

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

| | |
|----------------|---|
| Sitzung | Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses |
| Beschlussorgan | Stadtrat |
| Sitzungstag | 16.11.2017 |
| 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 Stadratsmitglieder:

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Bauregger Matthias (ab 16:30 Uhr) | Kneffel Hans |
| Blank Konrad | Kusstatscher Herbert |
| Czepan Martin | Liebetruth Gabriele |
| Dangschat Hans-Peter | Obermeier Paul |
| Danner Johannes | Schroll Reinhold |
| Danzer Thomas | Seitlinger Bernhard |
| Dorfhuber Günther | Stoib Christian |
| Dzial Günter | Unterstein Konrad |
| Dr. Elsen Michael | Wildmann Alfred |
| Gerer Christian | Winkels Gerti |
| Gineiger Margarete | Winkler Josef |
| Gorzel Roger | Winkler Reinhard |
| Haslwanter Andrea | Zembsch Helga |
| Hübner Rosemarie | Ziegler Ernst |
| Jobst Johann | |

Nicht erschienen war(en):
Gampert-Straßhofer Stefanie

Grund (un)entschuldigt:
anderw. Verhinderung

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 Projekts „Gewächshausanlage Steiner“
2. Städtebauförderung;
Umgestaltung der Kantstraße – erneute Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung;
Bereitstellung von Haushaltsmitteln
3. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren;
Beschlussfassung über den Jahresantrag 2018
4. Bebauungsplan „Mitte II“;
 - 4.1 Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der „Traunreuter Sortimentsliste“
 - 4.2 Erlass einer Veränderungssperre
5. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes;
 - Bereich Zweckham
 - Trasse Ostumfahrung Traunreut
6. Erlass einer Entwicklungssatzung für den Ortsteil Zweckham (Wiedervorlage vom 15.12.2016)
7. Rücktritt von Herrn Stadtrat Gerer als Referent des Stadtrats für den Aufgabenbereich Stadtplanung-Stadtsanierung-Städtebauförderung; Neubesetzung des Postens
8. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seon-Seebruck (Erweiterung SO Lebenshilfe);
Stellungnahme als Nachbargemeinde
9. 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau;
 - Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB

IV. Beschlüsse

1. Vorstellung des Projekts „Gewächshausanlage Steiner“

Die Vorstellung des Projekts wurde abgesagt.

Herr Stadtrat Bauregger erscheint um 16:30 Uhr zur Sitzung.

2. Städtebauförderung; Umgestaltung der Kantstraße – erneute Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung; Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Am 08.11.2017 fand eine gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und der Lenkungsgruppe statt.

Die Entwurfsplanung zur Neugestaltung der Kantstraße wurde zuletzt im Stadtrat am 29.06.2017 vorgestellt und mehrheitlich gebilligt.

Die Kostenberechnung wies hierbei eine Summe in Höhe von 3,5 Mio € brutto einschl. der Nebenkosten aus. In dieser Kostenberechnung waren jedoch die Kosten der Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen) übersehen worden und nicht mit eingerechnet.

Mit dem für Traunreut zuständigen Sachbearbeiter der Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung, wurde die Entwurfsplanung am 29.08.2017 anlässlich eines Ortstermin in Traunreut durchgesprochen. Hierbei wurden Vorschläge von Herrn Gäßler vorgebracht, die eine Überarbeitung der Entwurfsplanung notwendig machten.

Das Büro Beer/Bembé/Dellinger, München wurde mit diesen zusätzlichen Leistungen und einer Überprüfung der Anregungen beauftragt.

Frau Prof. Beer stellt aufbauend auf die bereits vorgestellte und gebilligte Entwurfsplanung die vorgeschlagenen Maßnahmen vor.

Die mittlerweile korrigierte Kostenberechnung vom 24.07.2017 des Büros Beer/Bembé/Dellinger, München, sieht bisher Investitionskosten in Höhe von 3.893.426,- € brutto (KoGr. 200 bis 700) vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung, Variante 3, zur Umgestaltung der Kantstraße einschließlich der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700) in Höhe von rund 3,9 Mio € brutto dem Grunde nach.

Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße, nochmals bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung - sowie dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen.

| | | |
|-----------------|-------------------|--|
| für 9 | gegen 1 | Beschlussempfehlung der Lenkungsgruppe: |
|-----------------|-------------------|--|

und

| | | |
|------------------|-------------------|--|
| für 10 | gegen 1 | Beschlussempfehlung des Bauausschusses: |
|------------------|-------------------|--|

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung, Variante 3, zur Umgestaltung der Kantstraße einschließlich der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700) in Höhe von rund 3,9 Mio € brutto dem Grunde nach.

Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße, nochmals bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung - sowie dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 22 | gegen 8 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung, Variante 3, zur Umgestaltung der Kantstraße einschließlich der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700) in Höhe von rund 3,9 Mio € brutto dem Grunde nach.

Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße, nochmals bei der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung - sowie dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen.

Vorschlag des ersten Bürgermeisters:

Der erste Bürgermeister ließ darüber abstimmen, dass in der Planung auch Vordächer vorgesehen werden sollen. Die Kosten für deren Ausführung belaufen sich auf 600.000,-- €.

| | | |
|-----------------|-------------------|--|
| für 6 | gegen 4 | Beschlussempfehlung der Lenkungsgruppe: |
|-----------------|-------------------|--|

und

| | | |
|-----------------|-------------------|--|
| für 6 | gegen 5 | Beschlussempfehlung des Bauausschusses: |
|-----------------|-------------------|--|

Dem Vorschlag des ersten Bürgermeisters wird zugestimmt.

Der Vorsitzende ließ über die Beschlussempfehlungen abstimmen. **12 Stadtratsmitglieder stimmten dafür, 18 Stadtratsmitglieder stimmten dagegen. Dem Vorschlag des ersten Bürgermeisters wird nicht zugestimmt.**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Im Haushaltsplan 2018 erfolgt ein Haushaltsansatz in Höhe von 250.000,-- €
Im Finanzplan der folgenden Jahre 2019 ein Haushaltsansatz in Höhe von 3,0 Mio. € sowie im Jahr 2020 ein Haushaltsansatz in Höhe von 650.000,-- €.

| | | |
|------------------|-------------------|--|
| für 10 | gegen 0 | Beschlussempfehlung der Lenkungsgruppe: |
|------------------|-------------------|--|

und

| | | |
|------------------|-------------------|--|
| für 10 | gegen 0 | Beschlussempfehlung des Bauausschusses: |
|------------------|-------------------|--|

Im Haushaltsplan 2018 erfolgt ein Haushaltsansatz in Höhe von 250.000,-- €
Im Finanzplan der folgenden Jahre 2019 ein Haushaltsansatz in Höhe von 3,0 Mio. € sowie im Jahr 2020 ein Haushaltsansatz in Höhe von 650.000,-- €.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 28 | gegen 2 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Im Haushaltsplan 2018 erfolgt ein Haushaltsansatz in Höhe von 250.000,-- €
Im Finanzplan der folgenden Jahre 2019 ein Haushaltsansatz in Höhe von 3,0 Mio. € sowie im Jahr 2020 ein Haushaltsansatz in Höhe von 650.000,-- €.

3. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über den Jahresantrag 2018

Am 08.11.2017 fand eine gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und der Lenkungsgruppe statt.

Mit E-Mail vom 16.10.2017 fordert die Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung – die Stadt wieder auf, Ihre Bedarfsanmeldung für das kommende Programmjahr 2018 bis 01.12.2017 vorzulegen.

Zusätzlich sind auch beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit auf elektronischem Weg Mitteilungen für:

- a) ein elektronisches Monitoring (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Rückblick) seit 2014 und
- b) seit 2013 eine elektronische Begleitinformation (eBI) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Gesamtinformation)

einzustellen.

Die Stadt Traunreut ist mit der Sanierungsmaßnahme "Stadtkern" seit 1997 im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm (bis 2004). Im Jahr 2005 wurde die Stadt aus haushaltstechnischen Gründen von dem Sachgebiet in das Bund-Länder-Programm Teil I Grundprogramm übernommen. Dieses Programm läuft aus und es werden keine neuen Haushaltsmittel mehr seitens des Bundes und Landes zur Verfügung gestellt.

Daher wurde von der Regierung im Jahr 2011 vorgeschlagen, dass die Stadt Traunreut in das Programm – Aktive Zentren – wechselt.

Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.

Ziel ist es, von Funktionsverlusten, insbesondere gewerblichen Leerständen, betroffene zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.

Folgende Unterlagen beinhaltet die jährliche Bedarfsanmeldung - hier für 2018:

1. Antragsformblatt „Bedarfsmitteilung“, Anlage gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007
2. Formblatt Begleitinformation (Sachstandsbericht)
3. Maßnahmenplan, max. DIN A 1, M. 1 : 2.500
4. elektronisches Monitoring (eMo)
5. elektronische Begleitinformation (eBI)

Um weiterhin finanzielle Mittel aus der Städtebauförderung für die Stadtsanierung zu erhalten, ist auch die Genehmigung der Bedarfsanmeldung durch den Stadtrat erforderlich.

Die in der Bedarfsmitteilung beantragten Maßnahmen sind mit dem Haushaltsplan der Stadt abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2018 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.

Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

| | | |
|------------------|-------------------|--|
| für 10 | gegen 0 | Beschlussempfehlung der Lenkungsgruppe: |
|------------------|-------------------|--|

und

| | | |
|------------------|-------------------|--|
| für 11 | gegen 0 | Beschlussempfehlung des Bauausschusses: |
|------------------|-------------------|--|

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2018 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Stadtratsmitglieder Herr Blank und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 28 | gegen 0 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2018 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

4. Bebauungsplan „Mitte II“;

4.1 Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der „Traunreuter Sortimentsliste“

Am 20.02.2014 fasste der Stadtrat mehrere Grundsatzbeschlüsse zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Traunreut. Beschlossen wurde u. a. die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs, die „Traunreuter Sortimentsliste“ und die Anpassung der Bebauungspläne. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (zentraler Versorgungsbereich) sowie die Änderung der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Nordost IV“, „Gewerbegebiet Nordost V“ und „Gewerbegebiet Kirchholz“ ist inzwischen abgeschlossen. Die Änderung des östlichen Teilbereichs des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ befindet sich im Verfahren.

Am 19.10.2017 beschloss der Stadtrat die Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/184, Gemarkung Traunreut. Hier sollen u. a. im Erdgeschoss zwei Läden entstehen. Der Gel-

tungsbereich des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Traunreut.

Um die Ziele der Stärkung der Innenstadt nicht zu gefährden, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „Traunreut Mitte II“ zu ändern. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch „sonstige Sortimente“ gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen „Traunreuter Sortimentsliste“ zulässig sein.

Betroffene Grundstücke:

| Fl.Nr. | Objekt |
|----------|--------------------------------|
| 536/300 | Werner-von-Siemens-Str. 3 |
| 536/ 301 | Werner-von-Siemens-Str. 7 u. 9 |
| 1177/163 | Werner-von-Siemens-Str. 15 |
| 1177/184 | Werner-von-Siemens-Str. 17 |
| 536/331 | Werner-von-Siemens-Str. 19 |
| 536/1417 | zu Werner-von-Siemens-Str. 19 |
| 536/1268 | Werner-von-Siemens-Str. 21 |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch „sonstige Sortimente“ gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen „Traunreuter Sortimentsliste“ zulässig sein.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch „sonstige Sortimente“ gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen „Traunreuter Sortimentsliste“ zulässig sein.

Die Stadtratsmitglieder Herr Blank und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 22 | gegen 6 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch „sonstige Sortimente“ gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen „Traunreuter Sortimentsliste“ zulässig sein.

4.2 Erlass einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der eben beschlossenen Bebauungsplanänderung und des damit verbundenen Planungsziels ist es erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zur Sicherung der Planungsvorstellungen erlässt der Stadtrat gem. § 14 Abs. 1, §16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO für das Gebiet des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ eine Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre. *Der dieser Niederschrift anhängende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

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

Zur Sicherung der Planungsvorstellungen erlässt der Stadtrat gem. § 14 Abs. 1, §16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO für das Gebiet des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ eine Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre. *Der dieser Niederschrift anhängende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

Die Stadtratsmitglieder Herr Blank und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 21 | gegen 7 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Zur Sicherung der Planungsvorstellungen erlässt der Stadtrat gem. § 14 Abs. 1, §16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO für das Gebiet des Bebauungsplanes „Traunreut Mitte II“ eine Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre. *Der dieser Niederschrift anhängende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

**5. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes;
- Bereich Zweckham
- Trasse Ostumfahrung Traunreut**

Der Stadtrat hat am 22.04.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1/6, Gmkg Matzing und am 26.09.2016 für eine Teilfläche der Fl.Nr. 90, Gmkg. Stein a. d. Traun beschlossen. Die am 27.07.2017 beschlossene Änderung im südlichen Bereich von Hörpolding (Fl.Nrn. 572 und 573/2, Gmkg. Haßmoning) ist in den Entwurf für die erste Auslegung noch nicht eingearbeitet, wird jedoch bei der zweiten Auslegung berücksichtigt.

Zusätzlich stehen zwei weitere Änderungen (siehe nachfolgend) an, so dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vorerst vier Änderungsbereiche umfasst.

Bereich Zweckham

Der Stadtrat hat am 15.12.2016 eine grundsätzliche bauliche Entwicklung für den Ortsteil Zweckham beschlossen. Der Umgriff einer möglichen Entwicklungssatzung sollte mit dem Kreisbauamt abgestimmt werden. Dies ist inzwischen erfolgt. Der Ortsteil Zweckham wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Zweckham. Um den Erlass einer Entwicklungssatzung zu ermöglichen, soll der Ortsteil Zweckham als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Zweckham. Um den Erlass einer Entwicklungssatzung zu ermöglichen, soll der Ortsteil Zweckham als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

Die Stadtratsmitglieder Herr Blank und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

| | | |
|-----------|----------|-------------------|
| für | gegen | Beschluss: |
| 28 | 0 | |

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Zweckham. Um den Erlass einer Entwicklungssatzung zu ermöglichen, soll der Ortsteil Zweckham als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

Trasse Ostumfahrung Traunreut

Bisher ist im Flächennutzungsplan ab dem Kreisverkehr bei Frühling eine Trasse östlich der Schrebergärten vorgesehen, welche nordwestlich von Pierling in die Staatsstraße St 2104 mündet. Diese Trasse wird nicht mehr weiterverfolgt. Stattdessen soll die neue Trasse ab dem Kreisverkehr bei Frühling östlich der Schrebergärten und des Waldes und anschließend entlang des nördlichen Waldrandes Richtung Nordwesten zur Kreuzung der Kreisstraße TS 42 nach Palling geführt werden.

Außerdem soll im Bereich der Schrebergärten die bisherige TS 49 als Staatsstraße nördlich von Frühling verlegt werden und östlich von Pierling in die bisherige St 2104 münden.

Hinsichtlich der Straßenbaulast an der Ostumfahrung von Traunreut wurde eine Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Traunstein und der Stadt Traunreut geschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist deshalb an die geänderte Trassenführung anzupassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ostumfahrung von Traunreut wie oben beschrieben.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ostumfahrung von Traunreut wie oben beschrieben.

Die Stadtratsmitglieder Herr Blank und Frau Haslwanger waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 28 | gegen 0 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ostumfahrung von Traunreut wie oben beschrieben.

6. Erlass einer Entwicklungssatzung für den Ortsteil Zweckham (Wiedervorlage vom 15.12.2016)

Der Stadtrat fasste am 15.12.2016 folgende Beschlüsse:

1. Der Stadtrat beschließt grundsätzlich eine bauliche Entwicklung für den Ortsteil Zweckham (29:0).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Kreisbauamt Traunstein den Umgriff einer möglichen Entwicklungssatzung „Zweckham“ abzustimmen. Eine Entscheidung über den Antrag von Herrn Brunner wird zurückgestellt (29:0).

Inzwischen fand eine Abstimmung mit dem Kreisbaumeister, Herrn Seeholzer, statt. Auf dem Ergebnis dieser Besprechung wurde ein Entwurf der Entwicklungssatzung „Zweckham“ von der Partnergesellschaft von Angerer, Konrad, Fischer und Urbaniak, Germering erstellt.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan geändert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt dem Umgriff des Entwurfs der Entwicklungssatzung „Zweckham“ zu.

Auf dieser Basis soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen.

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

Der Stadtrat stimmt dem Umgriff des Entwurfs der Entwicklungssatzung „Zweckham“ zu.

Auf dieser Basis soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen.

Die Stadtratsmitglieder Herr Blank und Frau Haslwanger waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 28 | gegen 0 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Der Stadtrat stimmt dem Umgriff des Entwurfs der Entwicklungssatzung „Zweckham“ zu.

Auf dieser Basis soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen.

7. Rücktritt von Herrn Stadtrat Gerer als Referent des Stadtrats für den Aufgabenbereich Stadtplanung-Stadtsanierung-Städtebauförderung; Neubesetzung des Postens

E-Mail von Herrn Stadtrat Gerer vom 24.10.2017:

„Ich möchte Ihnen mitteilen, dass ich von meinem Amt als Referent für Stadtplanung, Stadtsanierung und Städtebauförderung zurücktrete. Die Begründung hierfür liegt in meiner momentan sehr großen beruflichen Belastung, die es mir nicht erlaubt, meine Aufgaben als Referent auszufüllen. Ich bitte Sie, die notwendigen Schritte einzuleiten.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts i.V.m. § 3 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat kann der Stadtrat zur Vorbereitung seiner Entscheidungen durch gesonderten Beschluss einzelnen seiner Mitglieder bestimmte Aufgaben („Referate“) zur Bearbeitung zuteilen.

Mit Beschluss vom 22.05.2014 wurde Herr Stadtrat Gerer mit dem Aufgabenbereich „Stadtplanung-Stadtsanierung-Städtebauförderung“ betraut.

Die Niederlegung dieses Amtes bedarf keiner Bestätigung durch einen Stadtratsbeschluss und trat deshalb mit Eingang bei der Stadtverwaltung in Kraft.

Es ist nun zu entscheiden, ob das „Referat“ neu und ggf. mit wem besetzt werden soll.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, auch künftig mit einem seiner Mitglieder das Referat „Stadtplanung-Stadtsanierung-Städtebauförderung“ zu besetzen.

Zur personellen Neubesetzung erfolgte kein Vorschlag.

Eine Entscheidung über die Besetzung wird zurückgestellt, bis aus den Reihen des Stadtrates Vorschläge eingehen.

**8. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Erweiterung SO Lebenshilfe);
Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Von der 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seeon-Seebruck betroffen ist das Grundstück Flur-Nr. 389/13, Gemarkung Seeon, ca. 0,4 km östlich des Ortszentrums von Seeon unmittelbar nördlich des dortig bereits bestehenden Lebenshilfe-Wohnheimes bzw. westlich der Schule gelegen.

Es ist hier ein nordseitig zum bestehenden Lebenshilfe-Wohnheim situierter Erweiterungsbau für zwei Wohngruppen für Menschen mit geistiger Behinderung vorgesehen, als Ersatz für die derzeitigen Räumlichkeiten in der Werlinstraße in Seeon.

Vom Gemeinderat Seeon-Seebruck wird das Vorhaben der Lebenshilfe als positiv und wichtig angesehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, veranlasst die Gemeinde Seeon-Seebruck zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren die 49. Änderung des Flächennutzungsplans. Der entsprechende Änderungsbeschluss wurde vom Gemeinderat Seeon-Seebruck in der öffentlichen Sitzung am 12.12.2016 gefasst.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seeon-Seebruck ist das Änderungsgrundstück als öffentliche Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild sowie als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Das südlich angrenzende Grundstück Flur-Nr. 389/10 des bestehenden Lebenshilfewohnheimes wurde im Jahre 2005 mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans in ein sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung "Lebenshilfe-Wohnheim" umgewidmet.

Mit dem parallel zu diesem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Sondergebiet Lebenshilfe-Wohnheim Seeon" wird das nun vorgesehene Änderungsgrundstück

als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Mit Schreiben vom 26.10.2017 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Erweiterung SO Lebenshilfe) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Erweiterung SO Lebenshilfe) i. d. F. v. 12.06.2017 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Erweiterung SO Lebenshilfe) i. d. F. v. 12.06.2017 keine Anregungen vorgebracht.

Frau Stadträtin Haslwanter war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

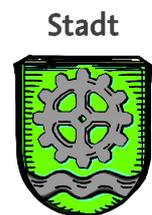
| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 29 | gegen 0 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Erweiterung SO Lebenshilfe) i. d. F. v. 12.06.2017 keine Anregungen vorgebracht.

9. 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau; - Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Traunstein hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein gebilligt. Das Verfahren wird nun mit der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB fortgeführt.

Das bestehende Tennis- und Squashcenter in der Daxerau in Traunstein wurde im Jahr 2016 aufgegeben. Die Fläche soll im Zuge einer Nachnutzung als Wohngebiet entwickelt werden. Dieses Wohngebiet trägt dazu bei, den dringenden Wohnungsbedarf in Traunstein zu decken.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzungen für die darauf aufbauende Aufstellung eines Bebauungsplanes und ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Stadt Traunstein und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Gleich geeignete Alternativstandorte stehen für die Planung nicht zur Verfügung

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte im Flächennutzungsplan der Stadt derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennis dargestellte Fläche. Er umfasst die Grundstücke Flurnummern 524, 525/1, 525/4 und 525/5, Gemarkung Hochberg, Stadt Traunstein.

Das Gelände liegt südlich des Schwimmbades der Stadt Traunstein und östlich der Bundesstraße 306.

Eine Beschränkung der Änderung auf einzelne Flurstücke aus diesem Gebiet ist nicht sinnvoll, da sonst Teilflächen mit einer Darstellung als Grünfläche - Tennis verbleiben würden, die aber aufgrund ihres Zuschnittes und ihrer Größe tatsächlich nicht mehr diese Funktion erfüllen könnten.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt etwa 1,8 ha.

Der Änderungsbereich wird neu als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Im Rahmen der Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Stadtrat Traunreut in seiner Sitzung vom 17.11.2016 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau behandelt und dabei den folgenden Beschluss gefasst:

„Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl ab. Trotz Änderung der Überschwemmungsgebietsverordnung befürchtet die Stadt Traunreut, dass durch die, gemäß dem inzwischen vorliegenden Bebauungsplangentwurf, geplante massive Bebauung mit 13 Gebäuden negative Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation entstehen, welche als Folge im Hochwasserfall auch Auswirkungen auf die Unterlieger im Bereich der Stadt Traunreut haben können.“

Der Stadtrat Traunstein hat in seiner Sitzung vom 28.09.2017 über den o. a. Beschluss der Stadt Traunreut wie folgt entschieden:

„Die Grundstückseigentümerin hat die Auswirkungen der Planung auf die Oberflächen- und Grundwassersituation sachverständig untersuchen lassen. Der Stadt liegen dazu die „Geotechnische Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse“ der Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH vom 14.11.2016, das hydrotechnische Gutachten „Oberflächenabfluss, Untersuchung — Oberflächenabfluss aus der Fläche“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 24.08.2017 und das hydrotechnische Gutachten „Oberflächenabfluss Schmuckgraben“ des aquasoli Ingenieurbüros vom 24.08.2017 vor. Die Ergeb-

nisse dieser Gutachten sind schlüssig und nachvollziehbar. Danach hat die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation der unmittelbaren Angrenzer; erst recht scheiden deshalb nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger im Gebiet der Stadt Traunreut aus.“

Mit Schreiben vom 06.11.2017 der Stadt Traunstein wird die Stadt Traunreut wiederum am 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Beschluss des Stadtrats der Stadt Traunstein vom 28.09.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl ab.

Trotz der einseharen Gutachten befürchtet die Stadt Traunreut, dass durch die, gemäß dem inzwischen vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, geplante massive Bebauung mit 13 Gebäuden negative Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation entstehen, welche als Folge im Hochwasserfall auch Auswirkungen auf die Unterlieger im Bereich der Stadt Traunreut haben können.

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

Der Beschluss des Stadtrats der Stadt Traunstein vom 28.09.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl ab.

Trotz der einseharen Gutachten befürchtet die Stadt Traunreut, dass durch die , gemäß dem inzwischen vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, geplante massive Bebauung mit 13 Gebäuden negative Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation entstehen, welche als Folge im Hochwasserfall auch Auswirkungen auf die Unterlieger im Bereich der Stadt Traunreut haben können.

Ergänzter Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Beschluss des Stadtrats der Stadt Traunstein vom 28.09.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl ab.

Trotz der einseharen Gutachten befürchtet die Stadt Traunreut, dass durch die , gemäß dem inzwischen vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, geplante massive Bebauung mit 13 Gebäuden negative Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation entstehen, welche als Folge im Hochwasserfall auch Auswirkungen auf die Unterlieger im Bereich der Stadt Traunreut haben können.

Soweit der Stadtrat der Stadt Traunstein in seiner Sitzung vom 28.09.2017 die Auffassung vertreten hat, dass nach den vorliegenden Gutachten die Planung keine negativen Auswirkungen auf die unmittelbaren Anlieger habe und deshalb erst recht nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger im Gebiet der Stadt Traunreut ausscheiden, vermag sich der Stadtrat der Stadt Traunreut dieser Schlussfolgerung nicht anzuschließen, da sie nicht zwingend ist. Wenn verstärkt anfallendes Hochwasser durch die beabsichtigte Bebauung von der Traun im Bereich der unmittelbaren Angrenzer noch ohne nachteilige Auswirkungen auf diese aufgenommen werden kann, muss dies nicht für den weiter flussabwärts gelegenen Teil der Traun im Bereich der Stadt Traunreut aufgrund der dortigen Gegebenheiten gelten.

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| für 30 | gegen 0 | Beschluss: |
|------------------|-------------------|-------------------|

Der Beschluss des Stadtrats der Stadt Traunstein vom 28.09.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl ab.

Trotz der einsehbaren Gutachten befürchtet die Stadt Traunreut, dass durch die , gemäß dem inzwischen vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, geplante massive Bebauung mit 13 Gebäuden negative Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation entstehen, welche als Folge im Hochwasserfall auch Auswirkungen auf die Unterlieger im Bereich der Stadt Traunreut haben können.

Soweit der Stadtrat der Stadt Traunstein in seiner Sitzung vom 28.09.2017 die Auffassung vertreten hat, dass nach den vorliegenden Gutachten die Planung keine negativen Auswirkungen auf die unmittelbaren Anlieger habe und deshalb erst recht nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger im Gebiet der Stadt Traunreut ausscheiden, vermag sich der Stadtrat der Stadt Traunreut dieser Schlussfolgerung nicht anzuschließen, da sie nicht zwingend ist. Wenn verstärkt anfallendes Hochwasser durch die beabsichtigte Bebauung von der Traun im Bereich der unmittelbaren Angrenzer noch ohne nachteilige Auswirkungen auf diese aufgenommen werden kann, muss dies nicht für den weiter flussabwärts gelegenen Teil der Traun im Bereich der Stadt Traunreut aufgrund der dortigen Gegebenheiten gelten.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf
stellv. Geschäftsleiter