

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung <u>Öffentliche</u> Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses

Beschlussorgan Stadtrat
Sitzungstag 16.03.2017

Beginn 16:00 Uhr Ende 18:05 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Stadtrates alle 30 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Bauregger Matthias Kneffel Hans

Biermaier Ernst
Czepan Martin
Liebetruth Gabriele
Dangschat Hans-Peter
Danzer Thomas
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Carron et Stroßb of er Stafania

Gampert-Straßhofer Stefanie

Gerer Christian

Gineiger Margarete

Gorzel Roger

Haslwanter Andrea

Hübner Rosemarie

Wildmann Alfred

Winkles Gerti

Winkler Josef

Winkler Reinhard

Zembsch Helga

Ziegler Ernst

Jobst Johann

Nicht erschienen war(en):

Danner Johannes

Grund (un)entschuldigt:
anderw. Verpflichtung

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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



III. Tagesordnung

- 1. Vorstellung des Feuerwehrbedarfsplans der Stadt Traunreut durch Herrn B.Eng. Ralf Schmidt Billigungsbeschluss
- 2. Vorstellung und Billigung des Nutzungskonzepts für die Schulgebäude in Traunwalchen
- 3. Ausweitung des "Jeki-Projekts" der städt. Musikschule
- 4. Planung, Bau und Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut; Grundsatzentscheidung über die Durchführung im staatlichen Zuwendungsprogramm nach Art. 13f FAG kommunale Sonderbaulast
- 5. Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Anning Südwest" der Stadt Traunreut;
 - Behandlung der Anregungen Satzungsbeschluss
- 6. Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7 (Richter); Behandlung der Anregungen Billigungsbeschluss
- 7. Änderung des Bebauungsplanes "Bruckau" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 54; - Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde
- 9. Anträge der CSU-Stadtratsfraktion (Eingang am 22.02.2017);
- 9.1 Ampelanlage an der Einmündung der Ortsstraße nach Poschmühle in die Kreisstraße TS 42
- 9.2 Sanierung bzw. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Hörpolding-Haßmoning-Pattenham



IV. Beschlüsse

1. Vorstellung des Feuerwehrbedarfsplans der Stadt Traunreut durch Herrn B.Eng. Ralf Schmidt - Billigungsbeschluss

Die Gemeinden haben nach Art. 1 Abs.1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Gemäß Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayFwG haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Ziff. 1.1 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr zum Vollzug des BayFwG (VollzBekBayFwG) bestimmt darüber hinaus, dass die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten müssen, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können.

Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang der Meldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden kann.

Um objektiv feststellen zu können, wie die gemeindlichen Feuerwehren technisch und personell ausgestattet werden müssen und ob die Hilfsfrist in allen Gemeindeteilen eingehalten werden kann, ist es sinnvoll, dass die Gemeinden vor Ort das Gefahrenpotenzial und die vorhandenen gemeindlichen Gefahrenabwehrkräfte (=Feuerwehr) erfassen, die Situation analysieren und gegebenenfalls Verbesserungsmöglichkeiten und Maßnahmen zu deren Umsetzung formulieren. Das geeignete Instrument hierfür ist die Feuerwehrbedarfsplanung.

Um eine ausreichende Berücksichtigung des örtlichen Gefahrenpotentials und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten, sollen nach Ziff. 1.1 VollzBekBayFwG grundsätzlich alle Gemeinden einen solchen Bedarfsplan erstellen.

Die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes ist Aufgabe der Gemeinde. Die Beteiligung des örtlichen Kommandanten, insbesondere des federführenden Kommandanten, und des örtlich zuständigen Kreisbrandrates ist sinnvoll und anzuraten. (Auszug aus dem Merkblatt für die Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern, Stand 01/2015).

Nach Rücksprache mit dem Kreisbrandrat entschied sich der Hauptausschuss am 17.09.2015 dazu, Herrn Ralf Schmidt mit der Ausarbeitung des Feuerwehrbedarfsplans für Traunreut zu beauftragen.



Traunreut

Herr Schmidt entwickelte mit Studenten der FH Köln im Rahmen einer Bachelorarbeit bereits das Fahrzeugentwicklungskonzept, dass seit 2009 Grundlage der Entscheidungen des Stadtrats ist. Um dieses Konzept bedarfsorientiert Bemessen zu können, wurden seinerzeit bereits wesentliche Elemente der Feuerwehrbedarfsplanung in der Ausarbeitung berücksichtigt.

Stellungnahme des Kreisbrandrat Herr Hans Gnadl:

"Über den Federführenden Kommandanten Herrn Karl-Heinz Erhard wurde mir der Feuerwehrbedarfsplan für die Stadt Traunreut zur Stellungnahme zugesandt. Bei der Durchsicht sind mir keine Änderungswünsche aufgefallen, jedoch konnte ich feststellen, dass in vergangener Zeit für die Fahrzeugbeschaffung und Standorte von Gerätehäusern in die Zukunft gedacht wurde. In der Aufstellung ist nach meinem Dafürhalten an alles gedacht worden und bei allen Feuerwehren wurde dies nach Mannschaft, Gerät und dem Schutzgebiet, sowie mögliche Aufgabenstellung berücksichtigt worden.

Von Seiten des Kreisbrandinspektion Traunstein bestehen keine Einwände."

Herr Ralf Schmidt stellte dem Stadtrat den Feuerwehrbedarfsplan vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der heute vorgestellte Entwurf eines Feuerwehrbedarfsplans wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und gebilligt. Der dieser Niederschrift anliegende Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für	gegen	Danahhuan
30	0	Beschluss:

Der heute vorgestellte Entwurf eines Feuerwehrbedarfsplans wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und gebilligt. Der dieser Niederschrift anliegende Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Vorstellung und Billigung des Nutzungskonzepts für die Schulgebäude in Traunwalchen

Ende 2010/Anfang 2011 wurde in einem Gutachten der Sanierungsbedarf an der Schule Traunwalchen dargestellt. Je nach Ausführungsvariante wurden geschätzte Kosten in Höhe von 3,8 – 6,9 Millionen Euro ermittelt.

Nachdem inzwischen nur noch die Jahrgangsstufen 1-4 die Schule besuchen, wurde der Stadtverwaltung und der Schulleitung aufgegeben, unter Berücksichtigung der geänderten Schullandschaft ein Raumkonzept für die Schule Traunwalchen zu entwickeln. Als Vorgabe beschloss der Stadtrat am 12.05.2011, dass



Traunreut

dabei von bis zu 2 Klassen pro Jahrgangsstufe (insgesamt 8 Klassen) sowie Räumen für eine Mittags- und Nachmittagsbetreuung auszugehen sei. Zusammen mit der damaligen Schulleiterin wurden verschiedene Varianten geprüft und dem Stadtrat am 18.11.2014 vorgelegt. Das vom Stadtrat beschlossene Raumprogramm stand jedoch unter dem Vorbehalt der ungeklärten Fragen hinsichtlich leerer Bauteile sowie eines Antrags der CSU- und der BL-Stadtratsfraktion zur Nutzung nicht mehr benötigter Gebäudeteile für Traunwalchener Vereine.

Inzwischen hat sich die Situation an der Schule Traunwalchen in mehrfacher Hinsicht geändert. So sind in einem Gebäudetrakt befristet auf 5 Jahre unbegleitete jugendliche Flüchtlinge untergebracht. Zudem wurde von Seiten der Musikschule der Wunsch geäußert, einen Gebäudeteil für die ausschließliche Nutzung durch die Musikschule einzuplanen.

Mit der neuen Schulleiterin und mit dem Musikschulleiter wurde nun versucht, ein gemeinsames Raumprogramm zu entwickeln, das Grundlage für die weiteren Planungen bezüglich der Sanierung der Schule ist. Dabei haben sich 2 Varianten ergeben, die sich im Wesentlichen wie folgt unterscheiden:

Vorschlag A: Die Musikschule bleibt im Altbau der Schule. Um eine Mischnutzung zu vermeiden nutzt die Schule selbst künftig nur noch die Räume der westlich der Aula gelegenen Gebäudeteile, wobei dann nur 7 Klassenräume zur Verfügung stehen.

Vorschlag B: Der Altbau der Schule wird ausschließlich von der Schule selbst genutzt. Die Musikschule wechselt in den Gebäudeteil B (UG).

Die Nutzungsvarianten mit ihren Vor- und Nachteilen wurden den Stadtratsmitgliedern von der Verwaltung anhand entsprechender Pläne vorgestellt.

Stellungnahme der Schulleiterin Frau Veil:

Vorteile des Umbaus nach Plan B von Grund- und Musikschule

- Klare Trennung von Grund- und Musikschule mit jeweils eigenem Eingang.
- Keine Zerstückelung der großen Klassenräume in A
- B sanierungsbedürftig
- Sanierung ist bei laufendem Schulbetrieb möglich.
- Sicherheitskonzept dann gewährleistet (schulfremde Personen)
- Energiesparend, da ab 13.00 Uhr kein Betrieb mehr
- Aufsichtspflicht von kranken Kindern gewährleistet, da Sekretariat nicht durchlaufend besetzt ist (Mittagsbetreuung)
- Musikschule kann Räume je nach Bedarf variieren
- Parkmöglichkeiten bleiben unverändert



- Musikschule ist barrierefrei
- Große Instrumente können ebenerdig transportiert werden
- Doppelnutzung Vereinsheim bleibt

Stellungnahme des Musikschulleiters Herrn Mayer:

Die Sing- und Musikschule Traunwalchen organisiert aktuell Unterricht für 800 Schüler mit 25 Lehrkräften.

An der Schule Traunwalchen werden aktuell in 8 Räumen wöchentlich 223 Schüler von Montag bis Freitag unterrichtet.

Die Nutzungsfläche der beiden Geschoße des Altbaus ist um ca. 120 m2 größer als die Gesamtfläche des C-Traktes.

Aus diesem Umstand ist das Raumproblem sofort ersichtlich.

Eine Auslagerung mancher Instrumente/Lehrer in andere Standorte wird daher notwendig.

Mit der Lösung Musikschule-Altbau und Grundschule-Neubau haben beide Schulen ausreichende Raum- und Platzmöglichkeiten bzw. die Grundschule alle Möglichkeiten zur Erweiterung.

Stadtratsbeschluss:

Totale Zweizügigkeit der Carl-Orff-Grundschule ist vom Stadtrat in der Sitzung vom 14. April 2011 beschlossen.

Für diesen Raumbedarf wird die Grundschul-Altbaulösung nicht ausreichen. Sie bleibt beengt eingesperrt ohne passende Erweiterungsmöglichkeit.

å	·Musikschule·im·Neubau·C-Trakt¤	Musikschule-im-Altbau-A-Trakt¤
Instrumente Haltbarkeit¤	Die-Räume-sind-ausschließlich-süd-westlich-ausgerichtet:-die- starke-Sonneneinstrahlung-am-Nachmittag-wird-vor-allem-die- teuren-Holzinstrumente-(Klaviere:-preis-ca7.000-pro-Stück-//- Harfen:-Preise-ca1015.000-pro-Stück)-relativ-schnell- zerstören.¤	Klimatisch-empfindliche-Instrumente-können-besser-verteilt- werden:-eine-Sonneneinstrahlung; vor-allem-am-Nachmittag-kann- verhindert-werden-(Räume-mit-Ost-Ausrichtung)¤
Raumklima¤	WestseiteSonnenseite:-Gerade-für-den- Nachmittagsunterricht-in-den-Monaten-MaiJuli, werden-hier- hohe-Temperaturen-erreicht¤	Besseres·Raumklima-durch·dicke·Mauern·und·neuwertige· Isolierungen·(kühl·im·Sommer)¤
Raumzahl¤	Zu·wenig·Räume-{120·m2·weniger·als·Altbau) UnterrichtsverschiebungenStundenplanverschiebungen- werden-durch·die·volle·Belegung·sehr·schwierig.¤ %	Die Zahl der Räume reicht aus (um 120 m2 Grundfläche mehr als Neubau, das sind mindestens 4 Räume) ¤
Außendarstellung¤	Die-Musikschule-wird-in-den-Keller-abgedrängt-(fensterloser- Gang)-und-verschwindet-von-der-öffentlichen-Wahrnehmung.¤	Die-Musikschule-wird-sichtbar-und-aufgewertet. Dieser-Faktor-ist-für den-Musikschulbetrieb-von-enormer-Bedeutung, da-der-Besuch-im- Gegensatz-zur-Grundschule-auf-Freiwilligkeit, Zugänglichkeit-und- Präsenz-beruhtwas-man-nicht-sieht, das verschwindet. ¤
Instrumenten-Lager¤	Kein-geeigneter-Platz-für-ein-Instrumentenlager¤	Instrumentenlager-kann-in-einen-Garderobenraum-eingebaut- werden¤
Archiv¤	Kein-Platz-für-das-Musikschularchiv¤	Das-Musikschularchiv-kann-am-bestehenden-Platz-bleiben¤



Traunraut

		1
Kein-geeigneter-Platz-für-ein-Notenarchiv¤	Das·Notenarchiv-kann-am-bestehenden-Platz-bleiben¤	¤
Die-Zufahrtsstraße-über-den-Kindergarten-ist-einspurigHier-wird-die-Zufahrt-täglich-für-den-LKW-AnlieferungsverkehrgenutztZufahrtsbehinderungen-werden-regelmäßig-auftreten.¤ % Eine-möglichst-nahe-Zufahrt-zum-Gebäude-ist-aber-außerordentlich-wichtig, zumal-in-den-Wintermonaten-sehrviele-junge-Kinder-die-Musikschule-besuchen-und-die-Zugangswege-auch-von-Eltern-beaufsichtigt-werden-sollen-und-wollen.¤ Für-auswärtige-Schüler-ist-der-C-Trakt-sehr-schlecht-zu-findenOrtsansässige-Schüler, die-zu-Fuß-kommen, können-mit-schweren-und-großen-Instrumenten-wie-Akkordeon, Cello*nur-auf-Umwegen-die-Unterrichtsräume-erreichen-und-bei-Dunkelheit-im-Winter-ist-der-Weg-zu-einsam-und-abgelegen.¤	Die-Zufahrt-und-der-Zugang-erfolgt-auf-kürzestem-Wege-gleich-von- der-Straßewie-bisher.¤	¤ ¤
Die-Lehrer-mit-lauten-Instrumenten-(Schlagzeug, -E-Gitarre, -Saxofon)-können-nicht-von-den-übrigen-leisen-Instrumenten-so- abgetrennt-werdenDamit-wird-ein-Unterrichten-z. Bauf- Gitarre-stark-beeinträchtigt Machine Schlagzeug, -E-Gitarre, -Saxofon)-können-nicht-von-den -Banden -B	Durch-zwei-Stockwerke-und-durch-die-günstige-Raumaufteilung- können-laute-von-leisen-Instrumenten-sehr-gut-voneinander- getrennt-werden.¤	¤
	Die Zufahrtsstraße über den Kindergarten ist einspurig. Hierwird die Zufahrt täglich für den LKW-Anlieferungsverkehrgenutzt. Zufahrtsbehinderungen werden regelmäßig auftreten. ¤ " Eine möglichst nahe Zufahrt zum Gebäude ist aberaußer ordentlich wichtig, zumal in den Wintermonaten sehrviele junge Kinder die Musikschule besuchen und die Zugangswege auch von Eltern beaufsichtigt werden sollen und wollen. ¤ Für auswärtige Schüler ist der C-Trakt sehr schlecht zu finden. Ortsansässige Schüler, die zu Fuß kommen, können mit schweren und großen Instrumenten wie Akkordeon, Cello nur auf Umwegen die Unterrichtsräume erreichen und bei Dunkelheit im Winter ist der Weg zu einsam und abgelegen. ¤ Die Lehrer mit lauten Instrumenten (Schlagzeug, E-Gitarre, Saxofon) können nicht von den übrigen leisen Instrumenten so abgetrennt werden. Damit wird ein Unterrichten z. B. auf	Die-Zufahrtsstraße-über-den-Kindergarten-ist-einspurig. Hier- wird-die-Zufahrt-täglichfür-den-LKW-Anlieferungsverkehr- genutzt. Zufahrtsbehinderungen-werden-regelmäßig- auftreten. Eine-möglichst-nahe-Zufahrt-zum-Gebäude-ist-aber- außerordentlich-wichtig, zumal-in-den-Wintermonaten-sehr- viele-junge-Kinder-die-Musikschule-besuchen-und-die- Zugangswege-auch-von-Eltern-beaufsichtigt-werden-sollen-und- wollen. Für-auswärtige-Schüler-ist-der-C-Trakt-sehr-schlecht zu-finden Ortsansässige-Schüler-ist-der-C-Trakt-sehr-schlecht zu-finden Ortsansässige-Schüler-ist-der-Weg-zu-einsam-und-bei- Dunkelheit-im-Winter-ist-der-Weg-zu-einsam-und-abgelegen. Die-Lehrer-mit-lauten-Instrumenten-(Schlagzeug, E-Gitarre,- Saxofon)-können-nicht-von-den-übrigen-leisen-Instrumenten-se- abgetrennt-werden. Damit-wird-ein-Unterrichten-z. B. auf-

Instrumententransport	Bei-Konzerten-in-der-Aula-müssen-insbesondere-die-schweren- Harfen, Schlagwerk, Verstärker, Lautsprecher-mit-großem- Aufwand-über-Stiegen-transportiert-werden. ¤ Die-Beschädigungen-an-Instrumenten-und-Gerätschaften- werden-dadurch-zunehmen. ¤	Die-schweren-Instrumente-und-Gerätschaften-werden-ebenerdig- platziert, sodass-der-Transport-einfacher-wird-und-auch-Schäden-an- Instrumenten-minimiert-werden.¤	a a
Dunkle-Räume¤	Die-Schulküche-ist-ein-kellerartiger-Dunkelraum, in-dem-man- nur-im-künstlichen-Licht arbeiten-kann. H Eine-regelmäßige-Unterrichtstätigkeit-über-täglich-viele- Stunden-ist-den-Lehrern-nicht-zumutbar. Es-wehren-sich-einige- Lehrer, in-diesem-Raum-zu-unterrichten. H	Die-Räume-sind-hell, freundlich-und-einladend. Eine-ideale- Unterrichtsumgebung. ¤	a a
Nutzung-des- Vorplatzes¤	Wie-wird-der-Vorplatz-(Pausenhof)-genutzt?-Bei-Nutzung- durch-Mittagsbetreuung-wird-der-Musikschulbetrieb- beeinträchtigt.¤	ч	a
Erweiterung des Betriebes¤	Die-Grundschule-kann-ihren-Raumbedarf-nur-mit- Schwierigkeiten-erweitern. Die-Musikschule-"ist-im-Weg". ¤	Die-Grundschule-kann-ihre-Raumerweiterungen-problemlos- vorantreiben.¤	¤

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	2	beschlüssemplemung.

Der Stadtrat beschließt das Raumprogramm für die Schulgebäude in Traunwalchen gemäß Vorschlag B. Die dieser Niederschrift beiliegenden Pläne sind Bestandteil dieses Beschlusses.



für 29	gegen 1	Beschluss:
------------------	------------	------------

Der Stadtrat beschließt das Raumprogramm für die Schulgebäude in Traunwalchen gemäß Vorschlag B. Die dieser Niederschrift beiliegenden Pläne sind Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Ausweitung des "Jeki-Projekts" der städt. Musikschule

Die Unterrichtsform JeKi (Jedem Kind ein Instrument) soll auf Wunsch der Leitung der Musikschule erweitert werden.

Bisher wird diese besondere Unterrichtsform für alle städtischen Grundschulen allen

Jahrgängen (Klassen 1 bis 4) angeboten.

Die Preisstruktur für die Teilnahme stellt sich wie folgt dar:

- 1. Klasse (Unterricht in Großgruppen mit bis zu 10 Kindern)
 - Jahresgebühr 50,--€
- 2.- 4 Klasse (Unterricht bis zu 4 Kindern pro Gruppe)

Jahresgebühr 200,--€

Derzeit nehmen ca. 200 Kinder am Unterricht teil.

Angeboten werden an den beiden Unterrichtsstandorten GS-Nord und Sonnenschule die Fächer Akkordeon, Violine, Cello, Querflöte, Trompete, Klarinette, Saxofon, Klavier und Gitarre. Diese Fächer werden jedoch nicht alle aktuell an allen Unterrichtsstandorten gleichzeitig angeboten.

Ab dem kommenden Schuljahr soll eine 5. Klasse hinzugenommen werden um den Kindern nach dem Wechsel in fortführende Schulen Musikunterricht an den bisherigen Standorten weiterhin zu ermöglichen.

Die Musikschule begründet ihren Antrag auf Erweiterung von JeKi wie folgt:

- Die Wahrscheinlichkeit, dass Kinder längerfristig ihr Instrument spielen wird durch die Verlängerung von JeKi erhöht.
- Der JeKi-Unterricht kann als Grundausbildung am Instrument gesehen werden: der Lernfortschritt ist durch die Gruppengröße weit langsamer als im Regularunterricht. JeKi-Kinder benötigen daher mehr Ausbildungsjahre.
- Der JeKi-Unterricht wird bei vielen Eltern mit dem Besuch der Grundschule gleichgesetzt. Eltern beenden mit dem Schulwechsel daher auch die
 angefangene Musikausbildung ihrer Kinder.



Traunreut

Die Stadt Traunreut finanziert diese Unterrichtsform mit jährlichen Zuschüssen von durchschnittlich 218,-- € pro Kind. Insgesamt betrug das Jahresdefizit im Haushaltsjahr 2015 42.123,39 €.

Gemäß Planung soll dieses im Haushaltsjahr 2016 58.900,-- € und im Haushaltsjahr 2017 61.900,-- € betragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Ab dem Schuljahr 2017/18 wird der JeKi-Unterricht um eine 5. Jahrgangsstufe erweitert.

Die städtische Förderung dieser Unterrichtsform beschränkt sich, wie bisher, auf Schüler des Schulstandortes Nord sowie Sonnenschule und im 5. Jahrgang auf die Kinder, welche bisher bereits im JeKi-Unterricht teilgenommen haben sowie Kinder mit Wohnsitz in Traunreut, welche im 5. Jahrgang zuziehen. Im letztgenannten Fall entscheidet die Schulleitung über die Eignung und Teilnahme des Kindes für den JeKi-Unterricht im Einzelfall.

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

Ab dem Schuljahr 2017/18 wird der JeKi-Unterricht um eine 5. Jahrgangsstufe erweitert.

Die städtische Förderung dieser Unterrichtsform beschränkt sich, wie bisher, auf Schüler des Schulstandortes Nord sowie Sonnenschule und im 5. Jahrgang auf die Kinder, welche bisher bereits im JeKi-Unterricht teilgenommen haben sowie Kinder mit Wohnsitz in Traunreut, welche im 5. Jahrgang zuziehen. Im letztgenannten Fall entscheidet die Schulleitung über die Eignung und Teilnahme des Kindes für den JeKi-Unterricht im Einzelfall.

für	gegen	Doooluluses
30	0	Beschluss:

Ab dem Schuljahr 2017/18 wird der JeKi-Unterricht um eine 5. Jahrgangsstufe erweitert.

Die städtische Förderung dieser Unterrichtsform beschränkt sich, wie bisher, auf Schüler des Schulstandortes Nord sowie Sonnenschule und im 5. Jahrgang auf die Kinder, welche bisher bereits im JeKi-Unterricht teilgenommen haben sowie Kinder mit Wohnsitz in Traunreut, welche im 5. Jahrgang zuziehen. Im letztgenannten Fall entscheidet die Schulleitung über die Eignung und Teilnahme des Kindes für den JeKi-Unterricht im Einzelfall.

Herr Stadtrat Dr. Elsen beantragte, die Ausweitung des JeKi-Angebots zunächst auf 2 Jahre zu befristen und dann neu zu entscheiden. Für diesen Antrag von Herrn Stadtrat Dr. Elsen stimmen 7 Stadtratsmitglieder, 23 stimmten dagegen.



4. Planung, Bau und Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut;

Grundsatzentscheidung über die Durchführung im staatlichen Zuwendungsprogramm nach Art. 13f FAG – kommunale Sonderbaulast

In der Sitzung des Stadtrats am 16.02.2017 wurde das Vorhaben von den Vertretern des Staatlichen Bauamts Traunstein vorgestellt und ausführlich erörtert. Insoweit wird auf die Niederschrift zur Stadtratssitzung am 16.02.2017 verwiesen.

Von Seiten des Stadtkämmerers wurden die möglichen finanziellen Auswirkungen nochmals detailliert vorgestellt (siehe Anlagen zu dieser Niederschrift).

Es ist zunächst eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob die Stadt Traunreut bereit ist, Planung, Bau und Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut im staatlichen Zuwendungsprogramm nach Art. 13f FAG (kommunale Sonderbaulast) durchzuführen.

Spricht sich der Stadtrat für die Durchführung der Maßnahme im Wege der kommunalen Sonderbaulast aus, ist der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern notwendig. Der Vereinbarungsentwurf ist dann dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Im Anschluss daran entscheidet der Stadtrat darüber, ob ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden soll oder ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Parallel dazu sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen. Nach Ausarbeitung der von der Stadt zu beauftragenden Planung sind notwendige Grundstücksverhandlungen zu führen.

Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 06.03.2017:

"Wir halten die vom Straßenbauamt in der Sitzung vom 16.02.2017 vorgestellte Lösung für eine Ostumfahrung von Traunreut für zu aufwändig und für die Stadt zu teuer. Wir beantragen, dass auf Basis des Vorschlags von Herrn SR Danner (Verlängerung der Waginger Straße ab der Sonderberufsschule nach Pierling) kostengünstigere Alternativen entwickelt werden, die ohne einen Ausbau des Frühlinger Spitz auskommen. Zudem sollen die bisherigen Kreis- und Staatsstraßen im Bereich Oberwalchen, Pierling und Frühling so weit als möglich zurückgebaut werden."

Mit der Regierung von Oberbayern und dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Stellungnahme von Herrn Ltd. Baudirektor Sebald König des Staatlichen Bauamtes Traunstein zum o.g. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

"Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,



Traunreut

zum Antrag von "Bündnis 90 Die Grünen" vom 06.03.2017, den mir Herr GL Maier zur Kenntnisnahme und Gelegenheit zur Stellungnahme übersandt hat, nehmen wir wie folgt Stellung:

Dem Konzept einer Ostspange von Traunreut, das wir am 16.02.2017 im Stadtrat vorgestellt haben, liegen folgende Planungsziele zugrunde:

- Entlastung der Ortsdurchfahrt von Traunreut im Zuge der St2096 und der TS42 vom Schwerverkehr durch eine leistungsfähige Anbindung der Gewerbegebiete im Osten
- Schaffung einer leistungsfähigen Anbindung der östlichen Stadtbereiche von Traunreut an ein übergeordnetes Straßennetz
- Schaffung einer Ortsumgehung von Pierling im Zuge der St2104
- Schaffung einer Ortsumgehung von Oberwalchen im Zuge der St2104
- Schaffung einer Ortsumgehung von Frühling im Zuge der TS49.

Das vorgestellte Konzept bündelt die Planungsziele der 3 Baulastträger Land, Kreis und Stadt Traunreut, da sich bei einer isolierten und getrennten Vorgehensweise Interessenskonflikte ergeben und sich die einzelnen Projekte gegenseitig blockieren könnten.

Die besten Erfolgsaussichten für eine Gesamtlösung bietet im vorliegenden Fall eine Realisierung in kommunaler Sonderbaulast mit bestmöglicher staatlicher Förderung. In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern wurden hierfür Fördermittel in einer Höhe von 75 bis 85% der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt, wobei die Planungskosten ebenfalls gefördert werden.

Der von "Bündnis 90 Die Grünen" angesprochene Vorschlag (Verlängerung der Waginger Straße ab der Sonderberufsschule nach Pierling) kann die o.g. Planungsziele nicht erreichen, er würde sogar neuen Durchgangsverkehr in den Osten von Traunreut führen und damit neue Probleme auslösen. Der vorgeschlagene "Rückbau der bisherigen Kreis- und Staatsstraßen im Bereich Oberwalchen, Pierling und Frühling so weit als möglich" ist unrealistisch.

Ich hoffe für Stadt Traunreut, dass sich für das Konzept der vorgestellten Ostspange in kommunaler Sonderbaulast eine tragfähige Mehrheit im Stadtrat als Basis für die Realisierung dieser im besonderen Interesse der Stadt liegenden Maßnahmen findet.

Sie können sicher sein, dass wir die Stadt bei deren Umsetzung bestmöglich unterstützen werden."

Hinweis der Stadtverwaltung:

Der weitergehende Vorschlag im Sinne von § 28 Abs. 2 Nr. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat ist der Bau der Ostumfahrung von Traunreut im Wege der kommunalen Sonderbaulast. Mit der Abstimmung darüber ist unabhängig von deren Ausgang auf jeden Fall der Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE



GRÜNEN obsolet, da im Falle der Zustimmung zum Bau in kommunaler Sonderbaulast die Vorschläge von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN von den Fachbehörden nicht anerkannt werden und im Falle der Ablehnung der kommunalen Sonderbaulast die Maßnahme in Gänze wegen der fehlenden Finanzierung nicht zustande kommt.

Der Vorsitzende ließ darüber abstimmen, ob der Stadtrat sich grundsätzlich für die Planung, den Bau und die Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut im Wege der kommunalen Sonderbaulast ausspricht.

	gegen	Poschlussomnfohlung:
10	1	Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich für die Planung, den Bau und die Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut im Wege der kommunalen Sonderbaulast aus.

für 30	gegen	Beschluss:
30	U	

Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich für die Planung, den Bau und die Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut im Wege der kommunalen Sonderbaulast aus.

- 5. Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Anning Südwest" der Stadt Traunreut;
 - Behandlung der Anregungen Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein Schreiben vom 01.02.2017
- Stadtwerke Traunreut Schreiben vom 31.01.2017
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T Schreiben vom 06.02.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein Bereich Landwirtschaft Schreiben vom 28.02.2017



Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
 Schreiben vom 01.03.2017

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

- Regierung von Oberbayern, München Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 01.02.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Herr Gorzel und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Planung

Durch die vorliegende Satzung soll die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern am südwestlichen Ortsrand von Anning, südlich des Anninger Grabens, im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 376/8 und 489/3 der Gemarkung Stein a. d. Traun, ermöglicht werden. Zu diesem Zweck sollen die betroffenen Grundstücke dem bereits bebauten Ortsteil von Anning zugeordnet werden. Der Geltungsbereich der Satzung hat eine Größe von insgesamt ca. 1,8 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Satzung im äußersten Westen als Ortsrandeingrünung, ansonsten überwiegend als Wohnbaufläche und im Osten teilweise als gemischte Baufläche dargestellt.

<u>Bewertung</u>

Die Einbeziehungssatzung "Anning Südwest" steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl. Nr. 376/8 liegt gem. Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (lÜG) in einem wassersensiblen Bereich. Um den Belangen des Hochwasserschutzes gerecht zu werden, bitten wir um Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.5 G).

Hinweis

Unsere Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt."



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme in Bezug auf die Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt.

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

Die zustimmende Stellungnahme in Bezug auf die Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt.

für 27	gegen	Beschluss:
------------------	-------	------------

Die zustimmende Stellungnahme in Bezug auf die Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt.

Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14 Schreiben vom 30.01.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Herr Gorzel und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Dem Vorhaben stehen keine naturschutzrechtlichen oder –fachlichen Bedenken entgegen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für 11	gegen	Beschlussempfehlung:
11	U	

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Deschloses
27	0	Beschluss:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut Schreiben vom 07.02.2017



Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Herr Gorzel und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 30.01.2017 bei uns eingegangen.

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

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Danahkusa	
27	0	Beschluss:	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16
 Schreiben vom 15.02.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Herr Gorzel und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



Stellungnahme:

"Niederschlagswasserbeseitigung:

Niederschlagswasser ist vorrangig über Mulden (belebte Bodenzone) zu versickern. Nur wenn das nicht möglich ist, ist eine Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte möglich. In einen Sickerschacht darf nur unverschmutztes Wasser eingeleitet werden (keine Fahrflächen).

Die überlassenen Pläne und Beilagen reichen wir in der Anlage zurück."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

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

Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

für	gegen	Danakkuna
27	0	Beschluss:

Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

- Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13 Schreiben vom 16.02.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Herr Gorzel und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Seitens der Kreisstraßenverwaltung bestehen keine Einwände gegen den Erlass einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Anning Südwest". Die betroffenen Grundstücke weisen einen Abstand von ca. 200 m zur Kreisstraße auf."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
11	0	beschlüssemplemung.

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
27	0	Beschluss:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing Schreiben vom 15.02.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Herr Gorzel und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Zur elektrischen Versorgung der noch zu erschließenden Bauparzellen sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
	U	

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Deschloses
27	0	Beschluss:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Schreiben vom 02.03.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Herr Gorzel und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Stadtwerke Traunreut sichergestellt. Der Versorgungsträger ist zum Vorhaben zu hören.

4.2 Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation

4.2.1 Oberflächengewässer

Nördlich des geplanten Vorhabens befindet sich der Anninger Graben (Gewässer III. Ordnung).

Es ist nicht auszuschließen, dass bei größeren Niederschlagsereignissen davon eine Überschwemmungsgefahr ausgeht. Wir empfehlen der Stadt, die Gefahrensituation genauer untersuchen zu lassen und ggf. in den weiteren Planungen und Planungsschritten entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

4.2.2 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufig-



keit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

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

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Öffentlicher Kanal

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

4.3.2 Niederschlagswasser

Mit der in der Begründung zur Satzung (Punkt 10) bzw. im Umweltbericht (Nr. 11.2 Buchstabe i.) beschriebenen Möglichkeit der Niederschlagswasserentsorgung mittels Sickerschächte oder Schluckbrunnen sind wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht einverstanden.

Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers müssen für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln eingehalten werden, die in der Satzung auch bekannt gemacht werden sollten.

Wir bitten daher, folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen. Die entsprechenden widersprüchlichen Passagen im vorliegenden Text bitten wir zu streichen.

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hofund Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z. B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.



Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig.

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Sollte eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich sein, ist diese bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraße).

4.3.3 Zusätzliche Hinweise

Regenwassernutzung:

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

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

4.4 Altlastenverdachtsflächen

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

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

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



Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

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

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit und SG 5.16 - Wasserrecht) erhält einen Abdruck der Stellungnahme."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die unter 4.1 bis einschließlich 4.4 genannten Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes werden eingearbeitet.

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

Die unter 4.1 bis einschließlich 4.4 genannten Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes werden eingearbeitet.

für gegen 27 0	Beschluss:
-----------------------	------------

Die unter 4.1 bis einschließlich 4.4 genannten Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes werden eingearbeitet.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

Hans und Resi Uhrmann Schreiben vom 02.03.2017

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat und Herr Gorzel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"In Bezug auf unser Vorgespräch von Montag, den 20.02.2017 mit Herrn Becher und nach einem früheren Gespräch mit Herrn Tutsch möchten wir nochmals zum Ausdruck bringen, dass wir nach wie vor nicht damit einverstanden sind, diese zwei vorgeschriebenen Bäume zu pflanzen.



Ilaulii

Stattdessen werden wir eine durchgehende Sträucherhecke pflanzen.

Wir bitten Sie um eine positive Kenntnisnahme."

Stellungnahme der Verwaltung:

Die beiden, auf der Fläche Flur-Nr. 489 festgesetzten Bäume sollen als Ortsrandeingrünung vor dem Grundstück Uhrmann bestehen bleiben. Zudem würde es dem Gleichheitsgrundsatz widersprechen, wenn auf dem genüberliegenden nördlichen Grundstück vier Bäume festgesetzt werden, hingegen auf dem Grundstück der Familie Uhrmann keiner.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Aus den o. g. Gründen kann dem Einspruch von Hans und Resi Uhrmann vom 02.03.2017 nicht stattgegeben werden.

für gegen Beschlussempfehlung:

Aus den o. g. Gründen kann dem Einspruch von Hans und Resi Uhrmann vom 02.03.2017 nicht stattgegeben werden.

für	gegen	Dagablugas
28	0	Beschluss:

Aus den o. g. Gründen kann dem Einspruch von Hans und Resi Uhrmann vom 02.03.2017 nicht stattgegeben werden.

Satzungsbeschluss:

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat und Herr Gorzel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Einbeziehungssatzung für den Bereich "Anning Südwest" – westlich der Kreisstraße TS 51 und südlich des Anninger Grabens – i. d. F. v. 13.01.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 13.01.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	
iai	909011	Daaabluaaammfablumgu
44	^	Beschlussempfehlung:
11	U	

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Einbeziehungssatzung



für den Bereich "Anning Südwest" – westlich der Kreisstraße TS 51 und südlich des Anninger Grabens – i. d. F. v. 13.01.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 13.01.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Daaahluaa
28	0	Beschluss:

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Einbeziehungssatzung für den Bereich "Anning Südwest" – westlich der Kreisstraße TS 51 und südlich des Anninger Grabens – i. d. F. v. 13.01.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 13.01.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

- 6. Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7 (Richter);
 - Behandlung der Anregungen Billigungsbeschluss

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein Schreiben vom 02.02.2017

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

Stadtwerke Traunreut Schreiben vom 02.02.2017

Herr Stadtrat Gorzel war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Zur Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.



Niederschlagswasser:

Von befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz der städtischen Kanalisation vor hydraulischer Überlastung möglichst breitflächig vor Ort zu versickern. Entsprechende Anlagen sind zu planen und auszuführen. Die in den vergangenen Jahren aufgrund des Klimawandels vermehrt aufgetretenen lokalen Starkregenereignisse erfordern eine besonders aufmerksame Herangehensweise an die Bemessung der Versickerungsanlagen. Geneigte Grünflächen, z. B. Böschungen, sind dabei zu berücksichtigen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung findet statt.

Unter Punkt 7.2. ist zudem bereits eine Versickerung der Dach- und Oberflächenwasser gefordert.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung findet statt.

Unter Punkt 7.2. ist zudem bereits eine Versickerung der Dach- und Oberflächenwasser gefordert.

für	gegen	Danakkuna
29	0	Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung findet statt.

Unter Punkt 7.2. ist zudem bereits eine Versickerung der Dach- und Oberflächenwasser gefordert.

- Regierung von Oberbayern, München Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 09.02.2017

Herr Stadtrat Gorzel war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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



Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen am westlichen Stadtrand von Traunreut, zwischen der Gottfried-Michael-Straße und der Westendstraße, ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,47 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale in den Siedlungsgebieten vorrangig genutzt werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.1 (G)).

Es wird begrüßt, dass die Änderung des Bebauungsplans "Hofer Straße" die für die Innenentwicklung relevanten Ziele und Grundsätze angemessen berücksichtigt. Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Dooghluge
29	0	Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut Schreiben vom 09.02.2017

Herr Stadtrat Gorzel war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 07.02.2017 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 entgegenzu-



nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden."



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:

"Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt bzw. neu verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 4 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom Technik GmbH notwendig."

Der zusätzliche Hinweis bezüglich der Baumpflanzungen ist bereits in den Hinweisen enthalten.

für	gegen	Deschlusessunfahlung
11	0	Beschlussempfehlung:

Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:

"Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt bzw. neu verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 4 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom Technik GmbH notwendig."

Der zusätzliche Hinweis bezüglich der Baumpflanzungen ist bereits in den Hinweisen enthalten.

für 20	gegen	Beschluss:
23	U	

Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:

"Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt bzw. neu verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 4 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom Technik GmbH notwendig."

Der zusätzliche Hinweis bezüglich der Baumpflanzungen ist bereits in den Hinweisen enthalten.

Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
 Schreiben vom 09.02.2017

"Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Es wird um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte gebeten.

Textlichen Festsetzungen Punkt 2.2:



Das Untergeschoß bzw. "Hanggeschoß" darf kein Vollgeschoß sein, wenn dies laut Festsetzung nicht auf die GFZ angerechnet werden soll.

Eine "Kann"-Bestimmung ist für die Zahl der Vollgeschosse nicht möglich. Diese muss klar definiert sein.

Textlichen Festsetzungen Punkt 2.5:

Das "Hanggeschoß" wird bei der GFZ nur dann nicht berücksichtigt, wenn es kein Vollgeschoß ist. Der § 20 BauNVO kann nicht durch Festsetzung ausgehebelt werden.

Es sollte kein Wechsel in der Begrifflichkeit (Untergeschoß/Hanggeschoß) in den Festsetzungen erfolgen, der Begriff Untergeschoß wird empfohlen.

Textlichen Festsetzungen Punkt 3.1:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zulässigkeit von Balkonen bis 2,2 m Tiefe über die halbe Hausbreite und ggf. über mehrere Geschosse außerhalb der Baugrenzen evtl. dort im Nachgang zu Konflikten führen könnte, wo nachbarliche Interessen berührt sind (z. B. Abstandsfläche Haus 2 Südseite). Für mehrgeschossige Erker in der dargelegten Größenordnung werden Baugrenzen empfohlen.

Textlichen Festsetzungen Punkt 3.2:

Sofern das reguläre Abstandsflächenrecht zu beachten ist, gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, abweichende Abstandsflächen können gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt werden. Das sollte auch so in der Festsetzung dargelegt werden.

Die Formulierung in Punkt 3.3.2 Satz 1 nimmt Bezug auf ein festgelegtes Gelände, Satz 2 nimmt Bezug auf "Höhenpunkte" und schlüsselt dies in einer Tabelle für die jeweiligen Gebäude auf.

Es besteht zunächst ein Widerspruch in der Form der Festsetzung. Weiterhin kann die OK FFB EG bzw. UG nicht für die Bemessung der Abstandsflächen als "Bezugsebene" definiert werden.

Die Abstandsflächen sind grundsätzlich vom bestehenden oder festgelegten Gelände aus zu bemessen. Im Rahmen der Satzung können allerdings abweichende Abstandsflächen festgesetzt werden (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO).

Plandarstellung:

Die Rampe(n) der Tiefgaragenzufahrt(en) ist/sind in die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit aufzunehmen.

In der Planlegende ist die Höhenkote Erdgeschoß konkreter zu definieren (OK RBF oder OK FFB).

Die Abkürzung NG(UG) ist im Planteil nicht zu finden, aber in der Legende aufgeführt. Die Bezeichnung H1, H2, H3 ist in der Legende nicht erläutert.



Traunreut

Stützwände in Größenordnungen von 2 bis 3 Metern sind, wenn sie nicht gerade im Rampenbereich der Tiefgaragenzufahrt liegen, ortsplanerisch nicht zu befürworten. Die dargestellte Stützwand in einer Höhe von 3 Metern sollte nochmals kritisch geprüft werden, ob diese tatsächlich in der dargestellten Länge erforderlich ist.

Die grüne Linie im Plan ist im Übrigen leicht zu verwechseln mit der Straßenbegrenzungslinie.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

- Textlichen Festsetzungen Punkt 2.2. und Punkt 2.5:
 - Nachdem wegen der extremen Hanglage vorab nicht genau beurteilt werden kann, ob es sich im Bereich des Untergeschosses um ein Vollgeschoß handelt, wird die Festsetzung der Geschoßflächenzahl (GFZ) im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine mögliche Bebauung ist ausreichend über die Baufelder, mit der Grundflächenzahl (GRZ) und der Wandhöhe definiert.
 - Die Begrifflichkeit Untergeschoß bzw. Hanggeschoß wird im Bebauungsplan einheitlich in <u>Untergeschoß</u> geändert.
- Textlichen Festsetzungen Punkt 3.1: Balkone und Erker
 Im Planteil werden Flächen für die unter Punkt 3.1 beschriebene Festsetzungen dargestellt. Diese Flächen werden an der Südseite Haus 1 und 3 sowie an den Westseiten von Haus 1, 2 und 3 eingezeichnet. An allen anderen Seiten sind untergeordnete Balkone und eingeschossige Erker laut BayBO zulässig.
- Textlichen Festsetzungen Punkt 3.2: Erläuterung zu den Abstandsflächen

Zu Punkt 3.2.1

Im Innenbereich zwischen Haus 1 + 2 + 3 im Bebauungsplan sind abweichende Abstandsflächen dargestellt und festgesetzt.

In der Festsetzung wird aufgenommen, dass abweichende Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt werden.

Zu Punkt 3.2.2

Sonstige Abstandsflächen sind nach BayBO nachzuweisen. Die abstandsrelevante Höhe ist das Maß vom festgelegtem Gelände (in den Genehmigungsunterlagen als neu modelliertes Gelände dargestellt) und der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

Plandarstellung



Tiefgaragenrampe:

Die Tiefgaragenzufahrten bzw. Rampen werden im Planteil aufgenommen.

Höhenfestlegung Erdgeschoß:

Im Planteil werden die Höhen als max. Höhe des Fertigfußbodens definiert.

Die Bezeichnung NG/UG wird aus der Legende entfernt und die Bezeichnung H1, H2 und H3 als Haus 1, Haus 2 und Haus 3 in die Legende aufgenommen.

> Stützwände

Stützwand Tiefgaragenzufahrt:

Die Darstellung der Stützwand wird geändert, damit sie nicht mit der Straßenbegrenzungslinie verwechselt wird.

Die Länge wird um ca. 5 m bis an die Ostseite Haus 3 gekürzt.

Sonstige Stützwände:

Die Stützwände werden auf eine max. Höhe von 1,80 m festgelegt. Bei Bedarf kann eine zweite Stützwand in einem Abstand von 1,50 m gestellt werden. Der Zwischenraum muss bepflanzt werden.

für 4.4	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	beschlüsseniplenlung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Textlichen Festsetzungen Punkt 2.2. und Punkt 2.5:

Nachdem wegen der extremen Hanglage vorab nicht genau beurteilt werden kann, ob es sich im Bereich des Untergeschosses um ein Vollgeschoß handelt, wird die Festsetzung der Geschoßflächenzahl (GFZ) im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine mögliche Bebauung ist ausreichend über die Baufelder, mit der Grundflächenzahl (GRZ) und der Wandhöhe definiert.

Die Begrifflichkeit Untergeschoß bzw. Hanggeschoß wird im Bebauungsplan einheitlich in <u>Untergeschoß</u> geändert.

Textlichen Festsetzungen Punkt 3.1: Balkone und Erker

Im Planteil werden Flächen für die unter Punkt 3.1 beschriebene Festsetzungen dargestellt. Diese Flächen werden an der Südseite Haus 1 und 3 sowie an den Westseiten von Haus 1, 2 und 3 eingezeichnet. An allen anderen Seiten sind untergeordnete Balkone und eingeschossige Erker laut BayBO zulässig.

> Textlichen Festsetzungen Punkt 3.2: Erläuterung zu den Abstandsflächen

Zu Punkt 3.2.1



Traunreut

Im Innenbereich zwischen Haus 1 + 2 + 3 im Bebauungsplan sind abweichende Abstandsflächen dargestellt und festgesetzt.

In der Festsetzung wird aufgenommen, dass abweichende Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt werden.

Zu Punkt 3.2.2

Sonstige Abstandsflächen sind nach BayBO nachzuweisen. Die abstandsrelevante Höhe ist das Maß vom festgelegtem Gelände (in den Genehmigungsunterlagen als neu modelliertes Gelände dargestellt) und der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

Plandarstellung

Tiefgaragenrampe:

Die Tiefgaragenzufahrten bzw. Rampen werden im Planteil aufgenommen.

Höhenfestlegung Erdgeschoß:

Im Planteil werden die Höhen als max. Höhe des Fertigfußbodens definiert.

Die Bezeichnung NG/UG wird aus der Legende entfernt und die Bezeichnung H1, H2 und H3 als Haus 1, Haus 2 und Haus 3 in die Legende aufgenommen.

Stützwände

Stützwand Tiefgaragenzufahrt:

Die Darstellung der Stützwand wird geändert, damit sie nicht mit der Straßenbegrenzungslinie verwechselt wird.

Die Länge wird um ca. 5 m bis an die Ostseite Haus 3 gekürzt.

Sonstige Stützwände:

Die Stützwände werden auf eine max. Höhe von 1,80 m festgelegt. Bei Bedarf kann eine zweite Stützwand in einem Abstand von 1,50 m gestellt werden. Der Zwischenraum muss bepflanzt werden.

für	gegen	Decembers
30	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Textlichen Festsetzungen Punkt 2.2. und Punkt 2.5:

Nachdem wegen der extremen Hanglage vorab nicht genau beurteilt werden kann, ob es sich im Bereich des Untergeschosses um ein Vollgeschoß handelt, wird die Festsetzung der Geschoßflächenzahl (GFZ) im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Eine mögliche Bebauung ist ausreichend über die Baufelder, mit der Grundflächenzahl (GRZ) und der Wandhöhe definiert.



Traunreut

Die Begrifflichkeit Untergeschoß bzw. Hanggeschoß wird im Bebauungsplan einheitlich in <u>Untergeschoß</u> geändert.

Textlichen Festsetzungen Punkt 3.1: Balkone und Erker

Im Planteil werden Flächen für die unter Punkt 3.1 beschriebene Festsetzungen dargestellt. Diese Flächen werden an der Südseite Haus 1 und 3 sowie an den Westseiten von Haus 1, 2 und 3 eingezeichnet. An allen anderen Seiten sind untergeordnete Balkone und eingeschossige Erker laut BayBO zulässig.

Textlichen Festsetzungen Punkt 3.2: Erläuterung zu den Abstandsflächen

Zu Punkt 3.2.1

Im Innenbereich zwischen Haus 1 + 2 + 3 im Bebauungsplan sind abweichende Abstandsflächen dargestellt und festgesetzt.

In der Festsetzung wird aufgenommen, dass abweichende Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt werden.

Zu Punkt 3.2.2

Sonstige Abstandsflächen sind nach BayBO nachzuweisen. Die abstandsrelevante Höhe ist das Maß vom festgelegtem Gelände (in den Genehmigungsunterlagen als neu modelliertes Gelände dargestellt) und der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

Plandarstellung

Tiefgaragenrampe:

Die Tiefgaragenzufahrten bzw. Rampen werden im Planteil aufgenommen.

Höhenfestlegung Erdgeschoß:

Im Planteil werden die Höhen als max. Höhe des Fertigfußbodens definiert.

Die Bezeichnung NG/UG wird aus der Legende entfernt und die Bezeichnung H1, H2 und H3 als Haus 1, Haus 2 und Haus 3 in die Legende aufgenommen.

Stützwände

Stützwand Tiefgaragenzufahrt:

Die Darstellung der Stützwand wird geändert, damit sie nicht mit der Straßenbegrenzungslinie verwechselt wird.

Die Länge wird um ca. 5 m bis an die Ostseite Haus 3 gekürzt.

Sonstige Stützwände:

Die Stützwände werden auf eine max. Höhe von 1,80 m festgelegt. Bei Bedarf kann eine zweite Stützwand in einem Abstand von 1,50 m gestellt werden. Der Zwischenraum muss bepflanzt werden.



Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing Schreiben vom 15.02.2017

"Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlageteile der Bayernwerk AG, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt bzw. neu verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Bayernwerk AG notwendig.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	Beschlüssempfenlung:

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlageteile der Bayernwerk AG, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt bzw. neu verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Bayernwerk AG notwendig.



für	gegen	Beschluss:
30	0	

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlageteile der Bayernwerk AG, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt bzw. neu verlegt werden müssen. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Bayernwerk AG notwendig.

- Bund Naturschutz, KG Traunstein

Schreiben vom 22.02.2017

"Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu oben genanntem Verfahren.

Da das Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird, ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Neupflanzungen sollten im Jahr nach der Fertigstellung vorgenommen werden.

Um den Schutz von Kleinsäugern zu ermöglichen, sollten Zäune und Einfriedungen einen Abstand zum Boden von 10 - 15 cm aufweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ergänzt, dass Neupflanzungen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen haben.

Der Abstand der Zäune zum Gelände ist bereits mit mind. 10 cm in den Festsetzungen beschrieben.

für 11	gegen	Beschlussempfehlung:
11	U	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ergänzt, dass Neupflanzungen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen haben.

Der Abstand der Zäune zum Gelände ist bereits mit mind. 10 cm in den Festsetzungen beschrieben.

für	gegen	Danakkuna
30	0	Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ergänzt, dass Neupflanzungen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen haben.



Der Abstand der Zäune zum Gelände ist bereits mit mind. 10 cm in den Festsetzungen beschrieben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

Energienetze Bayern GmbH & Co KG, RegionalCenter Traunreut Schreiben vom 01.03.2017

"Gegen das o. g. Bauvorhaben haben wir folgende Einwände:

Das bestehende Gebäude ist mit Erdgas versorgt. Vor Abriss muss der Erdgasnetzanschluss in der Gottfried-Michael-Straße abgetrennt werden.

Diese kostenpflichtige Maßnahme ist rechtzeitig vor den Abrissarbeiten bei uns im RegionalCenter Traunreut, Garchinger Straße 12, 83301 Traunreut, zu beauftragen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird unter D.) Hinweise, Unterpunkt Versorgungsleitungen und Kabeltrassen Folgendes ergänzt:

Im Geltungsbereich befinden sich Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Vor Abriss des bestehenden Gebäudes muss der Erdgasnetzanschluss an der Gottfried-Michael-Straße abgetrennt werden.

Dies ist rechtzeitig im RegionalCenter Traunreut zu beauftragen.

für	gegen	Beschluss:
30	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird unter D.) Hinweise, Unterpunkt Versorgungsleitungen und Kabeltrassen Folgendes ergänzt:

Im Geltungsbereich befinden sich Erdgasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Vor Abriss des bestehenden Gebäudes muss der Erdgasnetzanschluss an der Gottfried-Michael-Straße abgetrennt werden.

Dies ist rechtzeitig im RegionalCenter Traunreut zu beauftragen.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:



Rechtsanwalt Christoph Wamsler, Traunstein, im Auftrag seines **Mandanten Heinz Steffel**

Schreiben vom 01.03.2017

"Unter Vorlage einer Vollmacht in beglaubigter Kopie zeige ich an, daß ich Herrn Heinz Steffel anwaltlich vertrete.

I.

Nach dem derzeit ausliegenden Bebauungsplanentwurf sollen auf dem nördlichen Grundstück Flur-Nr. 1177/11 des sogenannten Lohs-Grundstückes drei mehrgeschossige Wohnblöcke mit einer Tiefgarage errichtet werden.

Für einen dieser drei Wohnblöcke sind 4 Vollgeschoße mit einer maximal zulässigen seitlichen Wandhöhe von 12,50 m und für die weiteren zwei Wohnblöcke sind jeweils 3 Vollgeschoße und zusätzlich ein Untergeschoß (Hanggeschoß) mit einer maximal zulässigen seitlichen Wandhöhe von 9,50 m auf der Nordseite und einer seitlichen Wandhöhe von 7,25 m auf der Südseite festgesetzt.

Die Einfahrt zu der Tiefgaragenzufahrt der geplanten Tiefgarage soll über die Westendstraße erfolgen.

Gemäß Ziffer C.) 2.6 der textlichen Festsetzungen soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "in den Wohngebäuden höchstens eine Wohnung je 169 m² Grundstücksfläche zulässig" sein.

Das bedeutet, dass bei einer Grundstücksfläche von ca. 4.730 m² insgesamt 28 Wohnungen in den drei Wohnblöcken zulässig sind.

II.

Zu dem in der Zeit vom 01.02.2017 bis 01.03.2017 öffentlichen ausliegenden oben bezeichneten Bebauungsplanentwurf werden für meinen Mandanten folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1) Die geplante Bebauung dieses Teilgrundstückes des ehemaligen sogenannten Lohs-Grundstückes mit drei Wohnblöcken mit insgesamt 28 Wohneinheiten, aufgeteilt in Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen stellt eine sehr massive Bebauung des bislang mit einer einzelnen Villa mit Nebengebäuden bebauten Grundstückes dar.

Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass in einem weiteren Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" für die südlich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/11 gelegenen Grundstücke Flur-Nrn. 1177/253 und 1177/254 eine weitere Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit 3 Vollgeschossen und insgesamt 7 Wohneinheiten geplant ist, wobei auch hier Stellplätze entlang der Westendstraße vorgesehen sind.

Die Bebauung im weiteren Verlauf der Westendstraße in Richtung Süden ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.



Die geplante, sehr massive Bebauung führt zu einer deutlichen negativen Veränderung des Charakters des bestehenden Wohngebietes und damit auch zu einer Beeinträchtigung der Anlieger in der Westendstraße und damit auch meines Mandanten.

Die Westendstraße ist sehr schmal. Es kommt deshalb bereits jetzt immer wieder zu Problemen, wenn Fahrzeuge entlang der Grundstückseinfriedungen parken. Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge können die Westendstraße dann aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite nicht mehr befahren.

Die Einfahrt von der Westendstraße in den Traunring ist sehr unübersichtlich und es kommt deshalb im Bereich des parallel zum Traunring verlaufenden Radweges immer wieder zu gefährlichen Situationen und auch zu Unfällen kommt.

Die nun geplante massive Bebauung führt zu einer deutlichen Zunahme des Verkehrs in der Westendstraße und zu einer Verschärfung der bereits bestehenden problematischen Situation mit parkenden Fahrzeugen in der Westendstraße. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Stellplätze in der Tiefgarage und auf dem Grundstück ausreichen, um den tatsächlichen Stellplatzbedarf für die insgesamt 28 Wohnungen zu decken.

Ein Begegnungsverkehr ist in der Westendstraße bereits jetzt nur sehr eingeschränkt möglich. Diese Situation wird sich durch weitere dort parkende Fahrzeuge noch erheblich verschlechtern.

Eine eigentlich erforderliche Verbreiterung der Westendstraße kommt nicht in Betracht, da sich die hierfür benötigten Grundstücksflächen nicht im Eigentum der Stadt Traunreut befinden.

3) Der nun öffentlich ausliegende Bebauungsplanentwurf stellt einen Verstoß gegen das sogenannte Gebot der Konfliktbewältigung dar.

Allgemein gilt, dass sich das Maß der Konkretisierung von Festsetzungen eines Bebauungsplans danach richtet, was nach der planerischen Konzeption der Gemeinde und den örtlichen Verhältnissen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten öffentlichen und privaten Belange entspricht. (*1)

(*1) vgl. BVerwG, Beschluss vom 20.01.1995, Az.: 4 NB 43.93; Beschluss vom 24.01.1995, Az.: 4 NB 3.95

Eine Ausprägung dieser Abwägungsregel ist das sogenannte Gebot der Konfliktbewältigung.



Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann als Grundsatz festgehalten werden, dass eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln zwar nicht ausgeschlossen ist, dass aber die Gemeinde von einer abschließenden Konfliktlösung im Bebauungsplan nur Abstand nehmen kann, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens im Rahmen der Verwirklichung der Planung sichergestellt oder zu erwarten ist. (*2)

(*2) vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, § 1 BauGB Rn. 215

Grundsätzlich müssen die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden und das Ergebnis dieses Ausgleichs muss sich im Planinhalt niederschlagen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf lässt nicht erkennen, dass die Stadt Traunreut Konfliktlösungsmaßnahmen in dem erforderlichen Umfang als notwendig erkannt hat.

Es ist nicht erkennbar, dass die berechtigten Belange meines Mandanten und der anderen Anlieger in der Westendstraße bei Aufstellung des nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfes angemessen in den Abwägungsprozess mit eingestellt und berücksichtigt worden sind.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf würde zu einer dauerhaften massiven Entwertung des Grundstückes meines Mandanten führen.

Ich bitte darum, die berechtigten Belange meines Mandanten zu berücksichtigen und im Rahmen der Abwägung angemessen zu gewichten."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu I.

Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes gab es Diskussionen bezüglich der Zufahrt Tiefgarage und der notwendigen Stellplätze. Deshalb wurde die Tiefgarage geteilt und sowohl von der Westendstraße als auch von der Gottfried-Michael-Straße jeweils eine Tiefgarage erschlossen. Für jede der 28 möglichen Wohneinheiten wird es in den Tiefgaragen mind. 1 Stellplatz geben. Die derzeitige Vorplanung sieht in der Tiefgarage Westendstraße 14 Stellplätze und Tiefgarage Gottfried-Michael-Straße 17 Stellplätze (Gesamt 31 Tiefgaragenstellplätze) vor.

Die restlichen erforderlichen Stellplätze werden als oberirdische Stellplätze, die sich ebenfalls auf beide Straßen verteilen, nachgewiesen. Durch eine zusätzliche Stellplatzforderung im Bebauungsplan (je 5 WE einen zusätzlichen Stellplatz) werden mehr als die geforderten Stellplätze der Stellplatzsatzung der Stadt



Traunreut nachgewiesen.

Zu II.

1.

Zur innerstädtischen Nachverdichtung des Grundstückes gibt es in der dieser Auslegung eine klare Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, **Höhere Landesplanungsbehörde**, (Schreiben vom 09.02.2017).

Bewertung

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale in den Siedlungsgebieten vorrangig genutzt werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.1 (G)).

Es wird begrüßt, dass die Änderung des Bebauungsplans "Hofer Straße" die für die Innenentwicklung relevanten Ziele und Grundsätze angemessen berücksichtigt. Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung."

Aufgrund der hohen Anzahl an fehlenden Wohnungen, wird von seiten der Stadt Traunreut versucht, diesen Zielen und Grundzügen Rechnung zu tragen.

- 2. Bezüglich der Straßenbreite hat sich im Vorfeld herausgestellt, dass der Straßenraum Westendstraße im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111 eine Breite von ca. 6,0 m hat. Die Straße ist jedoch nur in einer Breite von ca. 3,50 m asphaltiert und der Straßenraum wurde nicht voll ausgenutzt. Dies war vermutlich der in den Straßenraum hineinragenden Hecke der Familie Lohs geschuldet. Für das "wilde Parken", das derzeit besteht, sind nicht die Eigentümer des zu bebauenden Grundstückes verantwortlich zu machen.
- 3. Als Ergebnis ist damit festzuhalten, dass die Belange der Anlieger in der Westendstraße und der Gottfried-Michael-Straße im Aufstellungsverfahren angemessen in den Abwägungsprozess mit eingestellt und berücksichtigt worden sind. Ein Verstoß gegen das sog. Gebot der Konfliktbewältigung ist nicht feststellbar.

Im Laufe der Bauausschusssitzung wurde folgender Punkt 4 noch mit aufgenommen:

4. Aus ortsplanerischen Gründen, insbesondere zur Reduzierung der Wandhöhe, hat bei dem Haus 2, wie bei den anderen beiden Gebäuden, ein Rücksprung im Bereich des Dachgeschosses auf der Längsseite (Ostseite) des Gebäudes zu erfolgen.



			u	

für 11	gegen	Beschlussempfehlung:
	U	

Zu I.

Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes gab es Diskussionen bezüglich der Zufahrt Tiefgarage und der notwendigen Stellplätze. Deshalb wurde die Tiefgarage geteilt und sowohl von der Westendstraße als auch von der Gottfried-Michael-Straße jeweils eine Tiefgarage erschlossen. Für jede der 28 möglichen Wohneinheiten wird es in den Tiefgaragen mind. 1 Stellplatz geben. Die derzeitige Vorplanung sieht in der Tiefgarage Westendstraße 14 Stellplätze und Tiefgarage Gottfried-Michael-Straße 17 Stellplätze (Gesamt 31 Tiefgaragenstellplätze) vor.

Die restlichen erforderlichen Stellplätze werden als oberirdische Stellplätze, die sich ebenfalls auf beide Straßen verteilen, nachgewiesen. Durch eine zusätzliche Stellplatzforderung im Bebauungsplan (je 5 WE einen zusätzlichen Stellplatz) werden mehr als die geforderten Stellplätze der Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut nachgewiesen.

Zu II.

1.

Zur innerstädtischen Nachverdichtung des Grundstückes gibt es in der dieser Auslegung eine klare Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, (Schreiben vom 09.02.2017).

Bewertung

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale in den Siedlungsgebieten vorrangig genutzt werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.1 (G)).

Es wird begrüßt, dass die Änderung des Bebauungsplans "Hofer Straße" die für die Innenentwicklung relevanten Ziele und Grundsätze angemessen berücksichtigt. Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung."

Aufgrund der hohen Anzahl an fehlenden Wohnungen, wird von seiten der Stadt Traunreut versucht, diesen Zielen und Grundzügen Rechnung zu tragen.

- 2. Bezüglich der Straßenbreite hat sich im Vorfeld herausgestellt, dass der Straßenraum Westendstraße im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111 eine Breite von ca. 6,0 m hat. Die Straße ist jedoch nur in einer Breite von ca. 3,50 m asphaltiert und der Straßenraum wurde nicht voll ausgenutzt. Dies war vermutlich der in den Straßenraum hineinragenden Hecke der Familie Lohs geschuldet. Für das "wilde Parken", das derzeit besteht, sind nicht die Eigentümer des zu bebauenden Grundstückes verantwortlich zu machen.
- Als Ergebnis ist damit festzuhalten, dass die Belange der Anlieger in der Wes-



Traunreut

tendstraße und der Gottfried-Michael-Straße im Aufstellungsverfahren angemessen in den Abwägungsprozess mit eingestellt und berücksichtigt worden sind. Ein Verstoß gegen das sog. Gebot der Konfliktbewältigung ist nicht feststellbar.

4.

Aus ortsplanerischen Gründen, insbesondere zur Reduzierung der Wandhöhe, hat bei dem Haus 2, wie bei den anderen beiden Gebäuden, ein Rücksprung im Bereich des Dachgeschosses auf der Längsseite (Ostseite) des Gebäudes zu erfolgen.

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Stoib wurde über den o.g. Punkt II.4 gesondert abgestimmt.

für 29	gegen	Beschluss:
------------------	-------	------------

Zu I.

Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes gab es Diskussionen bezüglich der Zufahrt Tiefgarage und der notwendigen Stellplätze. Deshalb wurde die Tiefgarage geteilt und sowohl von der Westendstraße als auch von der Gottfried-Michael-Straße jeweils eine Tiefgarage erschlossen. Für jede der 28 möglichen Wohneinheiten wird es in den Tiefgaragen mind. 1 Stellplatz geben. Die derzeitige Vorplanung sieht in der Tiefgarage Westendstraße 14 Stellplätze und Tiefgarage Gottfried-Michael-Straße 17 Stellplätze (Gesamt 31 Tiefgaragenstellplätze) vor.

Die restlichen erforderlichen Stellplätze werden als oberirdische Stellplätze, die sich ebenfalls auf beide Straßen verteilen, nachgewiesen. Durch eine zusätzliche Stellplatzforderung im Bebauungsplan (je 5 WE einen zusätzlichen Stellplatz) werden mehr als die geforderten Stellplätze der Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut nachgewiesen.

Zu II.

1.

Zur innerstädtischen Nachverdichtung des Grundstückes gibt es in der dieser Auslegung eine klare Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, **Höhere Landesplanungsbehörde**, (Schreiben vom 09.02.2017).

Bewertung

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotentiale in den Siedlungsgebieten vorrangig genutzt werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 (Z) und Regionalplan Oberland (RP 17) B II 1.1 (G)).

Es wird begrüßt, dass die Änderung des Bebauungsplans "Hofer Straße" die für die Innenentwicklung relevanten Ziele und Grundsätze angemessen berücksichtigt. Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung."



Aufgrund der hohen Anzahl an fehlenden Wohnungen, wird von seiten der Stadt Traunreut versucht, diesen Zielen und Grundzügen Rechnung zu tragen.

- 2. Bezüglich der Straßenbreite hat sich im Vorfeld herausgestellt, dass der Straßenraum Westendstraße im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111 eine Breite von ca. 6,0 m hat. Die Straße ist jedoch nur in einer Breite von ca. 3,50 m asphaltiert und der Straßenraum wurde nicht voll ausgenutzt. Dies war vermutlich der in den Straßenraum hineinragenden Hecke der Familie Lohs geschuldet. Für das "wilde Parken", das derzeit besteht, sind nicht die Eigentümer des zu bebauenden Grundstückes verantwortlich zu machen.
- 3. Als Ergebnis ist damit festzuhalten, dass die Belange der Anlieger in der Westendstraße und der Gottfried-Michael-Straße im Aufstellungsverfahren angemessen in den Abwägungsprozess mit eingestellt und berücksichtigt worden sind. Ein Verstoß gegen das sog. Gebot der Konfliktbewältigung ist nicht feststellbar.

Der Vorsitzende ließ darüber abstimmen, wer dafür sei, dass aus ortsplanerischen Gründen, insbesondere zur Reduzierung der Wandhöhe, bei Haus 2, wie bei den anderen beiden Gebäuden, ein Rücksprung im Bereich des Dachgeschosses auf der Längsseite (Ostseite) des Gebäudes erfolgen soll. 14 Stadtratsmitglieder stimmten dafür, 16 Stadtratsmitglieder lehnten dies ab. Damit bleibt es diesbezüglich bei der bisherigen Beschlusslage.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 25.01.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 25.01.2017 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	Beschlussempfehlung:
10	1	beschiussemplemung.

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 25.01.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 25.01.2017 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	December
27	3	Beschluss:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 25.01.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 25.01.2017 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.

- 7. Änderung des Bebauungsplanes "Bruckau" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 54:
 - Behandlung der Anregungen Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein Schreiben vom 06.02.2017
- Stadtwerke Traunreut Schreiben vom 09.02.2017

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

Regierung von Oberbayern, München Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 17.02.2017

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

Planung



Traunreut

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll eine Erweiterung des im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 595/1 der Gemarkung Traunwalchen, an der Robert-Bosch-Straße 54, bestehenden Wohnhauses zu einem Mehrgenerationenwohnhaus ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von insgesamt ca. 0,2 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nach unserem Kenntnisstand als Grünfläche dargestellt.

Bewertung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Bruckau" steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Aufgrund der Lage an der Staatsstraße 2096 bitten wir um Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde, um den Belangen des Lärmschutzes gerecht zu werden (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7)."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

400.0	~~~~	
iui	gegen	Pacabluccampfablung
11	0	Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

für	gegen	
30	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

- Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing Schreiben vom 15.02.2017

"Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Das durch das Baufenster verlegte Hausanschlusskabel zur Hausnummer 54 muss auf Kosten des Veranlassers umgelegt werden.



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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
30	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 Schreiben vom 21.02.2017

"Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung erfolgte eine Abstimmung zum Bauvorhaben anhand eines Vorentwurfes (Stand 10.10.2016).

Im Rahmen der Bauberatung wurde darauf hingewiesen, dass der vor die Außenwand vortretende Balkon im Nordwesten bezüglich seiner Tiefe auf die Außenwand des Bestandes reduziert werden sollte.

Da das Baufenster an dieser Stelle einen Versatz aufweist, wird auf diesen Sachverhalt nochmals hingewiesen.

Weiterhin wurde auf Grundlage des o. g. Entwurfes auch darauf hingewiesen, dass eine geschlossenere Gestaltung der südwestlichen Giebelwand wünschenswert ist.

Ein entsprechender Vermerk über das Gespräch wurde der Stadt zugeleitet und liegt in Kopie dieser Stellungnahme bei.

Aktenvermerk vom 20.10.2016

Hr. Wimmer (Planer) ersuchte um eine Abstimmung bzgl. Bauleitplanung. Es handelt sich um einen Wohnhausanbau im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bruckau" in Traunwalchen.

Aufgrund der nicht geringen Lageverschiebung des Anbaus wird eine Bebauungsplanänderung für erforderlich erachtet.



Traunreut

Zudem fallen der Wintergartenanbau an der Südostseite des Bestandsgebäudes und der

Balkon im Nordwesten nicht oder nur zum Teil in den Bereich des Baufensters. Die Fläche für Nebenanlagen wird durch eine Hauptnutzung überbaut.

Laut Hr. Wimmer ist auch ein Lärmschutz beabsichtigt. Bezüglich der Errichtung einer Lärmschutzwand wäre es sinnvoll, auch dazu eine Regelung im Rahmen der Bebauungsplanänderung aufzunehmen.

Bei Materialwahl und Gestaltung sowie Höhe und Länge des Lärmschutzes sollte das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt werden.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die südwestliche Giebelwand geschlossener gestaltet werden sollte. Auch der weit vor die Außenwand vortretende Balkon im Nordwesten sollte bezüglich seiner Tiefe auf die Außenwand des Bestandes reduziert werden.

Hinweis:

Textliche Festsetzung 1.4:

... des bestehenden Wohnhauses und des Anbaus sind ...

Textliche Festsetzung 1.1 und 2.1:

... von der Oberkante des bestehenden Geländes

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise werden entsprechend eingearbeitet. Der Balkon auf der Nordwestseite wird in seiner Tiefe gemäß Hinweis reduziert.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise werden entsprechend eingearbeitet. Der Balkon auf der Nordwestseite wird in seiner Tiefe gemäß Hinweis reduziert.

für	gegen	Beschluss:
30	U	200011101001

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise werden entsprechend eingearbeitet. Der Balkon auf der Nordwestseite wird in seiner Tiefe gemäß Hinweis reduziert.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut Schreiben vom 28.02.2017

"Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 07.02.2017 bei uns eingegangen.

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

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für 30	gegen 0		Bes	chlu	ss:		
		- ·				 	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Staatliches Bauamt Traunstein Schreiben vom 16.02.2017



"Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text im Bebauungsplan aufzunehmen:

"Im Bereich der Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten."

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Die textlichen Hinweise zur "Freihaltung der Sichtflächen" werden ergänzt.

	gegen	Beschlussempfehlung:
1.1	U	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Die textlichen Hinweise zur "Freihaltung der Sichtflächen" werden ergänzt.

für	gegen	December
30	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Die textlichen Hinweise zur "Freihaltung der Sichtflächen" werden ergänzt.

 Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T

Schreiben vom 01.03.2017

Herr Stadtrat Gerer war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Das betroffene Grundstück befindet sich unmittelbar an der vielbefahrenen Staatsstraße St 2096.



Traunreut

Nach einer überschlägigen Berechnung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV für ein allgemeines Wohngebiet erheblich überschritten.

Angaben zum Verkehrslärm und entsprechende Konfliktlösungen sind in den Unterlagen jedoch nicht enthalten.

Auf das IMS – Lärmschutz in der Bauleitplanung, IIB5-4641-002/10 vom 25.07.2014, insbesondere zu den Punkten Nr. 1.7 (1) und II. 4 wird daher hingewiesen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:

"Im Bereich des Neubaus ist eine grundrissorientierte Planung der schutzbedürftigen Räume zu beachten. Im Neubau und Bestandsgebäude sind passive Schallschutzeinrichtungen, wie z. B. Schallschutzfenster und eine Wohnraumentlüftung vorzusehen."

	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	beschlüsseniplemang.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:

"Im Bereich des Neubaus ist eine grundrissorientierte Planung der schutzbedürftigen Räume zu beachten. Im Neubau und Bestandsgebäude sind passive Schallschutzeinrichtungen, wie z. B. Schallschutzfenster und eine Wohnraumentlüftung vorzusehen."

für 29	gegen	Beschluss:
23	U	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:

"Im Bereich des Neubaus ist eine grundrissorientierte Planung der schutzbedürftigen Räume zu beachten. Im Neubau und Bestandsgebäude sind passive Schallschutzeinrichtungen, wie z. B. Schallschutzfenster und eine Wohnraumentlüftung vorzusehen."

Satzungsbeschluss:

Herr Stadtrat Gerer war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Planungsbüro Wimmer, Römerstraße 16, 83362 Lauter, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes "Bruckau" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 54, i. d. F. v. 15.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.12.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Danahlara a a a Cabilara a
10	0	Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Planungsbüro Wimmer, Römerstraße 16, 83362 Lauter, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes "Bruckau" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 54, i. d. F. v. 15.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.12.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	December
29	0	Beschluss:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Planungsbüro Wimmer, Römerstraße 16, 83362 Lauter, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes "Bruckau" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 54, i. d. F. v. 15.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.12.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

8. 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Die Stadtratsmitglieder Frau Liebetruth und Herr Gerer waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Der Gemeinderat Nußdorf hatte bereits am 01.12.2015 beschlossen, den Geltungsbereich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635, Gemarkung Nußdorf, auszuweiten, damit die Darstellung des geltenden Flächennutzungsplanes als geplante Gewerbefläche konkretisiert werden kann.

Der Gemeinderat Nußdorf hat bereits am 13.09.2016 die ersten Planungsunterlagen gebilligt mit der Vorgabe, vor der ersten öffentlichen Auslegung die The-



Traunreut

men Grünordnung sowie Ausgleichsflächen mit den betroffenen Fachbehörden zu klären. In einem Scoping-Termin im Dezember 2016 wurde versucht, mit den Fachbehörden bereits im Vorfeld die Thematiken Grünordnung und Ausgleichsflächen zu klären. Die Planungsunterlagen wurden aufgrund des Scoping-Termins ergänzt und ausgearbeitet.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" umfasst das Flurstück 1635, Gemarkung Nußdorf mit einer Fläche von ca. 3,8 ha. Die geplante Gewerbegebietsfläche schließt südlich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Aiging – Erweiterung" an und erweitert die Gewerbeflächen westlich der B 304 nach Süden bis zur Gemeindegrenze zu Traunstein.

Das Flurstück 1635 stellt eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes dar und ist von jungen, dicht geschlossenen Fichten-Anpflanzungen und Schlagfluren bewachsen. Im Süden schließt ein Mischwald mittleren Alters an. Das Planungsgebiet ist weitgehend eben. Am Nordrand fällt das Gelände über eine steile Böschung zur Unterführungsstraße des Knotens Weiderting ab.

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Dabei sind auch Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen in funktionell untergeordneter Ergänzung und als Einheit mit Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie selbständige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig:

- Nr. 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Nr. 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Nr. 3: Vergnügungsstätten

Mit der Ausweisung der Gewerbefläche sollen insbesondere größere Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die zumeist eine Unverträglichkeit in Ortslagen darstellen.

Die geplante Gewerbegebietsfläche ist über den Knoten Weiderting an die B 304 angebunden

und ist über eine abzweigende Erschließungsstraße mit dem nördlich anschließenden Gewerbegebiet verbunden.

Mit Schreiben vom 21.02.2017 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, beteiligt.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf in der Planfassung vom 24.01.2017 keine Anregungen vorgebracht.

für	gegen	December of the second of the second
10	0	Beschlussempfehlung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf in der Planfassung vom 24.01.2017 keine Anregungen vorgebracht.

für	gegen	
28	0	Beschluss:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Aiging - Erweiterung" um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf in der Planfassung vom 24.01.2017 keine Anregungen vorgebracht.

9. Anträge der CSU-Stadtratsfraktion (Eingang am 22.02.2017);

9.1 Ampelanlage an der Einmündung der Ortsstraße nach Poschmühle in die Kreisstraße TS 42

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

namens der CSU-Fraktion stellen wir folgende Anträge:

mit Freude konnten wir in der letzten Stadtratssitzung vom 16.02.17 zur Kenntnis nehmen, dass in Kürze am Unfallschwerpunkt in St. Georgen eine zusätzliche Verbesserung durch das Straßenbauamt Traunstein realisiert werden soll. Nachdem eine sog. BüStra-Ampelanlage mit Kosten in Millionenhöhe bei einem mehrere Jahre dauernden Planfeststellungsverfahren nicht realisiert werden kann, bedeutet die geplante Bedarfsampelanlage eine weitere Hilfestellung für den Kfz.-Verkehr von Traunreut nach St. Georgen und umgekehrt sowie für ein gefahrloseres Einbiegen in die B 304. Eine Realisierung dieser Maßnahme kostet laut Straßenbauamtsleiter Herrn König ca. 20.000 Euro, ein vergleichsweise erfreulich niedriger Betrag. Ergebnis ist, dass bei Bedarf die Bundesstraße besonders bei entsprechendem Verkehr auf der untergeordneten Irsinger Straße und der TS 42 mehrfach angehalten wird.

Dies stellt bei der stark befahrenen Bundesstraße 304 einen nicht unerheblichen, aber notwendigen Eingriff in den Verkehrsfluss dar.



Für die Erweiterung der Baugebiete Stocket und Abdeckerfeld erachten wir es als dringend notwendig beide Baugebiete über die Poschmühlenstraße als Hauptzufahrt zu erschließen. Dafür ist es zwingend notwendig ein gefahrloses und flexibles Einmünden in die TS 42 zu ermöglichen. Die derzeitig geplante Lösung mit dem Verbot des Linksabbiegens zur B 304 halten wir nicht praktikabel.

Eine vom Straßenbauamt für die B 304 vorgestellte Ampelanlage würde dieses Problem beheben und wäre zudem kostengünstig. Warum sollte eine solche Bedarfsampel an der Poschmühlenstraße/Einmündung TS 42 nicht zu realisieren sein?

Wir beantragen:

- a) das Thema in der nächsten Stadtratssitzung öffentlich zu behandeln
- b) umgehend erneut Gespräche mit der Bahn und dem Landratsamt Traunstein für die Realisierung einer Bedarfsampel zu führen, bevor die Planungen der beiden Baugebiete weitergeführt werden. Bei einer Realisierung der Bedarfsampel könnten die beiden Baugebiete wesentlich besser entwickelt werden.
- c) sollte die Bedarfsampel durch die Bahn oder das Landratsamtes abgelehnt werden, so beantragen wir in öffentlicher Sitzung zu erklären, welche Begründung, die bei der Einmündung B 304 nicht relevant sein konnte, bei der Einmündung Poschmühle dann angeführt wird.

Stellungnahme der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Traunstein:

"Die Tiefbauverwaltung nimmt zum Antrag der CSU-Fraktion zum Punkt 1. Bedarfsampel an der Poschmühlenstraße / Einmündung TS 42 wie folgt Stellung:

Die Situation am Bahnübergang St. Georgen ist grundsätzlich nicht mit der am Bahnübergang GVS Poschmühle vergleichbar.

Die Verwendung der GVS Poschmühle als Hauptzufahrt des Baugebiets Abdeckerfeld III / Stocket würde aufgrund der sich verändernden Verkehrsströme und Verkehrsbelastung zudem eine bauliche Anpassung des Knotenpunktes mit der TS 42 wie auch des Bahnübergangs erfordern.

Nach Aussage der Südostbayernbahn erzwingen bauliche Änderungen im Bereich des Bahnübergangs Poschmühle die Notwendigkeit einer BÜStra-Anlage. Eine einfache Teilsignalisierung wie an der B 304 ist aus bahnrechtlichen Gründen daher nicht möglich. Näheres dazu bitten wir bei der Südostbayernbahn zu erfragen.

Weiterhin darf ich auf unsere Stellungnahmen und gemeinsamen Besprechungen zur Thematik "Erschließung des Baugebiets Abdeckerfeld III" verweisen."

Stellungnahme der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Herr Christian Kubasch):

Zum Antrag der CSU-Fraktion der Stadt Traunreut Punkt 1 (Bedarfsampel an der Poschmühlenstraße/Einmündung TS 42) nehmen wir wie folgt Stellung:

"1. Sowohl die beteiligen Straßenbaulastträger als auch Südostbayernbahn sind sich der Verantwortung für die Erhöhung der Sicherheit an den Bahnübergängen



bewusst.

Aus diesem Grund fanden zum Bahnübergang Poschmühle mehrere Zusammenkünfte und Abstimmungsrunden statt. Besonders möchten wir auf die gemeinsamen Besprechungen zum Thema "Erschließung des Baugebietes Abdeckerfeld" hinweisen.

2. Der Antrag der CSU zur Ausrüstung des Bahnüberganges Poschmühle mit einer Bedarfsampel kann so nicht realisiert werden.

Beide Bahnübergänge sind nicht vergleichbar. Bei dem Bahnübergang an der B 304 handelt es sich um einen technisch gesicherten Bahnübergang. Die Bedienung erfolgt durch den Fahrdienstleiter Hörpolding. Er muss sich vor dem Schließen des Bahnüberganges und dem Zulassen der Zugfahrt davon überzeugen, dass sich keine Straßenfahrzeuge und Personen auf dem Bahnübergang befinden.

Eine solche Lösung lässt ist am "nicht technisch gesicherten BÜ" Poschmühle nicht umsetzen.

Die einzige technische Lösung ist hier der Bau einer neuen technischen Sicherung. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund der baulichen Bedingungen (Abstand BÜ zur TS 42 und der daraus resultierenden fehlen Räumstrecken aus Ri Poschmühle) nur eine BÜStra die erforderlichen Parameter erfüllt.

BÜStra bedeutet, bei jeder Zugfahrt bekommt der Straßenverkehrsteilnehmer Halt auf der TS 42

- auch wenn sich kein Fahrzeug aus Ri Poschmühle / Abdeckerfeld dem BÜ nähert. Das behindert den Verkehr auf der TS 42 enorm.

Aus diesem Grund haben wir uns gemeinsam für die Lösung mit dem Verbot des Linksabbiegens entschieden."

Hinweise der Stadtverwaltung:

Im Auftrag der Stadt Traunreut wurde der Vorentwurf der Planung für die Anbindung der Gemeindestraßen an die Kreisstraße TS 42 im Bereich der Zufahrten nach Weisbrunn und Poschmühle auf Grundlage der Ergebnisse des gemeinsamen Gesprächs mit Herrn Landrat Walch und der Bahn vom 22.11.2016 ausgearbeitet und dem Landratsamt sowie der Bahn mit der Bitte um Zustimmung bzw. Stellungnahme zugeleitet. Sobald das Ergebnis der behördlichen Abstimmung vorliegt werden notwendige Grundstücksverhandlungen geführt. Anschließend wird das Ergebnis einschließlich des Entwurfes einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Landkreis dem Stadtrat zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.

Das o.g. Schreiben der CSU-Stadtratsfraktion beinhaltet keine Forderung nach einer Beschlussfassung; eine solche ist derzeit auch nicht notwendig.



9.2 Sanierung bzw. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Hörpolding-Haßmoning-Pattenham

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

namens der CSU-Fraktion stellen wir folgende Anträge:

Die Ortsverbindungsstraße Hörpolding - Pattenham ist in einem sehr schlechten Zustand und bedarf der stetigen Reparatur und letztendlich einer entsprechenden Verbreiterung. Ein dahingehender Antrag zur Sanierung wurde von uns bereits im September 2014 gestellt. Um das ca. 120 km lange Straßennetz der Stadt Traunreut, für das die Stadt Baulastträger ist, in Schuss zu halten, wären bei einer durchschnittlichen Lebensdauer von 30 - 40 Jahren jährlich mindestens 3 - 4 km Straße zu reparieren/sanieren/auszubauen, damit der Erhalt gesichert ist. Laut Planungen der Stadtverwaltung ist die Sanierung der Straße zwischen Hörpolding und Pattenham im "Roten Bereich" und damit vordringlich zu ertüchtigen.

In der letzten Stadtratssitzung stellte der Vorsitzende des Arbeitskreises Verkehr, Herr Piehler, das Radwegekonzept vor. Hier beschrieb er den Radweg von Hörpolding nach Pattenham als notwendig, "Kategorie 1".

Wir beantragen in öffentlicher Sitzung zu diesem Thema folgende Fragen zu beantworten:

- a) Favorisieren Sie einen Ausbau der Straße mit oder ohne abgesetzten Radweg bzw. wie weit sind die Planungen der Stadt für den Ausbau der Straße gediehen
- b) Wurde der begleitende Radweg im Gespräch mit den Grundstückseigentümern thematisiert, wenn ja sind die Meinungen pro oder contra Radweg
- c) Wurden die Grundstückseigentümer über die geplante Höhe der finanziellen Entschädigung durch die Stadt für die Grundabtretung informiert
- d) Wann finden/fanden konkrete Gespräche über die Abtretung mit den Eigentümern statt
- e) Wie hoch ist der monatliche bzw. jährliche Aufwand des Bauhofes Traunreut in Mannstunden/Euro um der Verkehrssicherungspflicht der Stadt für diese Straße nachzukommen

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu den Buchstaben a) bis einschließlich d) des Antragsschreibens:

Die Stadtverwaltung stellte das Vorhaben mit mehreren Lösungsmöglichkeiten den betroffenen Grundstückseigentümern und den unmittelbaren Anliegern am 16.11.2016 vor. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Informationsveranstaltung sowie der Vorschläge des Verkehrsreferenten Herrn Stadtrat Roger Gorzel, ebenso unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Agenda21-Arbeitskreises Verkehr und des früheren Verkehrsreferenten des Stadtrats Herrn Reinhard Piehler werden von der Stadtverwaltung derzeit Ausbau-/Sanierungsvarianten als Pläne ausgearbeitet. Parallel dazu erfolgt die Ermittlung der Kosten und Klärung der Zuschussfähigkeit für die jeweiligen Planungsvarianten.



Traunreut

Der aktuelle Zeitplan sieht vor, dass der Stadtrat am 04.05.2017 (nach Vorberatung im Bauausschuss am 26.04.2017) entscheidet, welche der Planungsvarianten weiter verfolgt wird. Anschließend kann eine Detailplanung mit einem Grunderwerbsplan erstellt werden. Dann beginnen die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern.

Bei einem optimalen Verlauf könnte im Herbst 2017 ggf. der Zuschussantrag gestellt werden und zum Jahreswechsel 2017/2018 die Ausschreibung für den ersten Bauabschnitt erfolgen. Baubeginn wäre dann Anfang 2018.

<u>Zu Buchstabe e) des Antragsschreibens – Stellungnahme des städtischen Bauhofs:</u>

"Wir haben im letzten Jahr Aufwendungen von ca. 20.000,-- € gehabt. Darin sind Fahrzeuge und Arbeitsstunden bereits enthalten. Es handelt sich jedoch um eine Einschätzung, da nicht jede Arbeit einzelnen Straßen zugeordnet wird."

Ergänzender Hinweis der Stadtverwaltung:

Das o.g. Schreiben der CSU-Stadtratsfraktion beinhaltet keine Forderung nach einer Beschlussfassung; eine solche ist derzeit auch nicht notwendig.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Sanest.

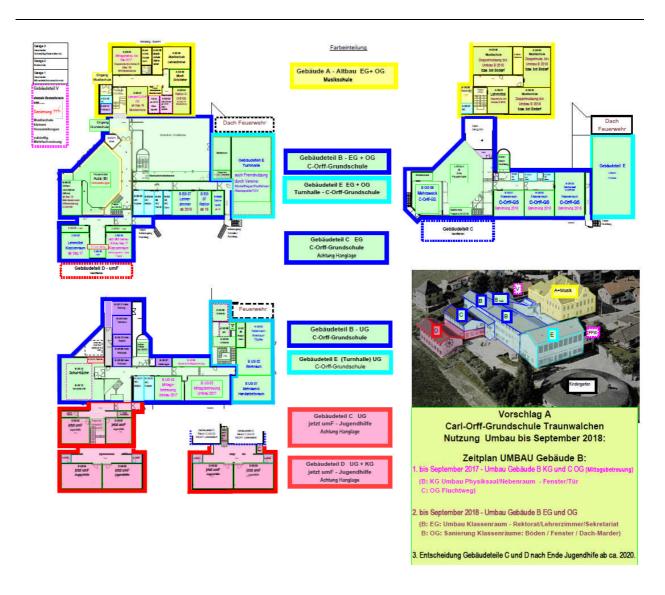
Schriftführer

Klaus Ritter Erster Bürgermeister Sepp Maier Geschäftsleitender Beamter



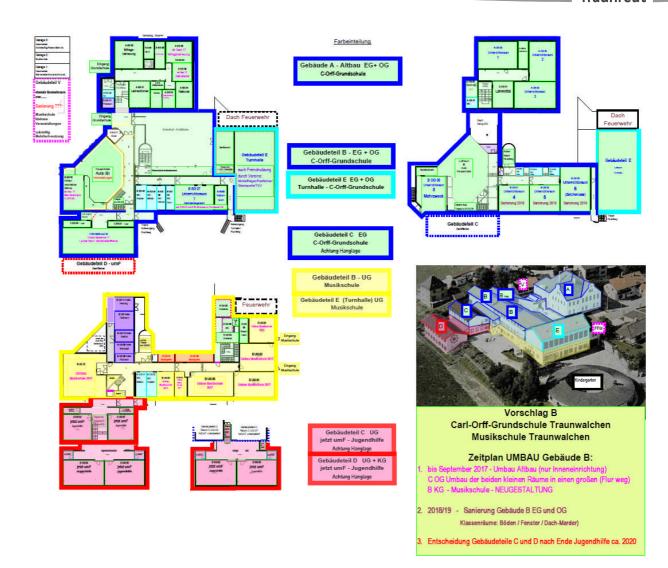
V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 2 (Seite 102)





Traunreut





V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 4 (Seite 108)

Straßenunterhalt 6300

HHSt.		2014	2015	2016
.5100	Unterhalt Straßen	289.133,82€	212.132,89 €	207.502,88 €
.5102	Straßenunterhalt bei Leitungsverlegungen	0,00€	271.001,30€	155,250,86 €
.5120	Unterhalt Ampeln	3.783,32 €	1.547,77 €	5.363,95€
.6790	Innere Verrechnung	580.953,88 €	740.886,53 €	750.000,00 €
		875 885 02 €	1 227 583 49 €	1.120.133.69 €

Straßenreinigung 6750

.6320	Steusalz etc.	11.357,20 €	39.607,36 €	11.812,23 €
.6360	Winterdienst durch Dritte	26.051,96 €	74.682,92 €	35.151,07 €
.6370	Entsorgung Splitt	11.123,67 €	7.047,31 €	12.710,68 €
.6790	Innere Verrechnung	418.329,74 €	190.036,99 €	400.000,00€
4.0	10	400 000 ET 6	244 274 50 6	450 572 00 £

Ausgaben zusammen:

1.342.747,59 € 1.538.958,07 € 1.579.807,67 €

Durchschnitt von drei Jahren 1.487.171,11 €

117,135

Gesamtlånge Ortsstraßen in km
Unterhaltskosten pro km im Durchschnitt

12.696,21 €

	Meter:
St.2096 von Kreisverkehr Oderberg bis Einmünd. St.2104	2.900
TS.49 von Kreisverkehr Bauhof bis Einmünd. St.2104	1.100
St. 2104 von Oberwalchen bis neue Einmünd, hin.Pierling	2.000
zusammen:	6.000

Mehrkosten für Unterhalt p.

76.177,29 €

Anmerkung: Unterhalt bzw. Kosten Bahnkreuzung auf St.2096 bei Hotel Mozart nicht eingerechnet.

Stadt

Seite 158

Sitzungsniederschrift Stadtrat 16.03.2017



Ortsumfahrung Traunreut - St.2096/St.2104 Darstellung der Kosten

Förderquote: 70 % - 85%
Förderquote: bis 75 % Komm. Sonderbaulast:

	Nr.	Straße	Kosten Ausbau	Grunderwerl	Gesamtkosten	Förderquote	Förderbetrag	Förderquote	Förderbetrag	Anteil Stadt	Anteil Stadt
-								alternativ		zwischen	und
- 1		St.2096-A	600.000€		600.000€	70%	420.000€	80%	480.000€	180.000 €	120.000 €
		St.2096-B	4.700.000€		4.700.000€	70%	3.290.000€	80%	3.760.000€	1.410.000€	940.000€
	2	GVStr.	1.000.000€		1.000.000€	45%	450.000€	60%	600.000€	550.000€	450.000€
].							2.140.000€	1.510.000 €

Nicht förderfähige Kosten:

Straßenbeleuchtung Planung und Bauleitung Ausschreibung u. Vergabe Baugrunduntersuchung

Statik

Genehmigungsverfahren

Vermessung Richtfest, Feiern für Inbetriebnahme