



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	21.09.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	20:25 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	Kusstatscher Herbert
Blank Konrad	Liebetruth Gabriele
Czegan Martin	Obermeier Paul
Danner Johannes	Schroll Reinhold
Danzer Thomas	Seitlinger Bernhard (bis 20:10 Uhr)
Dorffhuber Günther	Stoib Christian
Dzial Günter (bis 20:15 Uhr)	Unterstein Konrad
Dr. Elsen Michael	Wildmann Alfred
Gineiger Margarete	Winkels Gerti
Gorzel Roger	Winkler Josef
Haslwanter Andrea	Winkler Reinhard
Hübner Rosemarie	Zembsch Helga
Jobst Johann	Ziegler Ernst
Kneffel Hans	

Nicht erschienen war(en):

Dangschat Hans-Peter
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gerer Christian

Grund (un)entschuldigt:

anderw. Verhinderung
anderw. Verhinderung
berufl. 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 aktualisierten Vorentwurfs für den Neubau der Ortsumgehung Altenmarkt Bauabschnitt 2 - Stellungnahme der Stadt Traunreut
2. Vorstellung des Entwurfs einer Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Traunstein, und dem Landkreis Traunstein sowie der Stadt Traunreut über die Straßenbaulast an der Umfahrung im Osten von Traunreut sowie Antrag der BL-Stadtratsfraktion vom 20.06.2017
3. Neues Baugebiet „Stocket“ - Vorstellung der Entwurfsplanung (Wiedervorlage – zuletzt im Stadtrat am 27.07.2017);
Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 26.07.2017:
 - Mehrfamilienhäuser anstelle Geschosswohnungsbauten
 - Beauftragung eines Verkehrsplaners
 - Beauftragung des Bürgermeisters mit neuerlichen Verhandlungen zur Anbindung der Baugebiete „Stocket“ und „Abdeckerfeld III“;Billigung der Entwurfsplanung
4. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-Siemens-Straße;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
6. Antrag auf wesentliche Änderung der bestehenden Asphaltmischanlage nach § 16 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 28.07.2017 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1218, Gemarkung Stein an der Traun (Hochreit 52);
Erteilung einer gemeindlichen Stellungnahme nach § 11 der 9. BImSchV;
Antragstellerin: Fa. TRAUN-TIEFBAU GmbH
7. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat
8. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten
9. Information über eine „Eilentscheidung“ des ersten Bürgermeisters gemäß Art. 37 Abs. 3 GO zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf für die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 b BauGB zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau und zur ersten Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging Erweiterung“ der Gemeinde Nußdorf um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf
- Stellungnahme als Nachbargemeinde



IV. Beschlüsse

1. Vorstellung des aktualisierten Vorentwurfs für den Neubau der Ortsumgehung Altenmarkt Bauabschnitt 2 - Stellungnahme der Stadt Traunreut

Mit Schreiben vom 08.08.2017 wurde vom Staatlichen Bauamt Traunstein die aktualisierten Vorentwurfsunterlagen zur Bundesstraße 304 Ortsumgehung Altenmarkt Bauabschnitt 2 der Stadt Traunreut übersandt.

Mit der Übergabe der Unterlagen wird die Stadt Traunreut erneut um Stellungnahme zu den überarbeiteten Unterlagen gebeten.

Der Vorentwurf zur B299/304neu wurde zuletzt in der Stadtratssitzung am 17.12.2009 behandelt. Hierbei fasste der Stadtrat folgende Beschlüsse:

für 20	gegen 10	Beschluss 1:
------------------	--------------------	---------------------

Der Stadtrat fordert nach wie vor eine Lösung für den Verkehrsknoten Sankt Georgen (siehe anschließender Beschluss über die Festlegung für eine der Planungsvarianten), die vor oder spätestens mit dem Bau des 2. Bauabschnitts der Ortsumfahrung Altenmarkt verkehrswirksam umgesetzt sein muss. Wenn dies gewährleistet ist, hat die Stadt Traunreut grundsätzlich keine Bedenken gegen den Vorentwurf zur Planung für den 2. Bauabschnitt der Ortsumfahrung Altenmarkt. Das Planfeststellungsverfahren für die Ortsumfahrung Altenmarkt – Bauabschnitt 2- endet südlich von Sankt Georgen an der Traunbrücke.

für 29	gegen 1	Beschluss 2:
------------------	-------------------	---------------------

Der Stadtrat spricht sich für die vorgestellte „Variante D“ (Tieflage mit Abdeckung im Bereich der Bahn sowie Tieflage des Kreisverkehrs zur Anbindung der Irsinger Straße und der Kreisstraßen TS 42/51) aus. *Der dieser Niederschrift anliegende Planauszug ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

für 28	gegen 2	Beschluss 3:
------------------	-------------------	---------------------

Zur unverzüglichen Minderung der Unfallgefahren am Verkehrsknoten in St. Georgen ersucht der Stadtrat die zuständige Straßenverkehrsbehörde um eine Reduzierung der bereits bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkung in diesem Bereich auf 50 km/h.



für 27	gegen 3	Beschluss 4:
------------------	-------------------	---------------------

Die mangelhafte Verkehrserschließung der Region, insbesondere der Industrie- und Gewerbebetriebe der Stadt Traunreut, ist vor allem im Hinblick auf den Wettbewerb mit anderen Standorten ein Nachteil, der durch eine Bemautung der B 304 weiter verfestigt wird. Zudem ist bei einer Mautpflicht für LKW's für die Nutzung der B 304 ein Ausweichen auf Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen zu befürchten. Die Stadt Traunreut lehnt deshalb die Mauterhebung für die B 304 ab.

Auszug aus dem Schreiben des StBATS vom 08.08.2017:

„...Aus der planerischen Überarbeitung des Vorentwurfs haben sich gegenüber den ursprünglichen Vorentwurfsunterlagen folgende wesentliche Änderungen ergeben:

- Änderung der Knotenpunktformen bei der Verknüpfung der B304neu mit der St 2093 bei Zieglstadl bzw. bei Weisham;

Die Knotenpunkte wurden aufgrund der Festlegung des BMVI entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Landstraße (RAL) in einen Knotenpunktform mit Lichtsignalanlagen umgeplant. Die RAL sieht für die Verknüpfung von Straßen der EKL 2 (B 304) mit EKL 3 (St 2093 und St 2104) auf der Hauptstrecke eine Lichtsignalanlage mit Linksabbiegerschutz (separate Grünphase für Linksabbieger) vor.

Für den Knotenpunkt an der St 2093 bei Zieglstadl bedeutet dies, dass die St 2093 mittels eines Brückenbauwerks unter der B 304neu unterführt und mit einer Rampe mit der B 304neu verknüpft wird. Damit bleibt der Charakter einer durchgehenden St 2093 auf dem gesamten Streckenzug, der sich westlich der B 304alt Richtung Seebruck fortsetzt, erhalten.

Um in diesem Bereich auch die Kreisstraße TS 51 mit geringem Flächenverbrauch anzubinden, wird die Rampe mittels Kreisverkehr an die St 2093 angebunden.

Beim Knotenpunkt an der St 2104 bei Weisham endet diese an der B 304neu mit einer direkten Einmündung mit Lichtsignalanlage. Die St2104alt wird zur Gemeindeverbindungsstraße abgestuft und untergeordnet an die St 2104neu angeschlossen. Die Verknüpfung der Kreisstraße TS 51 mit der St 2104 bleibt wie im Bestand.

- Änderung des Regelquerschnitts

Der ursprüngliche Vorentwurf hatte gemäß damals gültigem Regelwerk einen Regelquerschnitt mit einer fahrbahnbreite von 8,00 m. im Zuge der Überplanung wurde die Fahrbahnbreite gemäß neuem Regelwerk auf 8,50 m geändert.

Der im Bereich der Dietlwiese geplante Überholfahrstreifen in Fahrtrichtung Süden wurde in der Überplanung auf Anweisung der vorgesetzten Behörde



zur Flächenreduzierung auf den eigentlichen Steigungsbereich beim Hangaufstieg Nock beschränkt.

In Fahrtrichtung Norden kam gemäß Regelwerk ein Überholfahrstreifen zwischen nördlich von Zieglstadt und auf Höhe Stöffling hinzu.

Die -3-streifigen Abschnitte weisen eine Fahrbahnbreite von insgesamt 12,00 m auf.

- Wegfall zweier Bauwerke

Auf Wunsch des BMVI wurde zur Kostenreduzierung in der Überplanung auf zwei Bauwerke verzichtet.

Zum einen handelt es sich hierbei um ein ursprünglich geplantes Bauwerk auf der Dietlwiese zur Unterführung eines öffentlichen Feld- und Waldwegs / Radverbindung zwischen Trostberg und Altenmarkt. Die Funktion des öffentlichen Feld- und Waldwegs bzw. der Radwegeverbindung wird auch in der neuen Planung aufrechterhalten, indem der Weg am Böschungsfuß entlang der Alzbrücke am Widerlager entlang geführt wird.

Zum anderen wurde in der aktuellen Planung auf die Geh- und Radwegbrücke direkt nördlich von Sankt Georgen verzichtet. Der Geh- und Radweg zwischen Stein a.d. Traun und Sankt Georgen wird künftig über den bestehenden Geh- und Radweg entlang der St 2104alt bis zur Kreisstraße TS 51 und weiter über diese nach Sankt Georgen verlaufen. Die Umwegigkeit gegenüber dem Ist-Zustand beträgt ca. 600m.

Jedoch ist der bestehende Höhenunterschied zwischen der B304alt und der Kirche von Sankt Georgen nicht wie im Bestand auf einer kurzen, steilen Strecke zu überwinden, sondern über eine gleichmäßig, langsam ansteigende Wegführung entlang der St 2104 bzw. TS 51.

Des Weiteren wurden diverse geringfügige Änderungen in der Lage und Höhe der Achse vorgenommen. Die grundsätzliche Trassenführung blieb dabei unverändert.

.....“

Herr Ltd. Baudirektor König, Frau Wallner und Herr Dömland, Staatliches Bauamt Traunstein – Abteilung Straßenplanung - stellen die geänderte Vorentwurfsplanung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die heute vorgestellten Planänderungen werden zur Kenntnis genommen. Es bleibt bei den o.g. am 17.12.2009 gefassten Beschlüssen 1 und 2.

für 18	gegen 10	Beschluss:
------------------	--------------------	-------------------

Die heute vorgestellten Planänderungen werden zur Kenntnis genommen. Es bleibt bei den o.g. am 17.12.2009 gefassten Beschlüssen 1 und 2.



2. **Vorstellung des Entwurfs einer Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Traunstein, und dem Landkreis Traunstein sowie der Stadt Traunreut über die Straßenbaulast an der Umfahrung im Osten von Traunreut sowie Antrag der BL-Stadtratsfraktion vom 20.06.2017**

Das Projekt wurde von den Vertretern des Staatlichen Bauamts Traunstein dem **Stadtrat am 16.02.2017** ausführlich vorgestellt. **Am 16.03.2017 fasste der Stadtrat daraufhin folgenden Beschluss:**

„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.“

Das Staatliche Bauamt Traunstein hat nun den Entwurf einer entsprechenden Vereinbarung vorgelegt, der den Stadtratsmitgliedern im Ratsinformationssystem vollinhaltlich zur Kenntnis gegeben wurde. **Wesentliche Inhalte der Vereinbarung:**

- Die Umfahrung im Osten von Traunreut wird als Teil der Staatsstraße St 2096 klassifiziert.
- Die Straßenbauverwaltung überträgt die Straßenbaulast für die Planung und den Neubau der Umfahrung auf die Stadt. Mit der Widmung als Staatsstraße liegt die Straßenbaulast bei der Straßenbauverwaltung.
- Die Bauabschnitte 1A und 1B der St 2096 (Anbindung an die St 2104) werden in kommunaler Sonderbaulast der Stadt Traunreut gebaut.
- Zwischen Pierling und Frühling wird ein neuer Anschluss an die St 2104 in der Regelbaulast des Freistaats Bayern gebaut (Bauabschnitt 3).
- Die Stadt plant die BA 1A und 1B im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung, schreibt aus, vergibt, überwacht und rechnet die Maßnahme ab. Die Stadt schafft die rechtlichen Voraussetzungen (Planfeststellungsverfahren) und beantragt die entsprechenden Fördermittel.
- Planung und Bau des BA 3 obliegt der Straßenbauverwaltung.
- Ziel ist es, beide Maßnahmen zeitgleich zu realisieren.
- Die für die Maßnahme erforderlichen Grundstücke erwirbt die Stadt im eigenen Namen.
- Die Stadt stimmt zu, dass gleichzeitig mit der Widmung der Umfahrung zur Staatsstraße 2096 die vorhandene Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2096 einschließlich der zugehörigen Abschnitte an der freien Strecke zur Gemeindestraße abgestuft wird (Robert-Bosch-Straße, Traunwalchener Straße, Rathausplatz, Kantstraße).
- Die Stadt stimmt außerdem zu, dass mit Widmung des neugebauten Abschnittes der Staatsstraße 2104 die bisherigen Straßenabschnitte der St 2104 im Bereich der Ortschaft Oberwalchen und Pierling zur Gemeindestraße abgestuft werden.



Ergänzend dazu teilt das Staatliche Bauamt Traunstein mit Schreiben vom 10.08.2017 folgendes mit:

„Wie mit Herrn Gättschmann am 12.06.2017 abgesprochen, haben wir den Vereinbarungsentwurf bezüglich der Sonderbaulast der OU Traunreut überarbeitet. Dabei haben wir in den Formulierungen die Gleichzeitigkeit der Maßnahmen zum Bau der Ortsumfahrung (St 2096) in kommunaler Sonderbaulast durch die Stadt wie auch der Anbindung der St 2104 an die Ortsumfahrung in Regelbaulast durch den Freistaat Bayern berücksichtigt. Auch der Anteil des Freistaates Bayern an den Planungskosten für die St 2104 sowie die Gleichzeitigkeit der Planung von St 2096 und St 2104 ist im neuen Entwurf klar geregelt.

Ihren mündlich vorgetragenen Wunsch, dass das Staatliche Bauamt doch die Federführung und Projektleitung für die Gesamtmaßnahme übernehmen sollte, können wir aus den nachfolgend genannten Gründen leider nicht nachkommen:

Kernstück des neuen Verkehrskonzeptes für die Neuordnung des Netzes im Osten von Traunreut ist die Herausverlagerung der St 2096 aus dem Stadtkern von Traunreut an den östlichen Stadtrand. Diese Maßnahme ist im aktuellen Ausbauplan für die Staatsstraßen nicht enthalten, so dass derzeit keine Perspektive besteht, dieses für die Stadt sicher wichtige Projekt mittelfristig als staatliche Baumaßnahme zu realisieren.

Wir haben diesbezüglich nochmals mit der Obersten Baubehörde Kontakt aufgenommen mit dem Ergebnis, dass es auch in ähnlich gelagerten Fällen eine wesentliche Grundlage der Sonderbaulast ist, dass der Freistaat Bayern per Vereinbarung der Kommune die Baulast für die Ortsumfahrung auf Grundlage des bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (Art. 44) überträgt und die Kommune diese Maßnahmen grundsätzlich eigenverantwortlich plant und auf eigene Kosten realisiert. Sie erhält dafür aus dem Sonderbaulastprogramm für den Bau von Ortsumfahrungen im Zuge von Staatsstraßen (Art. 13 f Finanzausgleichsgesetz) entsprechende Fördermittel. Hierfür wurde Ihnen bereits eine bestmögliche Förderung in Aussicht gestellt.

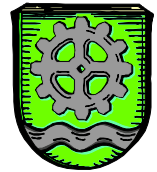
Mit Fertigstellung der Baumaßnahme fällt dann die Baulast für die neue Straße an den Freistaat Bayern, so dass dann für die Stadt Traunreut keine weiteren Belastungen mehr entstehen.

Das Staatliche Bauamt Traunstein wird Sie selbstverständlich im weiteren Planungsprozess soweit erforderlich beratend unterstützen.“

Zudem stellte die Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. mit Schreiben vom 20.06.2017 folgenden Antrag:

„In die abzuschließende Vereinbarung werden folgende Vertragsbestandteile aufgenommen:

- a) Der Stadt Traunreut entsteht aus dieser Vereinbarung keine Verpflichtung für die Planung, den Bau und die Finanzierung der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut im Wege der kommunalen Sonderbaulast.



- b) Der Stadt Traunreut wird ein zeitlich unbefristetes Recht, diese Vereinbarung unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Monatsende zu kündigen, eingeräumt.

Begründung:

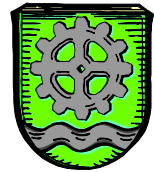
1.
Die Stadt Traunreut geht mit der abzuschließenden Vereinbarung ein vielfach nicht kalkulierbares Risiko ein. Dies betrifft z. B. anfallende Kosten für die Planung, für Rechtsstreitigkeiten und für den Bau der Umfahrung. Auch ist die Möglichkeit nicht auszuschließen, dass die Widerstände insbesondere bei den vom Vorhaben betroffenen Grundstückseigentümern so groß sind, dass die Stadt von einer Realisierung dieser Maßnahme absieht. Der zu beachtende Pflanzen- und Tierschutz birgt ebenfalls Unwägbarkeiten. Es sei beispielhaft an die ‚Mopsfleermaus‘ beim 1. Abschnitt der Ortsumfahrung Altenmarkt erinnert.

Bei derartigen nicht ausschließbaren Szenarien soll es nicht so sein, dass die Stadt Traunreut von den anderen Vertragsparteien zur Durchführung dieser vertraglich übernommenen Maßnahme verpflichtet werden kann. Aus diesem Grund ist die Aufnahme einer Bestimmung gemäß obigem Buchstaben a) in den Vertrag erforderlich.

2.
Damit die Stadt Traunreut die Möglichkeit hat, insbesondere in einem der vorgenannten Fälle die ‚Reißleine‘ zu ziehen und die in die kommunale Sonderbaulast übernommene Ortsumfahrung wieder in die Verantwortung der aktuell für eine derartige Umfahrung zuständigen Stellen zurückzugeben, bedarf es eines in den Vertrag aufzunehmenden Kündigungsrechts gemäß obigem Buchstaben b).

3.
Zur Reihenfolge der Beschlussfassungen zu diesem Thema ersuche ich, dass zunächst über unseren vorstehenden Antrag abgestimmt wird und erst nachher die Abstimmung über die Gesamtvereinbarung erfolgt.

4.
Abschließend bitte ich noch darum, über die inhaltliche Wiedergabe der wesentlichen Festlegungen in dem abzuschließenden Vertrag im Entwurf der Sitzungsniederschrift hinaus den Entwurf der Vereinbarung in das Ratsinformationssystem einzustellen zur vollständigen Information des Hauptausschusses und des Stadtrates über den Inhalt dieses Vertragsentwurfes.“



Weiteres Vorgehen:

Abstimmung über den Antrag der BL-Stadtratsfraktion???

Beratung im Hauptausschuss, dann Stadtrat???

Erneute Grundstücksverhandlungen???

Genehmigung des Vertragsentwurfes???

Die zur Sitzung anwesenden Vertreter des Staatlichen Bauamtes gaben dazu ergänzende Erläuterungen.

Der Vorsitzende ließ zuerst über den Antrag der BL-Stadtratsfraktion abstimmen, dann über den Vertragsentwurf.

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

Dem Antrag der BL-Stadtratsfraktion wird zugestimmt.

für 27	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat genehmigt den Abschluss der Vereinbarung unter Berücksichtigung der Ergänzungen entsprechend der Änderungsanträge der BL-Stadtratsfraktion.

3. Neues Baugebiet „Stocket“ - Vorstellung der Entwurfsplanung (Wiedervorlage – zuletzt im Stadtrat am 27.07.2017);

Anträge der CSU-Stadtratsfraktion vom 26.07.2017:

- **Mehrfamilienhäuser anstelle Geschosswohnungsbauten**
- **Beauftragung eines Verkehrsplaners**
- **Beauftragung des Bürgermeisters mit neuerlichen Verhandlungen zur Anbindung der Baugebiete „Stocket“ und „Abdeckerfeld III“;**

Billigung der Entwurfsplanung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 967, 969, 955, 954 und 950, alle Gem. Traunreut, zur Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes beschlossen. Die angeführten Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen bereits dargestellt.

Mit der Planung und Bearbeitung der Bauleitplanung wurde Herr Architekt Mag. Martin Jobst, Traunreut beauftragt.



Das Gebiet umfasst mehrere Grundstücke, die im Eigentum einer Firma sowie verschiedener Privatpersonen sind.

Im Laufe des Jahres 2016 wurden die Grundlagen wie z.B. die Bestandsvermessung mit Höhen durchgeführt. Auch wurden städtebauliche Untersuchungen hinsichtlich der Baukörper, Dichte der Bebauung und Anordnung der zukünftigen Wohngebäude zeichnerisch und an einem Modell entwickelt.

Die Anbindung erfolgt gemäß Beschluss des Stadtrates am 21.09.2015 nur über die Kolpingstraße. Eine Anbindung an die Straße Poschmühle wurde nicht mehr weiter eingeplant.

Beschluss vom 21.09.2015 (Abstimmung 26:3):

„Der Stadtrat nimmt die o.g. Bedingungen der Fachbehörden für die Ausweisung der Baugebiete „Abdeckerfeld III“ und „Stocket“ zur Kenntnis. Auf eine Anbindung der beiden Baugebiete für den KFZ-Verkehr an den Bahnübergang Poschmühle wird verzichtet. Der Bebauungsplanentwurf „Abdeckerfeld III“ wird entsprechend überarbeitet. Die genannten Vorgaben werden im Bebauungsplan „Stocket“ entsprechend berücksichtigt.“

Hinweis: für eine Anbindung des neuen Wohngebietes „Abdecker Feld III“ an die Straße Poschmühle gibt es allem Anschein nach, zumindest aus Sicht der beteiligten Fachbehörden, als Ergebnis mehrerer Gesprächsrunden nun eine Lösung, die keine technische Aufrüstung des Bahnübergangs erforderlich macht. Die erforderlichen Gespräche zum Grunderwerb für eine Aufweitung der Kreisstraße werden derzeit durchgeführt.

In den Gesprächen mit den Fachbehörden wurde aber unmissverständlich mitgeteilt, dass eine weitere Anbindung z.B. für das neue Wohnbaugebietes „Stocket“ ausgeschlossen ist.

In der Sitzung des Bauausschusses am 19.07.2017 wurde die Planung von Architekt Mag. Martin Jobst vorgestellt.

Der Bauausschuss fasste dabei folgende:

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

Der Stadtrat nimmt den heute vorgestellten Planungsentwurf zur Kenntnis und billigt diesen.

Auf der Grundlage für die Variante 3a ist die weitere Bauleitplanung zu erarbeiten und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.



Mit Schreiben vom 26.07.2017 stellte die CSU-Fraktion zur Stadtratssitzung am 27.07.2017 folgenden Antrag:

„ Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

namens der CSU-Fraktion im Stadtrat stelle ich folgende Anträge zum Tagesordnungspunkt 2. – neues Wohnbaugelände „Stocket“ der Stadtratssitzung:

1. Die Entwurfsplanung wird dahingehend abgeändert, dass die vorgeschlagenen Geschosswohnungsbauten durch Mehrfamilienhäuser (E + 1) ersetzt werden.
2. Mit Blick auf die Verkehrssituation im Quartier Porsche- sowie Hoferstraße und Traunring beauftragt die Stadtverwaltung einen Verkehrsplaner mit der Erstellung eines Gutachtens zur Verkehrssituation und Tragfähigkeit des Straßennetzes.
3. Der Stadtrat beauftragt den Ersten Bürgermeister und die Stadtverwaltung weitere Gespräche mit dem Eisenbahn Bundesamt (EBA) sowie dem Straßenbauamt zu führen. Eine Verbindung der geplanten Baugebiete „Stocket“ und „Abdecker Feld III“ sowie eine Erschließung der Baugebiete über den Bahnübergang Poschmühle bleiben erklärtes Ziel des Stadtrates.

Begründung

Die zu befürchtende Verkehrsbelastung für die Anlieger des auszuweisenden Wohnbaugeländes „Stocket“ gebietet es, die Zahl der Wohneinheiten in Form des Geschosswohnungsbaus zu reduzieren. Aufgrund der Lage der Geschosswohnungsbauten ist mit massiven Fahrzeugbewegungen vor den zu entstehenden Einzel-, Doppel- und Kettenhäusern zu rechnen. Auch aus städteplanerischen Gesichtspunkten und dem Ziel der Schaffung bezahlbaren Wohnraums, ist ein derartiger massiver Geschosswohnungsbau am Stadtrand abzulehnen.

Den Mitgliedern der CSU-Fraktion bereitet die Verkehrssituation im Umkreis des Baugebietes und insbesondere bei den Zufahrten zur Porschestraße und zum Traunring große Sorge. Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Geschosswohnungsbauten in der Hoferstraße sowie auf dem sogenannten „Lohs Grundstück“ und dem Munapark müssen mit Blick auf das geplante Wohnbaugelände „Stocket“ untersucht werden. Hierzu ist die Beauftragung eines externen Verkehrsplaners geboten.

Weiterhin halten wir eine Erschließung der Baugebiete „Stocket“ und „Abdecker Feld III“ über den Bahnübergang Poschmühle sowie die straßenbauliche Verbindung der Baugebiete für erforderlich. Hierzu müssen zwingend weitere Anstrengungen unternommen werden.

Ich bitte Sie, die Kurzfristigkeit der Anträge zu entschuldigen und bitte dennoch, um eine Einarbeitung in die Sitzungsvorlage und die Verlesung der Begründung.



Den Antrag 1 bitte ich separat von den Anträgen 2 und 3 zur Abstimmung zu bringen. Herzlichen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hans-Peter Dangschat“

Daraufhin wurde die weitere Beratung und Abstimmung am 27.07.2017 bis zur heutigen Sitzung vertagt.

Herr Architekt Mag. Martin Jobst stellte die Vorplanung in der heutigen Sitzung nochmals vor.

für 27	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Dem Antrag der CSU-Fraktion im Stadtrat auf Änderung der Geschosswohnungsbauten (bisher geplant E + 3) in Mehrfamilienhäuser E + 1 wird nicht zugestimmt.

für 19	gegen 9	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Dem Antrag der CSU-Fraktion im Stadtrat zur Beauftragung eines externen Verkehrsplaners sowie Erstellung eines Gutachtens wird nicht zugestimmt.

für 18	gegen 10	Beschluss:
------------------	--------------------	-------------------

Dem Antrag der CSU-Fraktion im Stadtrat zur Beauftragung des ersten Bürgermeisters und der Stadtverwaltung weitere Gespräche mit der Bahn und den Behörden mit dem Ziel eine Verbindung der geplanten Baugebiete „Stocket“ und „Abdecker Feld III“ sowie eine Erschließung der Baugebiete zu erreichen, wird zugestimmt.



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

Der Stadtrat nimmt den heute vorgestellten Planungsentwurf zur Kenntnis und billigt diesen.

Auf der Grundlage für die Variante 3a ist die weitere Bauleitplanung zu erarbeiten und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

für 27	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat nimmt den heute vorgestellten Planungsentwurf zur Kenntnis und billigt diesen.

Auf der Grundlage für die Variante 3a ist die weitere Bauleitplanung zu erarbeiten und das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Herr Stadtrat Seitlinger verlässt die Sitzung um 20:10 Uhr.

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

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 01.08.2017

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

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



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

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

- **Schreiben vom 12.07.2017**

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

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

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen:

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

Bewertung

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

Hinweis:

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

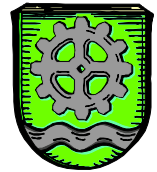
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 13.07.2017

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 12.07.2017 bei uns eingegangen.“

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

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-



wesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

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

- **Schreiben vom 13.07.2017**

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

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

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



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

Folgendes bitten wir zu beachten:

1. Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrten dürfen nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Einmündungen zur Kreisstraße sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach RASSt (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) mit **5 m** (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße) **x 70 m** textlich und zeichnerisch festzusetzen. Innerhalb dieser Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig. Auch hochstämmige Bäume stellen — insbesondere bei einem größeren Stammdurchmesser — eine Sichtbehinderung dar.
2. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.
3. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.
4. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich bei Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrt ein Mindestabstand von 2 m vom Straßengrundstück einzuhalten ist. Zudem ist ein Abstand einzuhalten, bei dem Sichtdreiecke und Lichtraum auf Dauer freigehalten werden. Durch Baumwurzeln entstehende Schäden an der Fahrbahn und deren Nebenanlagen (Straßenentwässerung usw.) sind vom Verursacher ordnungsgemäß zu beheben und die Kosten zu tragen. Es ist auf jeden Fall erforderlich, evtl. geplante Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen rechtzeitig vor Pflanzung mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.
5. Für Schäden, die dem Grundstück oder der Einfriedung des Antragstellers durch das von der Straße abfließende Niederschlagswasser, der Durchführung des Straßenwinterdienstes oder durch den Straßenverkehr allgemein erwachsen, stehen dem Antragsteller und seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche gegen den Landkreis Traunstein zu.
6. Der Straßenverkehr auf der Kreisstraße verursacht Lärmemissionen. Kosten für Schutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße werden vom Landkreis nicht übernommen.
7. Einfriedungen entlang der Kreisstraße sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze anzulegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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



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

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

Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

„Auf die Stellungnahme vom 21.07.2017 wird verwiesen.“

- **Schreiben vom 21.07.2017**

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.“



Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

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

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

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

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

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

Nach derzeitiger Darstellung bestünde dort künftig kein Baurecht mehr.

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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



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

Das grundsätzliche Einverständnis des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anregungen werden überprüft und nach Möglichkeit eingearbeitet. Eine Höhenstaffelung der Gebäude von 17 m auf 9 m Höhe ist im Bereich südlich der Werner-von-Siemens-Straße aus innerbetrieblichen Abläufen und den daraus resultierenden Zwängen nicht möglich. Der Abstand des geplanten Gebäudes zur Straßenmitte beträgt an der schmalsten Stelle 14,25 m. Bis zur gegenüberliegenden Gehsteigkante sogar 19,00 m. Laut BayBO Art. 6 Abs. 5 genügt als notwendiger Abstand in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mind. 3,00 m. Das notwendige Abstandsmaß bei einer Wandhöhe von 19,00 m, ergibt 4,75 m.

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

Das grundsätzliche Einverständnis des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anregungen werden überprüft und nach Möglichkeit eingearbeitet. Eine Höhenstaffelung der Gebäude von 17 m auf 9 m Höhe ist im Bereich südlich der Werner-von-Siemens-Straße aus innerbetrieblichen Abläufen und den daraus resultierenden Zwängen nicht möglich. Der Abstand des geplanten Gebäudes zur Straßenmitte beträgt an der schmalsten Stelle 14,25 m. Bis zur gegenüberliegenden Gehsteigkante sogar 19,00 m. Laut BayBO Art. 6 Abs. 5 genügt als notwendiger Abstand in Gewerbe- und Industriegebieten eine Tiefe von 0,25 H, mind. 3,00 m. Das notwendige Abstandsmaß bei einer Wandhöhe von 19,00 m, ergibt 4,75 m.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde,
SG 4.41-T**
Schreiben vom 24.07.2017

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

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

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

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

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

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



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

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

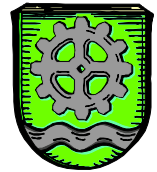
Der Hinweis der Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Freilassing, wird zur Kenntnis genommen.

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

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

1. Netzspezifische Auflagen

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



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

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

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

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

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

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

2. Schlussbemerkungen

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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



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

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

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

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

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

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

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

- **Schreiben vom 26.07.2017**

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

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

Eine darüber hinausgehende Verpflichtung einer Umweltprüfung sehen wir nicht.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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



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

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

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

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

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

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

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den nördlichen Bereich des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH entlang der Werner-von-Siemens-Straße i. d. F. v. 06.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 06.07.2017 des Architekten, Stadtplaners, Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Än-



derungen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

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

Herr Stadtrat Dzial verlässt die Sitzung um 20:15 Uhr.

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

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

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

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

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



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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 28.07.2017 bei uns eingegangen.“

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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



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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

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

Planung

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

Bewertung

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

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



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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

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



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

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

für	gegen	Beschluss:
25	0	

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



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

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.



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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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

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

für	gegen	Beschluss:
25	0	

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

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

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

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

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

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



wird. Nach dieser Berechnung ist der geplante Betriebsumfang ohne weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht realisierbar.

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

Stellungnahme des Gutachters:

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

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

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



Frau Stadträtin Zembsch und Herr Stadtrat Jobst waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 18.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 18.07.2017 des Ingenieurbüros STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 18.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 18.07.2017 des Ingenieurbüros STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 18.07.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 18.07.2017 des Ingenieurbüros



STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Schreiben Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz, SG 4.41 vom 16.08.2017

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

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

- Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung von Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut mit einer Gesamtlagerkapazität von 70.000 Tonnen
- Betrieb einer Anlage (mobiler Brecher) zur Behandlung (Aufbereitung) von Ausbauasphalt und Asphaltfräsgut mit einer Durchsatzkapazität von 1.800 t/d
- Erhöhung der Lagerkapazität des Asphaltgranulats auf 20.000 Tonnen

Weitere Einzelheiten zum Vorhaben entnehmen Sie bitte den Antragsunterlagen.

1. Anforderung einer Stellungnahme zum Gesamtvorhaben:

Als Behörde/Stelle, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird, werden Sie gebeten, für Ihren jeweiligen Aufgaben-/Zuständigkeitsbereich zu o. g. Vorhaben innerhalb einer **Frist von einem Monat** (§ 11 Satz 1 der 9. BImSchV) Stellung zu nehmen.

Der Stellungnahme bitten wir, die ggf. zur Sicherstellung der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG erforderlichen fachspezifischen Nebenbestimmungen beizufügen und die jeweiligen Rechtsgrundlagen unter vollständiger Angabe des Regelwerkes in der jeweils aktuellen Fassung zu be-



nennen. Die Nebenbestimmungen müssen konkret und hinreichend bestimmt sein (Art. 37 BayVwVfG), evtl. Hinweise sind entsprechend zu kennzeichnen.

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

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

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

2. Bitte um vorgezogene Stellungnahme:

- [X] Wir bitten, die übersandten Antragsunterlagen im Hinblick auf die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen für Ihren Zuständigkeitsbereich auf Vollständigkeit und Plausibilität zu prüfen und uns hierzu bis spätestens 08.09.2017 eine entsprechende Rückmeldung zukommen zu lassen. Sollten aus Ihrer Sicht zur Prüfung noch weitere Unterlagen erforderlich sein, bitten wir, uns vorab per Mail über die nachzufordernden Unterlagen zu informieren. Der Antragsteller wird dann von uns zur Vorlage der noch fehlenden Unterlagen aufgefordert.
- [X] Für das Vorhaben ist gem. Nr. 8.9.2.1 der Anlage 1 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Der Antragsteller hat hierzu unter Punkt 14, S. 44 und 56, der Antragsunterlagen Angaben gemacht. Wir bitten, diese Ausführungen ebenfalls zu prüfen und uns bis spätestens 08.09.2017 mitzuteilen, ob - unabhängig von den Ausführungen des Antragstellers - aus Ihrer Sicht die Durchführung einer UVP erforderlich ist.

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

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

Herr Mathias Rinke stellte die Planung im Bauausschuss vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben.

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

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

Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben.

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

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

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben.

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



7. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat

- **Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße;
Vergabe der Ingenieurleistungen:**

- Baugrundgutachten

Beschluss:

Ing.-Büro Bernd Gebauer, Traunstein

- Tragwerksplanung

Beschluss:

Haumann & Fuchs Ingenieure GmbH, Traunstein

- Technische Ausrüstung Heizung-Lüftung-Sanitär

Beschluss:

HLS-TEC Piendl, Traunstein / Trostberg

- Technische Ausrüstung (Elektrotechnik)

Beschluss:

HLS-TEC Piendl, Traunstein / Trostberg

- Brandschutz

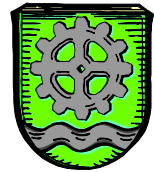
Beschluss:

esg Ingenieure GmbH, Traunreut

- **Personalangelegenheiten – Einstellung eines „Elektrotechnikers“**

Beschluss:

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die notwendige Einstellung eines Elektrotechnikers für Energie und Gebäudetechnik selbstständig durchzuführen.



8. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten

Neubau Feuerwehrgerätehaus Traunwalchen

1. Gewerk VE 002 Baumeisterarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 04.05.2017): 385.183,57 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 385.511,84 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 2 vom 26.07.2017 (Nachtragsangebot vom 21.07.2017)

Erforderliche Änderungen bei der Betonfestigkeit.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: 188,02 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 3 vom 26.07.2017 (Nachtragsangebot vom 21.07.2017)

Erforderliche Änderung d. Ausführung der Brüstung im OG in Mauerwerk.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: 712,30 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 4 vom 08.08.2017 (Nachtragsangebot vom 21.07.2017)

Erforderliche zementöse Sockelabdichtung im Bereich d. Sockelputzes.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: 3.854,46 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 390.266,62 € brutto

2. Gewerk VE 201 Elektroinstallation

Auftragssumme (Beschluss vom 26.04.2017): 129.423,10 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 131.337,02 € brutto

**Nachtragsvereinbarung Nr. 3 vom 28.07.2017** (Nachtragsangebot vom 10.07.2017)

Erforderlicher bzw. gewünschter Antennenanschluss.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: 2.083,93 € brutto**Nachtragsvereinbarung Nr. 4 vom 21.08.2017** (Nachtragsangebot vom 08.08.2017)

Erforderliche nachträgliche geänderte Anforderungen beim Hausanschlusskasten.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Minderkosten von insgesamt: -301,96 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 133.118,99 € brutto

- 9. Information über eine „Eilentscheidung“ des ersten Bürgermeisters gemäß Art. 37 Abs. 3 GO zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf für die Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 b BauGB zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau und zur ersten Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging Erweiterung“ der Gemeinde Nußdorf um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf
- Stellungnahme als Nachbargemeinde**
-

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf;
Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 b BauGB zur
Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau;
2. Anhörung als Träger öffentlicher Belange:**

Am 01.12.2015 wurde von der Gemeinde Nußdorf der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Teilflächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau gefasst. Anlass dieser Entscheidung war der Antrag auf Kiesabbau auf dem Grundstück Flur-Nr. 1635, Gemarkung Nußdorf, vom April 2014, der ablehnende Bescheid seitens des Landratsamts Traunstein sowie die Klage vor dem Verwaltungsgericht München.

Von Seiten des Verwaltungsgerichts war der Gemeinde aufgrund der aktuell geltenden Rechtsprechung (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof vom 12.02.2015) dringend empfohlen worden, einen Teilflächennutzungsplan zur Darstellung von



Konzentrationsflächen für den Kiesabbau aufzustellen, weil vornehmlich kein klares Konzept für den geordneten Kiesabbau im Gemeindegebiet Nußdorf erkennbar sei.

Die Planungsunterlagen sowie die vorbereitenden Maßnahmen wurden am 04.04.2017 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats Nußdorf nochmals ausgiebig behandelt und erläutert.

So haben sich vier Hauptgebiete für einen möglichen Kiesabbau aufgezeigt.

Diese wurden unter Abwägung von harten und weichen Kriterien und unter Berücksichtigung der bereits oben genannten Fachartikel und Gerichtsurteile voneinander abgegrenzt.

Der Gemeinderat Nußdorf hatte sich im Workshop geeinigt, dass unter Berücksichtigung des Abbaubedarfs und den Kriterien, in Nußdorf ein gesundes Wohnen weiterhin zu ermöglichen, in diesem jetzigen Teilflächennutzungsplan zwei Bereiche als Konzentrationsflächen für den Kiesabbau dargestellt werden sollten.

Die Bereiche liegen leicht westlich der jetzigen Kiesgrube in Aiging und nordwestlich der Kiesabbauflächen in Litzlwalchen.

Weitere neue Kiesabbaugelände (westlich der B 304 bei Hartmann) und zwischen Nußdorf und der St 2096 in Richtung Sondermoning) sollen zum jetzigen Zeitpunkt nicht als Konzentrationsflächen dargestellt werden.

Auch wurde der erhobene Bedarf an Kiesabbau (Erhebung bei den Kiesabbauunternehmen vom März 2017) erörtert und die Bedarfsdeckung für die nächsten 15 bis 20 Jahre dargestellt.

Zusammenfassung:

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Nußdorf zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau reagiert die Gemeinde Nußdorf auf den anhaltenden Rohstoffbedarf.

In den zwei Bereichen westlich Aiging und nördlich Litzlwalchen wurden je zwei Teilflächen als Konzentrationsflächen für den Kiesabbau mit einer Gesamtfläche von ca. 36 ha ausgewiesen.

Mit der ersten Trägerbeteiligung vom 08.05.2017 wurden die Stellungnahmen der Fachbehörden eingeholt. Diese wurden in der Sitzung des Gemeinderates Nußdorf am 11.07.2017 behandelt. Auch wurden die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung behandelt. Die bei der Gemeinde Nußdorf eingegangenen Einwendungen wurden in der Sitzung am 11.07.2017 ausführlich diskutiert und erörtert.

Der Stadtrat Traunreut hat sich bereits in seiner Sitzung vom 01.06.2017 mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 b BauGB zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau befasst und beschlossen, dass die Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorbringt.



Mit Schreiben vom 31.07.2017 wird die Stadt Traunreut erneut am Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 b BauGB zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau beteiligt.

Da der Termin für eine Stellungnahme am 04.09.2017 abgelaufen ist, wurde folgende Stellungnahme als „Eilentscheidung“ abgegeben:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 b BauGB zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Kiesabbau in der Planfassung vom 28.07.2017 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

**Der Stadtrat nimmt diese Bekanntgabe zur Kenntnis.
Eine Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt ist nicht erforderlich.**

- 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging Erweiterung“ um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf;**
- 2. Anhörung als Träger öffentlicher Belange:**

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. Aufgrund der ersten Trägerbeteiligung ergaben sich zwei Themenkomplexe, die näher untersucht werden mussten. Es handelte sich dabei um eine Studie/ein Gutachten zum Umgang mit Starkniederschlägen und um ein Fachgutachten zur Lärmschutzkontingentierung im Rahmen des Immissionsschutzes. Der Gemeinderat Nußdorf beschloss daraufhin in seiner Sitzung am 04.04.2017, zu diesen Themen die Gutachten fertigen zu lassen.

Beide Gutachten liegen seit Anfang Juli 2017 vor. Die Ergebnisse wurden am 11.07.2017 im Gemeinderat Nußdorf behandelt. Die Empfehlungen hierzu wurden mit den bereits am 04.04.2017 beschlossenen Ergänzungen und Anpassungen in die Planungsunterlagen eingearbeitet.

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.

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: Vergnügestätten

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.

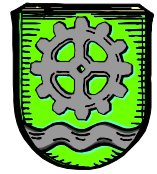
Der Stadtrat Traunreut hat sich bereits in seiner Sitzung vom 16.03.2017 mit der 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging Erweiterung“ um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf befasst und beschlossen, dass die Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorbringt.

Mit Schreiben vom 28.07.2017 wird die Stadt Traunreut erneut am Verfahren zur 1. Änderung (Erweiterung des Geltungsbereiches) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging Erweiterung“ um die Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 1635 (Gewerbestraße), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf beteiligt.

Da der Termin für eine Stellungnahme am 04.09.2017 abgelaufen ist, wurde folgende Stellungnahme als „Eilentscheidung“ abgegeben:

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 28.07.2017 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

**Der Stadtrat nimmt diese Bekanntgabe zur Kenntnis.
Eine Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt ist nicht erforderlich.**



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf
stellv. Geschäftsleiter



V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt (Seite)
