Stadt Traunreut

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	26.01.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:00 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
Biermaier Ernst
Czepan Martin
Dangschat Hans-Peter
Danner Johannes
Danzer Thomas
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gerer Christian
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Haslwanter Andrea
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kneffel Hans
Kusstatscher Herbert
Liebetruth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef (17:40 Uhr)
Winkler Reinhard
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

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

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 „Klimamanagers“ der Stadt Traunreut Herrn Bernd Vilsmaier

2. Wirtschaftlichkeitsanalyse einer potenziellen Übernahme des Stromverteilernetzes - Grundsatzentscheidung

3. Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs „Finkensteiner Straße“

4. Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut;
   - Behandlung der Anregungen, Billigungsbeschluss

5. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, Nähe Gottfried-Michael-Straße 7;
   - Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss

6. Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9;
   - Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen (Robert-Bosch-Str. 54)
   Antragsteller: Schlögl Markus, Traunwalchen

9. Antrag auf Abbruch eines Gebäudes, einer Garage und Errichtung einer Containerwerkstatt mit Lagerräumen auf den Grundstücken Fl.Nr. 536/485 und 536/102, Gemarkung Traunreut;
   Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;
   Antragsteller: Tremco Illbruck Produktion GmbH, Werk Traunreut

IV. Beschlüsse

1. Vorstellung des „Klimamanagers“ der Stadt Traunreut Herrn Bernd Vilsmaier

Herr Bernd Vilsmaier stellt sich dem Stadtrat vor.

2. Wirtschaftlichkeitsanalyse einer potenziellen Übernahme des Stromverteilernetzes - Grundsatzentscheidung

Das Thema war mehrfach Gegenstand der Beratungen im Werkausschuss und Stadtrat sowie in den Fraktionen.

Es liegen Gutachten dazu vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) und von Rödl & Partner (Rödl) vor, die beide in das RatsInfo eingestellt wurden. Die beiden Gutachten kommen unter Beachtung der betriebswirtschaftlichen Verfahren zur Unternehmensbewertung schlussendlich zum Ergebnis, dass eine Rendite von 3,85 % (BKPV) bzw. 4,3 % (Rödl) realistisch sei. Der Kaufpreis für das Stromnetz wurde in beiden Gutachten wie folgt errechnet:
Rödl: 2.773.000,-- €;
BKPV: 5.381.000,-- €.
Daraus resultiert ein erheblicher Unterschied beim Eigenkapitalbedarf (Rödl: 1.872.000,-- €; BKPV: 2.926.000,-- €).
Die Netzentflechtungskosten sind in beiden Gutachten nicht berücksichtigt.

Das Ergebnis des am 17.01.2017 durchgeführten Workshops (Teilnehmer: Erster Bürgermeister, Werkausschuss, Fraktionssprecher, Stadtverwaltung, Leitung der Stadtwerke, Rödl & Partner) wird zu folgenden **Empfehlungen an den Stadtrat** zusammengefasst:

1. Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich für die Fortführung des Verfahrens zur Übernahme des Stromverteilernetzes durch die Stadt (ggf. unter Beteiligung von Kooperationspartnern) aus.

für	gegen	Beschluss:
25	**5**	

Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich für die Fortführung des Verfahrens zur Übernahme des Stromverteilernetzes durch die Stadt (ggf. unter Beteiligung von Kooperationspartnern) aus.

2. Die Stadtwerke Traunreut werden damit beauftragt, ein optimales Zielmodell (Geschäftsmodell) auszuarbeiten bzw. ausarbeiten zu lassen und dieses dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

für	gegen	Beschluss:
25	**5**	

Die Stadtwerke Traunreut werden damit beauftragt, ein optimales Zielmodell (Geschäftsmodell) auszuarbeiten bzw. ausarbeiten zu lassen und dieses dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Tagesordnungspunkt 4 wurde vorgezogen.

4. Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut; - Behandlung der Anregungen, Billigungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 02.11.2016

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 07.11.2016

- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
  Schreiben vom 07.11.2016

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
  Bereich Landwirtschaft
  Schreiben vom 07.12.2016

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

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 08.11.2016

Die Stadtratsmitglieder Herr Czepan und Herr Wildmann waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Steineck“ besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 21.11.2016

Die Stadtratsmitglieder Herr Czepan und Herr Wildmann waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Planung
Die Stadt Traunreut beabsichtigt für den Weiler Steineck eine Außenbereichssatzung zu erlassen, da zwei konkrete Anfragen für eine neue Wohnbaunutzung vorliegen. Konkret ist geplant, im Südosten ein zusätzliches Baufenster für ein Zweifamilienhaus und im Südwesten ein Baufenster für ein Einfamilienhaus festzusetzen. Der Umgriff der Satzung beträgt ca. 1,9 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Bewertung
Die Satzung steht aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Stellungnahme bezieht sich allerdings nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise der höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise der höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

Die Hinweise der höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
  Schreiben vom 22.11.2016

Die Stadtratsmitglieder Herr Czepan und Herr Wildmann waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis der Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing, wird zur Kenntnis genommen.

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

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

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

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

- **Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein**
  Schreiben vom 24.11.2016

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

„Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen an der Außenbereichssatzung „Steineck“ grundsätzlich keine Einwände.

Wie von Ihnen bereits in den Hinweisen zum Planentwurf erwähnt, möchten wir auch nochmals darauf hinweisen, dass für die bewirtschaftenden Landwirte der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Nachteile entstehen dürfen. Geruchs- und Lärmemissionen, welche durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Flächen entstehen können, sind von den Anwohnern in „Steineck“ zu dulden.
Bei Einfriedungen und Bepflanzungen der Grundstücke ist darauf zu achten, die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführung der ordnungsgemäßen Landwirtschaft ist von den Anwohnern von Steineck zu dulden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Satzung enthalten.

Bei den vorgesehenen Bepflanzungen am Ortsrand von Steineck handelt es sich um eine lockere Ortsrandeingrünung aus Laubbäumen, Obstbäumen und heimischen Sträuchern. Die Bauwerber werden auf die gesetzlichen Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen, wie sie im Folgenden aufgezeigt werden.

Im Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318) geändert worden ist, steht im siebten Abschnitt „Nachbarschaftsrecht“ im Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ im Satz 1 folgendes:

(1) Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.
Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.

Es ist allerdings hinzuzufügen, dass durch den schmalen Pflanzstreifen, auf dem eine lockere Bepflanzung erfolgen soll, selbst bei einer Unterschreitung des 4 m Abstandes, keine erhebliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Bestimmung des landwirtschaftlichen Grundstückes erfolgen kann, zumal die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen alle die volle Südsonne und zudem entweder die Ost- oder Westsonne erhalten.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Ausführung der ordnungsgemäßen Landwirtschaft ist von den Anwohnern von Steineck zu dulden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Satzung enthalten.

Bei den vorgesehenen Bepflanzungen am Ortsrand von Steineck handelt es sich um eine lockere Ortsrandeingrünung aus Laubbäumen, Obstbäumen und heimischen Sträuchern. Die Bauwerber werden auf die gesetzlichen Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen, wie sie im Folgenden aufgezeigt werden.

Im Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318) geändert worden ist, steht im siebten Abschnitt „Nachbarschaftsrecht“ im Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ im Satz 1 folgendes:

(1) Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.
Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.

Es ist allerdings hinzuzufügen, dass durch den schmalen Pflanzstreifen, auf dem eine lockere Bepflanzung erfolgen soll, selbst bei einer Unterschreitung des 4 m Abstandes, keine erhebliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Bestimmung des landwirtschaftlichen Grundstückes erfolgen kann, zumal die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen alle die volle Südsonne und zudem entweder die Ost- oder Westsonne erhalten.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Die Ausführung der ordnungsgemäßen Landwirtschaft ist von den Anwohnern von Steineck zu dulden. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Satzung enthalten.

Bei den vorgesehenen Bepflanzungen am Ortsrand von Steineck handelt es sich um eine lockere Ortsrandeingrünung aus Laubbäumen, Obstbäumen und heimischen Sträuchern. Die Bauwerber werden auf die gesetzlichen Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen, wie sie im Folgenden aufgezeigt werden.

Im Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten

Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318) geändert worden ist, steht im siebten Abschnitt „Nachbarschaftsrecht“ im Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ im Satz 1 folgendes:

(1) Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.
Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.

Es ist allerdings hinzuzufügen, dass durch den schmalen Pflanzstreifen, auf dem eine lockere Bepflanzung erfolgen soll, selbst bei einer Unterschreitung des 4 m Abstandes, keine erhebliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Bestimmung des landwirtschaftlichen Grundstückes erfolgen kann, zumal die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen alle die volle Südsonne und zudem entweder die Ost- oder Westsonne erhalten.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 02.12.2016

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

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 07.11.2016 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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
In Teilbereichen müssen durch die geplanten Neubebauungen vorhandene Telekommunikationslinien verlegt werden. Die Stadt bzw. die Bauwerber werden diesbezüglich vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Telekom Technik GmbH Kontakt aufnehmen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

In Teilbereichen müssen durch die geplanten Neubebauungen vorhandene Telekommunikationslinien verlegt werden. Die Stadt bzw. die Bauwerber werden diesbezüglich vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Telekom Technik GmbH Kontakt aufnehmen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

für	gegen	Beschluss:
29	**0**	

In Teilbereichen müssen durch die geplanten Neubebauungen vorhandene Telekommunikationslinien verlegt werden. Die Stadt bzw. die Bauwerber werden diesbezüglich vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Telekom Technik GmbH Kontakt aufnehmen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München**
  Abteilung B – Koordination Bauleitplanung
  Schreiben vom 25.11.2016

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

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG unterliegen.

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

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BIM im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

für	gegen	Beschluss:
29	**0**	

Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, Abteilung B - Koordination Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 12.12.2016

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

„Grundsätzlich besteht mit der geplanten Aufstellung der Außenbereichssatzung „Steineck“ von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

Allerdings kann sich die Wohneinheitenbeschränkung nur auf Wohngebäude und nicht auf Einzelhäuser beziehen (siehe § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Außerdem sollten in Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 2 bei den planlichen Festsetzungen die Umgrenzung der Flächen für Nebengebäude hinsichtlich der landwirtschaftlich genutzten Gebäude erweitert werden.
Die geringfügige Erweiterung des Siedlungskörpers durch ein Nebengebäude auf der Flur-Nr. 1276/1 kann trotz der rechtlichen Vorgabe, dass eine Außenbereichssatzung der Lückenfüllung dient, noch hingenommen werden.

Um eine entsprechende Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Änderungsvorschläge der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden in die Planunterlagen eingearbeitet.
Das Nebengebäude auf Fl.Nr. 1276/1 ist bereits Bestand.

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

Die Änderungsvorschläge der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden in die Planunterlagen eingearbeitet.
Das Nebengebäude auf Fl.Nr. 1276/1 ist bereits Bestand.

für	gegen	
29	**0**	**Beschluss:**

Die Änderungsvorschläge der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden in die Planunterlagen eingearbeitet.
Das Nebengebäude auf Fl.Nr. 1276/1 ist bereits Bestand.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Franz Hechenberger, Steineck**
  Schreiben vom 07.12.2016

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

„Bei der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für Steineck möchte ich Sie bitten, die Änderungen gemäß dem beiliegenden Plan zu berücksichtigen.
Für Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Dem Wunsch von Herrn Hechenberger auf Aufnahme eines neuen Baufensters für ein Wohngebäude mit Garage kann nachgekommen werden.
Die Lage des Gebäudes wurde aus Sicht der Ortsplanung und Grünordnung etwas geändert. Zudem wird eine Fläche mit Bepflanzungsgebot nach Osten ergänzt.
Das an der Stelle des geplanten Wohngebäudes vorhandene Nebengebäude wird als abzubrechen festgesetzt.
Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

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

Dem Wunsch von Herrn Hechenberger auf Aufnahme eines neuen Baufensters für ein Wohngebäude mit Garage kann nachgekommen werden.
Die Lage des Gebäudes wurde aus Sicht der Ortsplanung und Grünordnung etwas geändert. Zudem wird eine Fläche mit Bepflanzungsgebot nach Osten ergänzt.
Das an der Stelle des geplanten Wohngebäudes vorhandene Nebengebäude wird als abzubrechen festgesetzt.
Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

Dem Wunsch von Herrn Hechenberger auf Aufnahme eines neuen Baufensters für ein Wohngebäude mit Garage kann nachgekommen werden.
Die Lage des Gebäudes wurde aus Sicht der Ortsplanung und Grünordnung etwas geändert. Zudem wird eine Fläche mit Bepflanzungsgebot nach Osten ergänzt.
Das an der Stelle des geplanten Wohngebäudes vorhandene Nebengebäude wird als abzubrechen festgesetzt.
Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

Billigungsbeschluss:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat billigt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut gemäß § 35 Abs. 6 BauGB des aquasoli Ingenieurbüros, Inh. Bernhard Unterreitmeier, Haunertinger Straße 1 a, 83313 Siegsdorf, i. d. F. v. 28.09.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 28.09.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auf die Dauer eines Monats nochmals öffentlich auszulegen.

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

Der Stadtrat billigt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut gemäß § 35 Abs. 6 BauGB des aquasoli Ingenieurbüros, Inh. Bernhard Unterreitmeier, Haunertinger Straße 1 a, 83313 Siegsdorf, i. d. F. v. 28.09.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 28.09.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auf die Dauer eines Monats nochmals öffentlich auszulegen.

für	gegen	
29	**0**	**Beschluss:**

Der Stadtrat billigt die Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“ der Stadt Traunreut gemäß § 35 Abs. 6 BauGB des aquasoli Ingenieurbüros, Inh. Bernhard Unterreitmeier, Haunertinger Straße 1 a, 83313 Siegsdorf, i. d. F. v. 28.09.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 28.09.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auf die Dauer eines Monats nochmals öffentlich auszulegen.

3. Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs „Finkensteiner Straße“

Der Stadtrat hat am 22.04.2015 beschlossen, für den Bereich der Finkensteiner Straße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ein Entwurf des Bebauungsplanes wurde von Architektin Ute Weiler-Heyers erstellt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss ging am 26.05.2015 folgendes Schreiben der Anwohner Slup, Scholz, Schuhbeck, Kopp, Ryschenko und Vogel ein:

„Einspruch
gegen Bauvorhaben, vor allem gegen die Aufstockung von zwei auf vier Stockwerke des Wohngebäudes Finkensteiner Straße 3, 83301 Traunreut

Einspruchnehmer:
Eigentümer und Grundstückseigentümer in direkter Nachbarschaft

1. Haus:
1. Familie Slup, bewohnt von zwei Personen, Finkensteiner Straße 5
2. Familie Scholz, bewohnt von vier Personen, Finkensteiner Straße 7
3. Familie Schuhbeck, bewohnt von vier Personen, Finkensteiner Straße 9

2. Haus:
4. Familie Kopp/Ryschenko,bewohnt von vier Personen, Finkensteiner Straße11
5. Familie Vogel, bewohnt von fünf Personen, Finkensteiner Straße 13

Wir fünf Familien erheben Einspruch gegen das Bauvorhaben in der Finkensteiner Straße 3, 83301 Traunreut.

Wie Herr Gerold Tutsch vom Stadtbauamt erläuterte, liegt das entsprechende Gebäude in einer Umgebung mit Häusern, die bereits mit drei bis vier Vollgeschossen bebaut worden sind. Dies ist nicht ganz richtig, denn unsere Häuser in direkter Nachbarschaft sind nur gebaut mit Erdgeschoss und 1. Stock und nicht mit zwei Etagen – wie behauptet.

Der geplante Aus- oder Neubau mit vier Stockwerken würde sich nicht, wie geäußert, in die Umgebung einfügen, da wir in direkter Nachbarschaft mit 1 Stockwerk und in die westliche Richtung mit anliegenden Garagen bebaut sind. Nur auf der gegenüberliegenden Straßenseite (gerade Hausnummern) – also südlich, befinden sich Häuser mit vier Stockwerken, welche erst nachträglich aufgestockt worden sind. Das östlich neben unseren Häusern befindliche 7stöckige Wohngebäude (Finkensteiner Straße 15) trifft uns bereits mit dem Schatten von Osten, lässt also tagsüber kaum Sonne zu. Wobei dann noch das 4stöckige Wohngebäude von Westen ab ca. 12:00 Uhr mittags die gesamte Nachmittagssonne unseren Häusern und Gärten verwehrt. Dies ist für Mensch und Tier und Natur total unzulässig und kann niemals für gut empfunden werden. Außerdem ist der Abstand zwischen Haus Finkensteiner Straße 3 und unseren Gebäuden zu eng. Wir fühlen uns auf Schritt und Tritt jetzt schon beobachtet, wenn wir uns im Garten/Terrasse aufhalten, von den gegenüberliegenden Bewohnern. Diese Situation würde dann noch schlimmer, so dass wir uns verbarrikadieren müssen. Falls diesen Bauvorhaben so ausgeführt wird, verlieren unsere Häuser extrem an Wert. Wer möchte schon im Schatten leben. Nur drei Monate im Jahr steht die Sonne am höchsten, aber selbst dann hätten wir keine Sonne mehr.

Außerdem würde sicherlich der Abzug unseres Schornsteins die Nachbarn belästigen, wenn der Wind von Osten kommt. Es kann nicht sein, dass wir die Folgekosten zu tragen hätten, falls hernach ein Rechtsstreit entsteht, wegen Rauchbelästigung unserer Heizungsanlagen. Nach geplanten Bauvorhaben wären wir dann die niedrigsten Wohnanlagen in der Finkensteiner Straße, wobei wir nur Nachteile hätten. Sieben Meter Höhenunterschied zu Hausnummer 3, dem kann man nicht zustimmen, weil wir bereits jahrzehntelang vor diesem Bauvorhaben hier so gelebt haben, dies ist Gewohnheitsrecht.

Des weiteren wäre mit einer zu hohen Lärmbelästigung während der Bauphase zu rechnen, welcher wir nicht zustimmen. Wir sind glücklich, in einer so ruhigen Stadtlage zu wohnen.

Ferner kämen durch das Bauvorhaben Bedenken, dass Beschädigungen bzw. Risse in den Wänden unserer Häuser durch Erschütterungen entstehen könnten. Wer würde diese Kosten übernehmen?

Im Falle, dass eine Tiefgarage, wie geplant, gebaut wird, entsteht eine flächendeckende Bodenversiegelung. Wo soll das viele Regenwasser hin? In Zukunft werden starker Regen und Unwetter immer mehr zunehmen und Tiefgaragen stehen völlig unter Wasser. Wir fordern eine Ablehnung des so geplanten Bauvorhabens.

Wir müssten dann mit einem 7stöckigen Wohnhaus im Osten und einem 4stöckigen Wohnhaus im Westen eingekeilt und ohne Sonne leben. Unsere Lebensqualität wäre sehr stark eingeschränkt und unsere Häuser würden an hohem Wertverlust leiden. Es kann nicht sein, dass der Bauausschuss des Stadtrates diesem Bauvorhaben zustimmt.

Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung unseres Anliegens und hoffen auf einen positiven Bescheid.“

Frau Weiler-Heyers stellt den Entwurf des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat stimmt dem heute vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ mit der Maßgabe zu, dass eine Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536/1638 und 536/594, Gemarkung Traunreut (Finkensteiner Str. 1 und 3) nur 3-geschossig mit einer max. Wandhöhe von 9 m zulässig ist und beschließt, auf dieser Basis die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

für	gegen	
8	**1**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat stimmt dem heute vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ mit der Maßgabe zu, dass eine Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536/1638 und 536/594, Gemarkung Traunreut (Finkensteiner Str. 1 und 3) nur 3-geschossig mit einer max. Wandhöhe von 9 m zulässig ist und beschließt, auf dieser Basis die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Vorsitzende ließ zunächst darüber abstimmen, ob für die Anwesen Finkensteiner Straße 1 und 3 die Aufstockung auf 4 Geschosse mit einer maximalen Wandhöhe von 12 Metern genehmigt wird. **9 Stadtratsmitglieder stimmen für diesen Antrag, 21 dagegen.**

Daraufhin fasste der Stadtrat folgenden

für	gegen	Beschluss:
27	**3**	

Der Stadtrat stimmt dem heute vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ mit der Maßgabe zu, dass eine Bebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 536/1638 und 536/594, Gemarkung Traunreut (Finkensteiner Str. 1 und 3) nur 3-geschossig mit einer max. Wandhöhe von 9 m zulässig ist und beschließt, auf dieser Basis die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Herr Stadtrat Josef Winkler verlässt die Sitzung um 17:40 Uhr.

5. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, Nähe Gottfried-Michael-Straße 7; - Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 30.11.2016

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 20.12.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 01.12.2016

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

Planung
Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die Errichtung eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit Garagen bzw. Stellplätzen am westlichen Stadtrand von Traunreut, östlich der Gottfried-Michael-Straße, ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,17 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung
Die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

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

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

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
29	**0**	**Beschluss:**

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
  Schreiben vom 02.12.2016

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 20. Okt. 2015. Diese behält ihre Gültigkeit weiterhin uneingeschränkt.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen darüber hinaus keine grundsätzlichen Einwände, 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:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 05.12.2016

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

„Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße" besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Gemäß Begründung wird durch die Baumaßnahmen ein Baumbestand auf dem Grundstück vollständig entfernt. Die Entfernung der Gehölze ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.

Eine Ersatzpflanzung erfolgt. Es wird hierbei empfohlen, heimische autochthone Arten zu verwenden, da diese den naturräumlichen Situationen angepasst sind.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise werden entsprechend ergänzt.
Die Beseitigung des bestehenden Gehölzbestandes ist nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28. Februar zulässig.
Für Ersatzpflanzungen sind heimische, autochthone Arten zu verwenden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise werden entsprechend ergänzt.
Die Beseitigung des bestehenden Gehölzbestandes ist nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28. Februar zulässig.
Für Ersatzpflanzungen sind heimische, autochthone Arten zu verwenden.

für	gegen	Beschluss:
28	0	

Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise werden entsprechend ergänzt.
Die Beseitigung des bestehenden Gehölzbestandes ist nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28. Februar zulässig.
Für Ersatzpflanzungen sind heimische, autochthone Arten zu verwenden.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 16.12.2016

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

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 30.11.2016 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.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Traunstein**
  Schreiben vom 20.12.2016

„Der Bund Naturschutz Traunstein bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen zu oben genanntem Verfahren und gibt dazu folgende Stellungnahme gem. § 63 BNatSchG ab:

Der Bund Naturschutz erhebt gegen eine flächensparende Bebauung der beiden Grundstücke keine Einwände.

Da aber für die Bebauung die Beseitigung bestehender Gehölzbestände notwendig ist, wird auf die Einhaltung von § 39 BNatSchG verwiesen, danach ist eine Rodung außerhalb des Zeitraumes von 1. Oktober bis 28. Februar untersagt.

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

Die im Bebauungsplan festgesetzten Neupflanzungen sollten im Jahr nach der Fertigstellung vorgenommen werden. Der Bebauungsplan sollte hierzu noch ergänzt werden.

Alle zu erhaltenden Bäume sollten bei der Bauausführung entsprechend geschützt werden, insbesondere sollte eine Verdichtung im direkten Stammumgriff und die Verletzung von Rinde oder Ästen durch die Baumaßnahmen unbedingt vermieden werden.

Alle Stellflächen sollten versickerungsfähig gestaltet werden, um die Grundwasserneubildung so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Die Beseitigung des bestehenden Gehölzbestandes ist nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28. Februar zulässig.

4.1 Einfriedungen sind als Holzzäune, Gittermaschenzäune oder Maschendrahtzäune, **mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm**, zulässig.

8.9 Bäume und Sträucher sind spätestens zur Bauvollendung bzw. bis zum Ende der darauf folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen.

8.10 Zu erhaltende Bäume sind bei der Bauausführung zu schützen.

Dass die Stellflächen versickerungsfähig zu gestalten sind, ist bereits im bestehenden Bebauungsplan „Hofer Straße“, sowie in der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Traunreut geregelt.

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

Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Die Beseitigung des bestehenden Gehölzbestandes ist nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28. Februar zulässig.

4.1 Einfriedungen sind als Holzzäune, Gittermaschenzäune oder Maschendrahtzäune, **mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm**, zulässig.

8.9 Bäume und Sträucher sind spätestens zur Bauvollendung bzw. bis zum Ende der darauf folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen.

8.10 Zu erhaltende Bäume sind bei der Bauausführung zu schützen.

Dass die Stellflächen versickerungsfähig zu gestalten sind, ist bereits im bestehenden Bebauungsplan „Hofer Straße“, sowie in der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Traunreut geregelt.

für	gegen	Beschluss:
29	**0**	

Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Die Beseitigung des bestehenden Gehölzbestandes ist nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28. Februar zulässig.

4.1 Einfriedungen sind als Holzzäune, Gittermaschenzäune oder Maschendrahtzäune, **mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm**, zulässig.

8.9 Bäume und Sträucher sind spätestens zur Bauvollendung bzw. bis zum Ende der darauf folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen.

8.10 Zu erhaltende Bäume sind bei der Bauausführung zu schützen.

Dass die Stellflächen versickerungsfähig zu gestalten sind, ist bereits im bestehenden Bebauungsplan „Hofer Straße“, sowie in der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Traunreut geregelt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Stadtwerke Traunreut**
  Schreiben vom 05.12.2016

„Zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Wasserversorgung:
Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

Abwasserentsorgung:
Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers ist gesichert.

Niederschlagswasserentsorgung:
Von Dach- und Verkehrsflächen abfließendes Niederschlagswasser ist grund-

sätzlich auf den Baugrundstücken zu versickern, jedoch ist der anstehende Boden dazu nur bedingt geeignet. Zwischen Westendstraße und Gottfried-Michael-Straße besteht i. M. ein Höhenunterschied von acht Metern. Bei Starkregen fließt nicht nur von befestigten Flächen, sondern auch von Grünflächen Regenwasser ab. Deshalb sind Gebäude durch geeignete Maßnahmen, z. B. hochgezogene Kellerlichtschächte, gegen eindringendes Oberflächenwasser zu schützen. Nach den Vorgaben des Bebauungsplans werden beachtliche Flächen befestigt, die zum schnellen Abflussgroßer Regenmengen führen. Der vorhandene Mischwasserkanal in der Westendstraße ist dafür hydraulisch nicht ausgelegt, zumal im benachbarten Grundstück eine ähnlich dichte Bebauung mit vergleichbaren Folgen zu erwarten ist.

Es wird empfohlen, Regenwasser zeitlich verzögert in die zentrale Kanalisation einzuleiten. Dazu sind Mulden, kleine Speicheranlagen oder Gründächer gut geeignet.

Wir bitten die erforderlichen Maßnahmen mit den Stadtwerken abzustimmen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung findet statt.
Es werden Rigolen zur Niederschlagswasserversickerung eingeplant.

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

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung findet statt.
Es werden Rigolen zur Niederschlagswasserversickerung eingeplant.

für	gegen	
29	**0**	**Beschluss:**

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung findet statt.
Es werden Rigolen zur Niederschlagswasserversickerung eingeplant.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 08.12.2016

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

„Die Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Zu kritisieren ist der prinzipielle Ansatz einer oberirdischen Stellplatzunterbringung angesichts der problematischen Hanglage.
Hier wäre eine Tiefgarage von der Westendstraße her erschlossen und in den Hang geschoben die städtebaulich sinnvollste Lösung.
Der relativ hohe Anteil an Verkehrsflächen und Geländeveränderungen in Relation zur Erschließung weniger Garagen wurde bereits bei der seitens des Bauherrn gewünschten Abstimmung des Entwurfes am 10.11.2016 hinterfragt.
Eine Dokumentation der Gesprächsergebnisse wurde im übrigen Hr. Tutsch in Form eines Aktenvermerkes zugeleitet.
Die damals vorgelegte Planung ließ hinsichtlich ihrer Umsetzung eher die Tendenz zu einer sterilen Lösung vermuten, da Geländeabfangungen als senkrechte Mauern wie auch immer geartet ausgebildet werden.

Abgesehen von der von uns dringend zu empfehlenden Tiefgaragenlösung wie oben erläutert, wurde bereits im o. g. Vorgespräch darauf orientiert, dass die Planung des Garagenhofes mit Erschließung, Rampe etc. grundsätzlich planerisch überarbeitet werden sollte, was Größe, Anordnung und Ausformung betrifft. Dass eine Dimensionierung auf ein Mindestmaß an Erschließungsfläche wichtig ist, sei in diesem Zusammenhang betont. Zudem sollten Geländesprünge in natürlicher, organischer Form gefasst werden bzw. bei statisch erforderlichen Abfangungen eine natürliche Kaschierung von Geländesprüngen durch Anböschung, Bepflanzung und Naturstein erfolgen. Keinesfalls sollten kahle sterile Betonmauern verbleiben.

Zu der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 ist wird empfohlen, die zulässige Dachneigung den jeweiligen Dachformen zuzuordnen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Eine Tiefgarage wäre auch der Wunsch des Bauherrn gewesen, kommt aber aus wirtschaftlicher Sicht nicht in Frage (wurde im Vorfeld bereits ausführlich untersucht). Gemäß Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Traunreut sind Tiefgaragen bei Geschoßwohnungsbauten erst ab 10 Wohneinheiten zwingend vorgeschrieben.

Es liegt auch im Interesse des Bauherrn, möglichst wenige Stützwände zu errichten.
Aus diesem Grund wurde bereits der Entwurf des Freiflächenplanes überarbeitet und die Stützwände beim Erschließungsweg zwischen Haus und Garage auf ein Minimum reduziert. Die Erschließung erfolgt nun in einer organischen Form.

Die textliche Festsetzung 2.1 wird wie folgt geändert:
2.1 Im Geltungsbereich sind Pult-, Zelt- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 12° - 24°, sowie Flachdächer mit einer Neigung bis 5° zulässig.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	2	

Eine Tiefgarage wäre auch der Wunsch des Bauherrn gewesen, kommt aber aus wirtschaftlicher Sicht nicht in Frage (wurde im Vorfeld bereits ausführlich untersucht). Gemäß Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Traunreut sind Tiefgaragen bei Geschoßwohnungsbauten erst ab 10 Wohneinheiten zwingend vorgeschrieben.

Es liegt auch im Interesse des Bauherrn, möglichst wenige Stützwände zu errichten.
Aus diesem Grund wurde bereits der Entwurf des Freiflächenplanes überarbeitet und die Stützwände beim Erschließungsweg zwischen Haus und Garage auf ein Minimum reduziert. Die Erschließung erfolgt nun in einer organischen Form.

Die textliche Festsetzung 2.1 wird wie folgt geändert:
2.1 Im Geltungsbereich sind Pult-, Zelt- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 12° - 24°, sowie Flachdächer mit einer Neigung bis 5° zulässig.

für	gegen	Beschluss:
28	0	

Eine Tiefgarage wäre auch der Wunsch des Bauherrn gewesen, kommt aber aus wirtschaftlicher Sicht nicht in Frage (wurde im Vorfeld bereits ausführlich untersucht). Gemäß Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Traunreut sind Tiefgaragen bei Geschoßwohnungsbauten erst ab 10 Wohneinheiten zwingend vorgeschrieben.

Es liegt auch im Interesse des Bauherrn, möglichst wenige Stützwände zu errichten.
Aus diesem Grund wurde bereits der Entwurf des Freiflächenplanes überarbeitet und die Stützwände beim Erschließungsweg zwischen Haus und Garage auf ein Minimum reduziert. Die Erschließung erfolgt nun in einer organischen Form.

Die textliche Festsetzung 2.1 wird wie folgt geändert:
2.1 Im Geltungsbereich sind Pult-, Zelt- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 12° - 24°, sowie Flachdächer mit einer Neigung bis 5° zulässig.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Rudolf Fielitz, Traunreut**
  Schreiben vom 12.08.2016

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

„Am 13.05.16 habe ich das Landratsamt angeschrieben. Heute ist der 12.08.16, mithin ist ein Vierteljahr vergangen. Darüber will ich mich nicht auslassen, aber es macht schon nachdenklich, wie man mit einer Eingabe eines Mitbürgers umgeht und die wichtigsten Angaben kamen ja schließlich von der Stadt Traunreut. Von diesen Angaben habe ich bisher leider nicht eine Zeile gesehen.

Ich habe meine Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes mit meinem Schreiben vom 06.04.16 an Sie und an das Landratsamt vom 13.05.16 dargelegt. Worauf ich besonderes Augenmerk legte, war die Betonung des sozialen Aspektes für das angesprochene Areal. Das betrifft einmal das allgemeine soziale Moment für die Bevölkerung der Stadt Traunreut, wie auch die Bebauung eines derart teuren Grundstückes, das nur einigen wenigen zugutekommen soll.

Bei Abwägung dieser beiden konträren Argumente, kann eigentlich nur die Entscheidung für die Öffnung des Grundstückes für die Allgemeinheit fallen.

Ich stelle deshalb den Antrag eine Bürgerbefragung durchzuführen mit dem Ziel, das vorliegende Grundstück der Bürgerschaft der Stadt Traunreut für die Anlage eines Parks zur Verfügung zu stellen. Eine gleichwertige Chance stand der Stadt weder bisher zur Verfügung, noch ist etwas ähnliches auch nur ansatzweise in Zukunft zu erwarten.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Stadtrat hat sich bereits am 12.05.2016 mit dem Antrag von Herrn Fielitz vom 06.04.2016 befasst und den Antrag auf Anlage eines öffentlichen Parks im Bereich des Anwesens des früheren Besitzers der Strickwarenfabrik einstimmig abgelehnt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat lehnt den neuerlichen Antrag von Herrn Fielitz vom 12.08.2016 auf Durchführung einer Bürgerbefragung mit dem Ziel, die Grundstücke der Bürgerschaft der Stadt Traunreut für die Anlage eines Parks zur Verfügung zu stellen ab.

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

Der Stadtrat lehnt den neuerlichen Antrag von Herrn Fielitz vom 12.08.2016 auf Durchführung einer Bürgerbefragung mit dem Ziel, die Grundstücke der Bürgerschaft der Stadt Traunreut für die Anlage eines Parks zur Verfügung zu stellen ab.

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

Der Stadtrat lehnt den neuerlichen Antrag von Herrn Fielitz vom 12.08.2016 auf Durchführung einer Bürgerbefragung mit dem Ziel, die Grundstücke der Bürgerschaft der Stadt Traunreut für die Anlage eines Parks zur Verfügung zu stellen ab.

Billigungsbeschluss:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, Nähe Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 10.11.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.11.2016 der brüderl Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13 und 22, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, Nähe Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 10.11.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.11.2016 der brüderl Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13 und 22, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, Nähe Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 10.11.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.11.2016 der brüderl Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13 und 22, 83301 Traunreut, 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. Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9; - Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 16.12.2016

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 20.12.2016

- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
  Schreiben vom 02.01.2017

- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16
  Schreiben vom 16.01.2017
- Energienetze Bayern GmbH & Co KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 24.01.2017

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 16.12.2016

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

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

Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll das bestehende Wohnhaus in der Jahnstraße 9 um ca. 9 m nach Westen erweitert werden. Im Norden ist zudem die Errichtung von 2 Garagen und 2 Stellplätzen geplant. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 der Gemarkung Traunreut und hat eine Größe von ca. 600 m². Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

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

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
28	0	

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 21.12.2016

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

Hinweis:
Für untergeordnete Balkone, durch die die Baugrenze überschritten werden darf, sollte ggf. eine textliche Festsetzung erfolgen und die Einzeichnung im Plan dafür gestrichen werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt und der Plan geändert.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt und der Plan geändert.

für	gegen	Beschluss:
28	0	

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt und der Plan geändert.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 27.12.2016

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

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 21.12.2016 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 befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss.

Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung ihrer TK-Linie zu tragen oder die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linie der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben kann.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit uns abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - 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.“

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:
Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom Technik GmbH notwendig.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:
Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom Technik GmbH notwendig.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

für	gegen	Beschluss:
28	0	

In den textlichen Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:
Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss. Eine Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen ist im Vorfeld (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom Technik GmbH notwendig.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (R2) - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Satzungsbeschluss:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, i. d. F. v. 06.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 06.12.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, i. d. F. v. 06.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 06.12.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Beschluss:
28	0	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, i. d. F. v. 06.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 06.12.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 13.12.2016

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 20.12.2016

- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
  Schreiben vom 22.12.2016

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

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 14.12.2016

"Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur geplanten Erweiterung des Betriebsareals der Fa. Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH (jetzt BSH), in deren Rahmen der Bau einer Logistikhalle vorgesehen ist, bereits mit Schreiben vom 30.08.2016 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Die darin von uns vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt. Den raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft, der Forstwirtschaft sowie des Lärmschutzes wurde durch Abstimmung der Planung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen (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).

Im Ergebnis wird daher festgestellt, dass die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Am Frühlinger Spitz" den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht."

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

für	gegen	
8	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 02.01.2017

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

„Das für o. g. Vorhaben erforderliche naturschutzrechtliche Einvernehmen wird unter folgenden Auflagen erklärt:

- An das Bauvorhaben angrenzende Gehölze sind zu erhalten.
- Rückschnitte an Gehölzen und unvermeidbare Fällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Eingriffe in die angrenzenden Vegetationsbestände sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Die Ausgleichsflächen sind gemäß dem Ausgleichsplan vom 05.12.2016 und dem Umweltbericht vom 09.12.2016 herzustellen und auf Dauer vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Eigentümer der Fläche hat dafür eine dingliche Sicherung im Grundbuch einzutragen. Der Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Traunstein vorzulegen.
- Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen und durch eine Fachperson (Biologe, Landschaftsplaner) zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde nach Umsetzung der Maßnahmen vorzulegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In den textlichen Festsetzungen ist der zulässige Fällungszeitraum bereits aufgeführt.
Ein Nachweis über die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist vorzulegen.
Der klarstellende Hinweis, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen sind, wird ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In den textlichen Festsetzungen ist der zulässige Fällungszeitraum bereits aufgeführt.
Ein Nachweis über die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist vorzulegen.
Der klarstellende Hinweis, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen sind, wird ergänzt.

für	gegen	Beschluss:
26	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In den textlichen Festsetzungen ist der zulässige Fällungszeitraum bereits aufgeführt.

Ein Nachweis über die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist vorzulegen. Der klarstellende Hinweis, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen sind, wird ergänzt.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung**
  Schreiben vom 10.01.2017

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

„Die Belange der Kreisstraßenverwaltung werden durch o. g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht berührt."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 09.01.2017

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

„Keine Einwände und folgender Hinweis:

Bezüglich der Zuordnung der Niederschlagswasserbeseitigung unter Punkt 5 wird auf die Stellungnahme vom 05.08.2016 verwiesen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Punkt 5 der textlichen Festsetzungen wird unter D textliche Hinweise aufgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Der Punkt 5 der textlichen Festsetzungen wird unter D textliche Hinweise aufgenommen.

für	gegen	Beschluss:
26	0	

Der Punkt 5 der textlichen Festsetzungen wird unter D textliche Hinweise aufgenommen.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
  - Untere Forstbehörde
  Schreiben vom 19.01.2017

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

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

Die beim Vor-Ort-Termin am 20.09.2016 festgelegten Änderungen (siehe Stellungnahme der Forstverwaltung vom 21.09.2016) wurden in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes vollumfänglich berücksichtigt.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen des Weiteren keine Einwände gegen das Vorhaben.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
26	0	

Die zustimmende Stellungnahme der Unteren Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
  Schreiben vom 23.01.2017

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

„Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens schafft, besteht vollumfänglich Einverständnis. Es ist ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass dem Erweiterungsbedarf des Unternehmens Rechnung getragen wird und ein zusätzliches Baufeld für die Errichtung einer Lager-/Logistikhalle ausgewiesen wird.

Es sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die vorgesehenen Planinhalte und -ausweisungen sprächen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmende Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Die zustimmende Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
  Schreiben vom 23.01.2017

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

„Gemäß der Niederschrift zur Stadtratssitzung am 26.09.2016 wurden unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahme vom 05.08.2016, Az. 1-4622-TS Trt-13865/, zur Kenntnis genommen. Sie sind im aktuellen Planungsentwurf vom 26.09.2016 weitgehend berücksichtigt.

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand 26.09.2016) zur Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes ergeben sich somit keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte.
Unsere frühere Stellungnahme gilt deshalb weiterhin uneingeschränkt.

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

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

für	gegen	Beschluss:
28	0	

Die zustimmenden Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
  Schreiben vom 23.01.2017

„Niederschlagswasserbeseitigung:
Für die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und beim Landratsamt Traunstein, Wasserrecht, als Antrag zur Niederschlagswasserbeseitigung einzureichen.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits einen Hinweis auf eine mögliche wasserrechtliche Genehmigungspflicht.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits einen Hinweis auf eine mögliche wasserrechtliche Genehmigungspflicht.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Ingenieurbüro STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 26.09.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 26.09.2016 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 2016 einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Ingenieurbüro STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstli-

chen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 26.09.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 26.09.2016 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 2016 einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

für	gegen	Beschluss:
29	**0**	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Ingenieurbüro STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 26.09.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 26.09.2016 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 2016 einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

8. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen (Robert-Bosch-Str. 54)
Antragsteller: Schlögl Markus, Traunwalchen

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

Antragsschreiben vom 15.12.2016

„Hiermit stellen wir den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Flur-Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen, in Traunwalchen.

Die Begründung, warum eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden soll, liegt gesondert bei.

Auf eine positive Zustimmung Ihres Gremiums wären wir sehr dankbar.

Der Stadt Traunreut entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keinerlei Kosten.“

Begründung:

„Das Zweifamilienwohnhaus wurde 1962 errichtet, dort gab es noch keinen Bebauungsplan.

Mit der Bebauungsplanaufstellung von 1974 wurde das Grundstück mit der bereits bestehenden Bebauung mit aufgenommen. Dort wurden die Baugrenzen, gemäß dem Bestand, festgesetzt.

Im Jahre 2002 wurden eine Erweiterung und ein zusätzliches Baufenster zugelassen.

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Möglichkeit geschaffen, das Wohnhaus zu erweitern.

Nur durch diese Baumaßnahme kann für den Sohn und seine fünfköpfige Familie eine angemessene Wohnsituation geschaffen werden.

In dem Neubau Erdgeschoss, soll eine Doppelgarage integriert und darüber, die notwendigen Schlafräume entstehen. Das Mehrgenerationenwohnhaus ist angesichts des demographischen Wandels (z. B. häusliche Pflege) ein zukunftsfähiges und notwendiges Konzept.

Des Weiteren sollte zumal eine Nachverdichtung von bereits vorhandenem und erschlossenem Bauland befürwortet werden."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen gemäß dem Antrag von Herrn Markus Schlögl vom 15.12.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen gemäß dem Antrag von Herrn Markus Schlögl vom 15.12.2016.

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 595/1, Gemarkung Traunwalchen gemäß dem Antrag von Herrn Markus Schlögl vom 15.12.2016.

9. Antrag auf Abbruch eines Gebäudes, einer Garage und Errichtung einer Containerwerkstatt mit Lagerräumen auf den Grundstücken Fl.Nr. 536/485 und 536/102, Gemarkung Traunreut; Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB; Antragsteller: Tremco Illbruck Produktion GmbH, Werk Traunreut

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

Die Antragstellerin beabsichtigt den Abbruch des ehem. „Sperl-Hauses“ und einer Garage sowie die Errichtung einer Containerwerkstatt mit Lagerräumen.

Das Vorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ vom 03.11.2016.

Für das Vorhaben kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, da keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Das Vorhaben unterliegt nicht der sog. innenstadtrelevanten „Traunreuter Sortimentsliste“ und es dient auch nicht sozialen Zwecken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugelassen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

für	gegen	
8	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugelassen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugelassen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Sepp Maier
Geschäftsleitender Beamter