rechtzeitiger Einbeziehung der Forstverwaltung und im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern durchzuführen ist.

Planung und Durchführung der Erstaufforstungsmaßnahmen sind stets mit dem örtlich zuständigen Revierleiter der Forstverwaltung abzustimmen.

Hinweis:
Der Bereich Landwirtschaft des AELF Traunstein hat zu diesem Vorhaben eine separate Stellungnahme abgegeben."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Planung zur Ostumfahrung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Die Planung zur Ostumfahrung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
  Schreiben vom 18.12.2017

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

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
   - entfällt -
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
   - entfällt -
3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
   - entfällt -

4. **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

Bei der vorgesehenen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut ergeben sich nach den derzeitigen Erkenntnissen und nach den vorliegenden Unterlagen (Änderungsentwurf vom 23.08.2017) für die Teilbereiche „Wohnbaufläche im Süden von Stein a. d. Traun“, „Gemischte Baufläche im Süden von Matzing“ und „Ostumfahrung Traunreut“ keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Bei Vorliegen konkreter Planunterlagen werden wir in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Planfeststellungsverfahren (Ostumgehung) zu den einzelnen geplanten Vorhaben weitergehend Stellung nehmen.

Zur Aufstellung einer **Entwicklungssatzung für den Ortsteil Zweckham** haben wir im Verfahren bereits mit Schreiben vom 29.11.2017 Stellung genommen.

Zweckham liegt in einem Vorranggebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Wir sehen eine weitere Bebauung und Erschließung deshalb sehr kritisch, da diese in konkurrierender Nutzung zu einem möglichen künftigen Wassergewinnungsgebiet steht. Des Weiteren ist Zweckham nicht an einen öffentlichen Kanal angeschlossen, so dass eine zusätzliche Grundwassergefährdung durch Versickerung von gereinigtem Abwasser nicht ausgeschlossen werden kann.

Wir bitten deshalb hier von weiteren Verfahrensschritten und einer weiteren Bebauung abzusehen. Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme vom 28.12.2017. (aktualisiert)

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Wegen der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet ist zunächst gutachterlich nachzuweisen, dass die Grundwasserüberdeckung für die Errichtung neuer Kleinkläranlagen ausreichend ist.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	**0**	

Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Wegen der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet ist zunächst gutachterlich nachzuweisen, dass die Grundwasserüberdeckung für die Errichtung neuer Kleinkläranlagen ausreichend ist.

- **Bund Naturschutz, Ortsgruppe Traunreut**
  Schreiben vom 20.12.2017

„Der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und gibt dazu folgende Stellungnahme gemäß § 63 BNatSchG ab:

Die Ortsgruppe Traunreut des Bund Naturschutz spricht sich gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplans aus, was den Punkt 2.3 (Ostumfahrung Traunreut) anbelangt.

Nach unserer Ansicht würden eindeutig zu große Flächen wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen und auch Wald dem Straßenbau zum Opfer fallen, v. a. vor dem Hintergrund, dass der Flächenverbrauch im Landkreis Traunstein pro Einwohner sowieso schon deutlich über dem bayerischen Durchschnitt liegt. Durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen gehen auch immer mehr Flächen für die regionale Lebensmittelproduktion verloren.

Natürlich sehen auch wir die Notwendigkeit einer guten Anbindung der Betriebe im Osten von Traunreut, hierzu gibt es aber mit Sicherheit Alternativen mit weniger Flächenverbrauch.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Planung zur Ostumfahrung Traunreut wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Die Planung zur Ostumfahrung Traunreut wird aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
  Bereich Landwirtschaft
  Schreiben vom 21.12.2017

„Bereich Landwirtschaft:

Änderungsbereich 1 Stein an der Traun

Auf Grund der Flächenknappheit und des sparsamen Umgangs mit der Fläche sollte aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft werden, ob das Vereinfachte Verfahren hier zur Anwendung kommen kann — ansonsten bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Änderungsbereich 2 Matzing

keine Einwände aus landwirtschaftlicher Sicht

Änderungsbereich 3 Traunreut

Die vorgesehene veränderte Führung der Trasse einschließlich zusätzlicher Trasse im Norden von Frühling führt zu einem unverhältnismäßig hohen Verlust an gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Gerade um Traunreut herum handelt es sich um Böden mit hohem Ertragswert. Wir sehen hier den folgenden Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms nicht berücksichtigt:
5.4 Land- und Forstwirtschaft
5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen
G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
(G) Land- und fortwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
Vor diesem Hintergrund, und auch vor dem Hintergrund, dass die neue Planung in keinster Weise mit den betroffenen Landwirten abgesprochen wurde, ist die vorgelegte Planung in dieser Form aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.

Änderungsbereich 4 — Zweckham

In unserer Stellungnahme vom 08.12.2017 zum Erlass einer Entwicklungssatzung für den Ortsteil Zweckham haben wir bereits dargelegt, dass in Zweckham zwei aktive tierhaltende Betriebe ansässig sind. Mit der Darstellung als „gemischte Baufläche" sehen wir auf Grund der Erfahrungen der letzten Jahre die zukünftige Weiterentwicklung und Erweiterungsmöglichkeit als nicht ausreichend gesichert. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Ort mindestens als Dorfgebiet darzustellen.

Vom Bereich Forsten ergeht, wie tel. mit Herrn Madl vereinbart, eine gesonderte Stellungnahme zum Verlängerungstermin 08.01.18.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Änderungsbereiche 1 (Wohnbaufläche in Stein a. d. Traun) und 3 (Ostumgehung Traunreut) werden aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen.
Die Zustimmung zum Änderungsbereich 2 – Gemischte Baufläche in Matzing) wird zur Kenntnis genommen.
In Zweckham (Änderungsbereich 4) wird zunächst die Vereinbarkeit der Planung mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch Geruchsgutachten nachgewiesen. Die Darstellung als Gemischte Baufläche entspricht dem Darstellungsgrad des Flächennutzungsplanes.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Die Änderungsbereiche 1 (Wohnbaufläche in Stein a. d. Traun) und 3 (Ostumgehung Traunreut) werden aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen.
Die Zustimmung zum Änderungsbereich 2 – Gemischte Baufläche in Matzing) wird zur Kenntnis genommen.
In Zweckham (Änderungsbereich 4) wird zunächst die Vereinbarkeit der Planung mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung durch Geruchsgutachten nachgewiesen. Die Darstellung als Gemischte Baufläche entspricht dem Darstellungsgrad des Flächennutzungsplanes.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 19.12.2017

„Zu Punkt 2.1, 2.2, und 2.4 bestehen keine Einwände.

Zu Punkt 2.3 „Ortsumfahrung Traunreut" geben wir aus naturschutzfachlicher und —rechtlicher Sicht folgende Stellungnahme ab:

Die Umplanung der Umfahrungsstraße führt zu einer weitaus größeren Versiegelung von Boden als ursprünglich vorgesehen und belastet dadurch den Naturhaushalt in einem erheblich höheren Maß.

Zudem führt die Trasse auf längerer Strecke entlang von Waldrändern, die in intensiv genutzten Landschaften eine besondere ökologische Funktion besitzen. Hier an der Grenzlinie zwischen zwei Lebensraumtypen, dem Wald auf der einen Seite und den landwirtschaftliche Grünflächen bzw. Acker auf der anderen Seite, stellt sich potentiell eine höhere Biodiversität ein und Waldränder dienen als Leitstruktur für die Tierwelt.

Die vorliegende Umfahrung sollte im Sinne von Eingriffsvermeidung nochmals überdacht werden.

Zudem weisen wir darauf hin, dass mit der geplanten Trasse möglicherweise Verbote des speziellen Artenschutzes ausgelöst werden können.
Auf Ebene der FNP-Aufstellung ist die Aussage zu treffen, ob gegen die Planung unüberwindbare Verbote des speziellen Artenschutzes bestehen. Im Detail ist der spezielle Artenschutz dann auf der nachgeordneten Verfahrensebene zu prüfen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Planung zur Ortsumgehung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Die Planung zur Ortsumgehung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
  Schreiben vom 19.12.2017

„Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 4 Teilbereiche.
Nähere Angaben zu den Belangen des Immissionsschutzes sind in den Unterlagen nicht enthalten.

1. Die Wohnbaufläche im Süden von Stein an der Traun ist dem Lärm des angrenzenden Gewerbegebietes und dem Verkehrslärm der Bahnstrecke und der B 304 ausgesetzt.

2. Bei der Erweiterung der gemischten Baufläche in Matzing ist der Verkehrslärm der Bahnstrecke und der B 304 zu beachten.

3. Bei der Linienfindung der Ortsumfahrung Traunreut sind die Vorgaben des BImSchG zum Verkehrslärmschutz, insbesondere der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und die Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, zu beachten.

4. Für den Änderungsbereich Zweckham ist der Verkehrslärm der TS 1 und die Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe beurteilungsrelevant.

Die o. a. möglichen Konflikte sind in den Planunterlagen (Begründung) näher darzustellen, sowie Lösungsmöglichkeiten für die nachfolgenden Verfahren aufzuzeigen.

Zur Beurteilung des Lärmschutzes siehe IMS IIB5-4641-002/10 - Lärmschutz in der Bauleitplanung -vom 25.07.14, zur Beurteilung der Geruchsimmissionen sie-

he IMS IIB5-4641.0-011/94 - Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht - vom 25.03.1997."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Wohnbaufläche in Stein a. d. Traun (1.) und die Planung zur Ortsumgehung Traunreut (3.) werden aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und die Ostumfahrung Traunreut wird in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.
Der Hinweis zur Verkehrslärmbelastung in Matzing (2.) wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Für Zweckham (4.) soll vor Weiterführung der Planung zunächst die Lärm- und Geruchsbelastung gutachterlich untersucht werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Die Wohnbaufläche in Stein a. d. Traun (1.) und die Planung zur Ortsumgehung Traunreut (3.) werden aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und die Ostumfahrung Traunreut wird in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.
Der Hinweis zur Verkehrslärmbelastung in Matzing (2.) wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Für Zweckham (4.) soll vor Weiterführung der Planung zunächst die Lärm- und Geruchsbelastung gutachterlich untersucht werden.

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München**
  Referat Lineare Projekte
  Schreiben vom 20.12.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)
STR, St 2104: FNP Planung einer Ortsumfahrung, westlich von Oberwalchen, Anbindung an die St 2104, südlich verlaufend und um über einen neuen Kreisverkehr auch eine nördliche Umgehung für den OT Frühling anzubinden, TS

„Es ist erforderlich, eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde für den Bereich der Vermutung bzw. der Verdachtsfläche im Baufeld zu beantragen.

Falls eine Kommune Bauträger ist, möchte ich Sie bitten, diese über die Zuschussmöglichkeit bei bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen zu informieren. Falls die Gemeinde der Maßnahmenträger ist, können die bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen als Teil der Baumaßnahme im Rahmen der Gemeindeverkehrsfinanzierung bezuschusst werden. Die geplante bodendenkmalpflegerische Maßnahme ist im Antrag ausdrücklich aufzuführen. Falls der Freistaat Maßnah-

menträger ist, übernimmt das BLfD die Kosten für die archäologischen Sicherungsarbeiten.

1. Baudenkmäler

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die oben genannte Planung nicht berührt.

Sofern in Zukunft innerhalb des Geltungsbereiches weitere Maßnahmen an Baudenkmälern (in Neubaugebieten können unter Umständen Flurdenkmäler betroffen sein) oder in unmittelbarer Nähe davon durchgeführt werden, bittet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege jeweils zum Bauantrag gehört zu werden.

2. Bodendenkmäler

Im Trassenbereich ist eine Vermutungs-/Verdachtsfläche aufgrund der siedlungsgünstigen Lage (fruchtbare Lößböden) eingetragen worden. Hier ist das Risiko groß, dass Bodendenkmäler vorhanden sind und durch die Baumaßnahme zerstört werden könnten.

In bereits überbauten und neu gestalteten Straßenbereichen ist davon auszugehen, dass keine Bodendenkmäler mehr auftreten können. Ausnahmen von der Regel bilden die Straßen aus dem 19. und des beginnenden 20. Jahrhunderts. Hier sind offenbar kaum Bodeneingriffe für die Anlage der Straße durchgeführt worden, so dass die archäologischen Befunde unter den Straßen sehr gut erhalten sein können. Das konkrete Vorgehen ist erst nach Vorlage der Planung möglich.

Falls Ausgleichsflächen geplant sind, schlage ich vor, dass Sie gezielt die Flächen von Bodendenkmälern auswählen, um hier eine hohe Nachhaltigkeit im Hinblick auf den gemeinsamen Erhalt von Natur, Landschaft und Bodendenkmal zu erreichen. Die Ausgleichsflächen sollten zum Schutz des Bodendenkmals weitestgehend ohne Bodeneingriffe z. B. durch extensive Bewirtschaftung ermöglicht werden. Eine Liste der bekannten Bodendenkmäler im Umkreis der Baumaßnahme können wir Ihnen nach Bedarf zusenden.

Im Bereich der Verdachtsfläche ist durch den Bauträger nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens kann durch die Umsetzung der Auflagen in den Nebenbestimmungen der Schutz und der Erhalt der Bodendenkmäler ermöglicht werden.

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis.

(Zitat aus dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz Art. 7 Absatz 1 Satz 1).

3. Allgemeine Informationen

a. Beeinträchtigung und Auswirkung auf das Schutzgut Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind Hinterlassenschaften von Menschen, vor allem aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit und sind einzigartige Zeugnisse der bayerischen Landesgeschichte. Unter diesen Hinterlassenschaften versteht man nicht nur die Funde (Werkzeug, Geräte, Behältnisse, Bekleidung, Trachtzubehör etc.), die aus unterschiedlichsten Materialien hergestellt sein können, sondern auch die im Boden meist direkt unter dem Humushorizont erkennbaren und erhaltenen Gruben, Gräben, Gräber, Mauern oder auch Schichtpakete (Siedlungsschichten) etc. Funde und im Boden erhaltene auf den Menschen zurückgehende bauliche Veränderungen geben damit direkt ein Zeugnis über Siedlungsform, Bestattungsbrauch und Wirtschaftsgrundlage ab. Indirekt sind auch Rückschlüsse auf Gesellschaftsform und religiöse Vorstellungen möglich.

Die Zerstörungen von Bodendenkmälern entstehen sowohl baubedingt durch die Anlage der Baustraße, der Baustelleneinrichtung als auch anlagebedingt durch die Anlage der Straßentrasse, der Brücken und der Entwässerung oder durch die mit der Baumaßnahme in Zusammenhang stehenden Bau- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Beeinträchtigungen können erheblich sein und zur irreversiblen Zerstörung der Bodendenkmäler führen.

b. Schutzmaßnahmen für den Erhalt des archäologischen Erbes

Der Erhalt des archäologischen Erbes, unabhängig davon ob es bekannt ist oder erst während der Baumaßnahme entdeckt wird, ist durch Umplanungen, Überdeckungen, aber auch, falls keine andere das Bodendenkmal erhaltende Alternative umsetzbar ist, durch eine fachgerechte, durch den Maßnahmenträger zu finanzierende Ausgrabung umzusetzen. Auf diese Weise kann das Bodendenkmal nur teilweise als Archivquelle ersetzt werden (BayDSchG Art. 1, 7 und 8).

Eine Einbindung von Bodendenkmälern in Ausgleichsmaßnahmen, die bodenschonend (z. B. extensive Bewirtschaftung) ausgeführt werden, wird empfohlen.

c. Weiteres Vorgehen

Das Vorgehen ist durch die „Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern bei Planung und Bau von Straßen in staatlicher Verwaltung“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 26.10.2010 (Az. IIB2/IID3-0752.3-001/07) abgestimmt. Ich schlage vor, dass auf dieser Grundlage verfahren wird.

4. Allgemeine Informationen

Die ggf. notwendigen Schutzmaßnahmen von Bodendenkmälern sind unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzu-

führen (Art. 12 BayDSchG) und in der Regel durch den Maßnahmenträger zu veranlassen und zu finanzieren, da es nicht Aufgabe des BLfD ist, selbst Ausgrabungen als Bau vorbereitende Maßnahme vorzunehmen (Art. 12 BayDSchG). Es ist die Pflicht des Maßnahmenträgers für Schutzmaßnahmen der gefährdeten Schutzgüter zu sorgen. Zur Durchführung der erforderlichen archäologischen Maßnahmen (Begehung, Dokumentation, Ausgrabung, Bergung) stehen leistungsfähige Grabungsfirmen zur Verfügung. Durch die Berücksichtigung, Planung und Umsetzung der archäologischen Sicherungsmaßnahmen, die Bau vorgreifend und/oder Bau begleitend ausgeführt werden können, wird für den Bauträger Planungssicherheit erreicht. Ein weiteres Ziel ist, dass die durch die Baumaßnahmen bedrohten Bodendenkmäler vor ihrer Zerstörung dokumentiert und auf diese Weise zumindest als Archivquelle erhalten werden (Art. 1, 7 und 8 BayDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Traunstein erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und um Weitergabe einer Kopie an den Kreisheimatpfleger.“

Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:
Stadt Traunreut, Landkreis Traunstein
Siedlung der Vorgeschichte
Inv.Nr. V-1-8041-0002
FlstNr. 85; 99; 106; 110; 111; 114; 115; 116; 121; 598/2; 608; 608/2; 608/4; 608/5; 609; 610; 611; 612; 613; 614; 615; 616; 617; 621; 622; 625/1; 626; 626/2; 627; 809; 814; 814/2; 818; 818/2; 818/3; 818/4; 820/2; 820/3; 820/4; 821; 821/3; 821/4; 825; 826; 832; 832/1; 832/2; 832/3; 832/4; 832/5; 832/6; 837; 837/1; 837/15; 837/16; 837/17; 837/18; 837/19; 837/20; 837/21; 837/86; 837/87; 837/88; 837/89; 837/90; 837/98; 837/99; 837/100; 840/1; 841/1; 846; 846/3; 846/4; 848; 848/2; 848/3; 850; 850/1; 850/2; 850/3; 850/4; 855; 855/1; 855/2; 855/3; 855/4; 855/5; 855/6; 855/7; 860; 872; 872/3; 875; 880; 884; 884/1; 884/2; 889; 903; 919; 930/8; 1009; 1010; 1011; 1013; 1014; 1016; 1016/4; 1016/5; 1016/6; 1016/8; 1016/9; 1016/10; 1016/11; 1016/13; 1016/14 [Gmkg. Pierling] FlstNr. 536/5; 536/725; 536/727; 536/728; 536/729; 536/737; 536/738; 536/739; 536/740; 536/1696; 1076; 1078; 1082/46; 1082/47; 1082/51; 1082/63; 1082/64 [Gmkg. Traunreut]

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Die Planung zur Ortsumgehung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.
Im Übrigen wird auf den vorstehenden Beschluss zur Stellungnahme des BLfD vom 14.12.2017 zum Umgang mit Bodendenkmälern verwiesen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Die Planung zur Ortsumgehung Traunreut wird wegen der Vielzahl noch zu klärender Punkte aus dem laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen und in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.
Im Übrigen wird auf den vorstehenden Beschluss zur Stellungnahme des BLfD vom 14.12.2017 zum Umgang mit Bodendenkmälern verwiesen.

2.6.4 Weitere Änderungen:
2.6.4.1 Fläche südlich von Anning; Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft

Der Stadtrat beabsichtigte 2006 für den Bereich Anning Süd einen Bebauungsplan aufzustellen. Eine Grundeigentümerin erklärte von Anfang an, dass ihr die Dimension des Baugebietes zu groß sei und sie nur ein bis zwei Parzellen wünscht. Eine weitere Grundeigentümerin zog ihr anfängliches Einverständnis im Laufe der Planung zurück, so dass der Stadtrat am 20.11.2008 beschloss, das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanes „Anning Südwest“ einzustellen. Inzwischen wurde am 19.05.2017 die Einbeziehungssatzung „Anning Südwest“ in Kraft gesetzt, welche neben dem Bestand am südwestlichen Ortsrand von Anning zwei zusätzliche Parzellen im Westen vorsieht.
Da mit einer Umsetzung der ursprünglich geplanten größeren Bebauung wegen dem Widerstand von zwei der drei Grundeigentümer nicht mehr gerechnet werden kann, wird empfohlen, die Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan von Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung wieder in Fläche für die Landwirtschaft zu ändern. Betroffen sind hiervon Teile der Fl.Nrn. 380, 488 und 489, Gemarkung Stein a. d. Traun.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt, im Bereich der Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 380, 488 und 489, Gemarkung Stein a. d. Traun die Darstellung als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung in Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Der Stadtrat beschließt, im Bereich der Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 380, 488 und 489, Gemarkung Stein a. d. Traun die Darstellung als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung in Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.

2.6.4.2 Fläche in Sankt Georgen im Bereich des „Abdeckerfeld III“; Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft

Der Stadtrat hat am 01.03.2018 beschlossen, die Grundstücke Fl.Nrn. 1017/5, 1018,1020, 1021 und 1023/2, Gemarkung Stein a. d. Traun von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.

Eine erneute Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

2.6.4.3 Flächen im Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Stocket“; Änderung von gewerblicher Baufläche bzw. Fläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild/Ortsrandeingrünung in Wohnbaufläche

Im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Stocket“ sind mehrere Bereiche hinsichtlich der Darstellung im Flächennutzungsplan dem Bebauungsplanentwurf anzupassen.
Das Grundstück Fl.Nr. 967, Gemarkung Stein a. d. Traun, ist bisher als gewerbliche Baufläche mit eingeschränkter Lärmemission ausgewiesen. Dieses Grundstück wird gänzlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stocket“ einbezogen und soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.
Im südlichen Bereich soll die bisherige Wohnbaufläche in Ortsrandeingrünung bzw. ökologische Ausgleichsfläche geändert werden.
Die bisherige Ortsrandeingrünung am westlichen Rand wird in Wohnbaufläche geändert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt zur Anpassung an die Planung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Stocket“ das Grundstück Fl.Nr. 967, Gemarkung Stein a. d. Traun von gewerblicher Baufläche mit eingeschränkter Lärmemission in Wohnbaufläche zu ändern. Im südlichen Bereich wird bisherige Wohnbaufläche in Ortsrandeingrünung bzw. ökologische Ausgleichsfläche geändert. Die bisherige Ortsrandeingrünung im Westen wird als Wohnbaufläche dargestellt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	**0**	

Der Stadtrat beschließt zur Anpassung an die Planung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Stocket“ das Grundstück Fl.Nr. 967, Gemarkung Stein a. d. Traun von gewerblicher Baufläche mit eingeschränkter Lärmemission in Wohnbaufläche zu ändern. Im südlichen Bereich wird bisherige Wohnbaufläche in Ortsrandeingrünung bzw. ökologische Ausgleichsfläche geändert. Die bisherige Ortsrandeingrünung im Westen wird als Wohnbaufläche dargestellt.

2.6.4.4 Haus für Kinder an der Kolpingstraße; Änderung gemischte Baufläche in Fläche für Gemeinbedarf

Das neue Haus für Kinder an der Kolpingstraße soll auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun, errichtet werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese Grundstücke als gemischte Baufläche ausgewiesen. Für die künftige Nutzung sollte dieser Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgelegt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Grundstücke Fl.Nrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen auszuweisen.

für	gegen	
7	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat beschließt die Grundstücke Fl.Nrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen auszuweisen.

2.6.4.5 Anpassung des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I, II und III „Nunhausen“ an die neue Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.05.2017

Das Landratsamt Traunstein hat mit Verordnung über das Wasserschutzgebiet für die Brunnen I, II und III „Nunhausen“ für die öffentliche Wasserversorgung im Verbandsgebiet des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Harter Gruppe und im Stadtgebiet von Traunreut vom 03.05.2017 neu festgesetzt. Gleichzeitig wurde die bisherige Verordnung vom 20.12.1982 aufgehoben. Die neue Verordnung weicht hinsichtlich der Schutzzonen von der bisherigen Schutzgebietsverordnung ab. Der Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der aktuellen Schutzzonen anzupassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Anpassung der Darstellung der Schutzzonen für das Wasserschutzgebiet für die Brunnen I, II und III „Nunhausen“ an die Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.05.2017.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Der Stadtrat beschließt die Anpassung der Darstellung der Schutzzonen für das Wasserschutzgebiet für die Brunnen I, II und III „Nunhausen“ an die Wasserschutzgebietsverordnung vom 03.05.2017.

2.6.4.6 Ausweisung der Grundstücke Fl.Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning im Ortsteil Hörpolding

Der Stadtrat hat am 27.07.2017 auf Antrag von Herrn Georg Reithmaier die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, beschlossen.
Diese beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Rahmen der 13. Änderung berücksichtigt werden.

Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut i. d. F. v. 23.08.2017 mit Begründung i. d. F. v. 23.08.2017 und Umweltbericht i. d. F. v. 23.08.2017 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und ist auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
6	1	

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut i. d. F. v. 23.08.2017 mit Begründung i. d. F. v. 23.08.2017 und Umweltbericht i. d. F. v. 23.08.2017 wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt und ist auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

2.7 Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 9, Gemarkung Traunwalchen (Robert-Bosch-Str. 86); Antragsteller: Johann Lex und Katharina Lamers

Antragsschreiben vom 03.03.2018

„Wir sind eine junge Familie (28 und 30 Jahre) mit zwei Kindern (1 und 3 Jahre) und suchen in Traunwalchen Wohnraum.

Meine Eltern sind Besitzer des Flurstücks 9 (Traunwalchen) mit ca. 4.000 m² und würden uns den Grund übergeben. Da in Traunwalchen kein Baugrund verfügbar ist, würden wir gerne auf dem Flurstück 9 ein kleines Einfamilienhaus errichten. In beiliegender Skizze haben wir 2 Varianten skizziert:

Variante 1:
Hier würde das bereits bestehende Gebäude durch das neue Gebäude ersetzt.

Variante 2:
Das bereits bestehende Gebäude wird als Garage genutzt. Die Baumaßnahme für das EFH würde sich dann nur auf das Haus ohne Garage beschränken.

Wir würden Variante 2 bevorzugen, da unseres Erachtens die Baumaßnahme in der Flucht der beiden Gebäude zwischen Flurstück 9 und 3.4 liegt und nicht störend wirkt.

Bei beiden Varianten beträgt der Abstand zur Robert-Bosch-Straße ca. 50 m. Dies ist deutlich mehr als z. B. im neuen Baugebiet Frauenbrunn II.

Weitere Gründe für die Genehmigung unseres Bauvorhabens sehen wir Folgende:

- Es ist bereits eine Zufahrt zur Robert-Bosch-Straße vorhanden (Zufahrt ist Eigentum der Stadt Traunreut).
- Auf dem Grundstück ist die gesamte Infrastruktur für eine Baumaßnahme bereits vorhanden (Kanalisation, Strom, Telefon, Wasser).
- Der Abstand zur Straße und anderen Gebäuden ist mehr als ausreichend.
- Die Baumaßnahme (insbesondere Variante 2) integriert sich sehr gut in die bereits vorhandenen Bauten ein.
- Die Baumaßnahme entspricht vom Bauvolumen bei weitem nicht den im Bebauungsplan zugelassenen Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gebäude auf den Nachbargrundstücken.
- Das Grundstück liegt in keinen kritischen Zonen wie z. B. Wasserschutzgebiet usw.
- Im gesamten Stadtgebiet werden Baumaßnahmen durch zusätzliche Bauverdichtung gefördert, da wenig Baugrund zur Verfügung steht.

Wir bitten Sie, unseren Antrag - auch hinsichtlich des benötigten Wohnbedarfs - wohlwollend zu prüfen und diesen ggf. den entsprechenden Stellen in Ihrem Haus weiterzuleiten. Vielen Dank im Voraus."

Stellungnahme der Verwaltung:
Für den Bereich „Hölzl" wurde 2007 ein Bebauungsplan aufgestellt. Bis dahin war dieser Bereich planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Ziel des Bebauungsplanes war, die vorhandene Bebauung planungsrechtlich abzusichern, vertretbare Erweiterungen zuzulassen und die innerörtliche großzügige Grünfläche zu fixieren. Die Bebauung wurde, orientierend am Bestand, in einer ca. 30 bis 40 m breiten Zone zugelassen.
Im Aufstellungsverfahren gab es auch Anfragen hinsichtlich einer Bebauung im Bereich des Grundstücks 15/3, Gemarkung Traunwalchen. Diese wurden mit Verweis auf die Freihaltung der Blickachse auf Schloss Pertenstein abgelehnt.

Wenn dem Antrag stattgegeben würde, würde dieser Bereich aus der bisherigen Reihe ausbrechen und sicherlich als Bezugsfall für weitere Bauwünsche angeführt werden, welche dann kaum mehr abgelehnt werden könnten.

Auch aufgrund der Lärmproblematik hinsichtlich der Staatsstraße ST 2096 erscheint eine heranrückende Bebauung im Einwirkungsbereich der Straße nicht sinnvoll.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat lehnt den Antrag von Herrn Lex und Frau Lamers hinsichtlich der beantragten Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 9, Gemarkung Traunwalchen und die dadurch bedingte Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl" ab.

Der Bauausschuss stellte eine Entscheidung über den Antrag von Frau Lamers und Herrn Lex zurück. Vor der nächsten Bauausschusssitzung soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

3. Beschließende Angelegenheiten

Stadt Traunreut

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Gerold Tutsch