

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	29.06.2017
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:15 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 (ab 16:40 Uhr)
Blank Konrad
Czegan Martin
Dangschat Hans-Peter
Danner Johannes
Danzer Thomas
Dorhuber Günther
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Gerer Christian
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Haslwanter Andrea

Hübner Rosemarie
Jobst Johann (ab 17:10 Uhr)
Kneffel Hans
Kusstatscher Herbert
Liebethuth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold
Seitlinger Bernhard
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):
Gampert-Straßhofer Stefanie
Winkels Gerti
Winkler Josef
Winkler Reinhard

Grund (un)entschuldigt:
anderw. Verhinderung
Urlaub
berufl. 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. Städtebauförderung;
 - 1.1 Umgestaltung der Kantstraße - Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung
 - 1.2 Umgestaltung des Rathausplatzes Traunreut; Vorstellung und Billigung der geplanten Änderungen einschließlich der Kostenschätzung
2. Städtische Friedhöfe Traunreut und Sankt Georgen; Erstellung von zusätzlichen Urnenanlagen und alternative Bestattungsformen - Vorstellung der Vorentwurfsplanung – Wiedervorlage
3. Antrag auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung gem. § 16 Abs. 1 i. V. m. § 19 BImSchG für die Änderung und Erweiterung der Anlage zur Herstellung von Klebemitteln gemäß Nr. 10.6 „V“ des Anhangs I zur 4. BImSchV auf den Grundstücken Fl.Nr. 536/102, 536/485 und 537/12 der Gemarkung Traunreut durch die Fa. Tremco Illbruck Produktion GmbH, Traunreut; Stellungnahme der Stadt Traunreut
4. Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun, Wendelsteinstraße 15; - Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
5. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7; - Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
6. Antrag auf Erteilung von Baurecht für 2 Mehrfamilienhäuser mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen (Frühlingstraße)
Antragsteller: Jakob und Maria Huber

IV. Beschlüsse

1. Städtebauförderung;

1.1 Umgestaltung der Kantstraße - Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 die in der Sitzung vorgestellte Vorentwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße mehrheitlich gebilligt.

Als darauffolgender Schritt sollte eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße und dem Straßenbauamt Traunstein durchgeführt werden und anschließend dem Stadtrat über das Ergebnis wieder berichtet werden.

Das Staatliche Bauamt Traunstein wurde durch das Büro Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München zur Abstimmung an verschiedenen Punkten beteiligt. Herr Bambach war auch in der Sitzung der gemeinsamen Sitzung von Lenkungsgruppe und Bauausschuss am 09.11.2016 anwesend.

Eine Beteiligung der Grundeigentümer hat noch nicht stattgefunden, da einige Kritikpunkte des Stadtrates, die in der o.a. Sitzung vorgebracht wurden, zunächst in die Entwurfsplanung eingearbeitet wurden und auch Auswirkungen auf die Kostensituation hatten.

Wird der vorgestellte Entwurf der Umgestaltung der Kantstraße einschl. der Kostenberechnung in der heutigen Sitzung soweit gebilligt, kann eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern erfolgen.

Herr Daniel Sautter, Büro Beer, stellt den Entwurf einschl. der Kostenberechnung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung - Lenkungsgruppe:

Die Lenkungsgruppe billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Lenkungsgruppe billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700). Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße, der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung - sowie dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen.

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

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700) dem Grunde nach. Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße, der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung - sowie dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen.

Zusätzlicher Hinweis des städt. Rechnungsprüfers:

Sollte sich aus der Vorstellung der Planung noch Änderungsbedarf hinsichtlich der Entwurfsplanung ergeben, so sind die notwendigen Änderungen noch in die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung einzuarbeiten und ggf. dem Stadtrat nochmals vorzulegen.

für 21	gegen 5	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße einschl. der in der heutigen Sitzung vorgestellten Kostenberechnung (Ko.Gr. 200 bis 700) dem Grunde nach. Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße, der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung - sowie dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen. Sollte sich aus der Vorstellung der Planung noch Änderungsbedarf hinsichtlich der Entwurfsplanung ergeben, so sind die notwendigen Änderungen noch in die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung einzuarbeiten und ggf. dem Stadtrat nochmals vorzulegen.

Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 wurden vorgezogen.

Herr Stadtrat Jobst erscheint um 17:10 Uhr zur Sitzung.

2. Städtische Friedhöfe Traunreut und Sankt Georgen; Erstellung von zusätzlichen Urnenanlagen und alternative Bestattungsformen - Vorstellung der Vorentwurfsplanung – Wiedervorlage

Der Bauausschuss behandelt in der Sitzung am 24.05.2017 zuletzt diesen Tagesordnungspunkt.

Aufgrund der in der Sitzung mitgeteilten Kosten wurde jedoch kein Beschluss gefasst, sondern vielmehr eine Überarbeitung und Reduzierung der Baumaßnahmen gemäß dem vorgegeben Finanzrahmen gefordert.

Mit Beschluss vom 15.09.2016 genehmigte der Hauptausschuss außerplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 320.000,-- € für die Planung von Urnenwänden in den städtischen Friedhöfen Traunreut und Sankt Georgen.

In den letzten 10 Jahren hat sich die Bestattungskultur zunehmend zu einer Urnenbeisetzung geändert.

Die 2006 im Friedhof Traunreut erstellten Urnenwände sind bereits vollständig belegt.

Aus diesem Grund erhielt Herr Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Martin Grandl, Traunstein, den Planungsauftrag, neue Urnenanlagen in den Friedhöfen Traunreut und Sankt Georgen zu integrieren, sowie Möglichkeiten alternativer Bestattungsformen zu ermitteln und mit aufzunehmen.

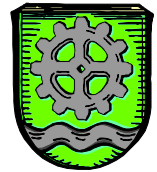
Landschaftsarchitekt Martin Grandl stellt dem Stadtrat seine Erörterungen zur Bedarfsanalyse, zu alternativen Bestattungsformen sowie die überarbeitete Vorentwurfsplanung einschl. überarbeiteter Kostenschätzung in der heutigen Sitzung nochmals vor.

1. Städt. Friedhof Traunreut:

Erweiterung der Möglichkeiten zur Bestattungen mit Urnen in verschiedenen Bestattungsformen. Kosten insgesamt ca. 199.000,-- € brutto. Honorarkosten rund 45.000,-- € brutto.

2. Städt. Friedhof Sankt Georgen:

Erweiterung der Möglichkeiten zur Bestattungen mit Urnen in verschiedenen Bestattungsformen. Kosten insgesamt ca. 59.000,-- € brutto. Honorarkosten rund 16.000,-- € brutto.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:****1. Städt. Friedhof Traunreut:**

Die Stadtverwaltung schlägt die Realisierung folgender Abschnitte zur Erweiterung in Traunreut vor:

1. Urnen-Hof

Errichtung von 3 Stück Urnenwänden-Hof mit 100 Kammern,

2. Gemeinschaftsgrabanlage

2 Stück Gemeinschaftsgräber mit je 10 Grabstellen und Sammelnamenstele,

3. Baumbestattung

8 Stück Bodenhülsen für je 4 Urnen mit Metallabdeckung.

Die Kosten gemäß vorgestellter Kostenschätzung in Höhe von rund 244.000,-- € brutto einschl. Honorarkosten werden gebilligt.

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

1. Städt. Friedhof Traunreut:

Die Stadtverwaltung schlägt die Realisierung folgender Abschnitte zur Erweiterung in Traunreut vor:

1. Urnen-Hof

Errichtung von 3 Stück Urnenwänden-Hof mit 100 Kammern,

2. Gemeinschaftsgrabanlage

2 Stück Gemeinschaftsgräber mit je 10 Grabstellen und Sammelnamenstele,

3. Baumbestattung

8 Stück Bodenhülsen für je 4 Urnen mit Metallabdeckung.

Die Kosten gemäß vorgestellter Kostenschätzung in Höhe von rund 244.000,-- € brutto einschl. Honorarkosten werden gebilligt.

für 24	gegen 3	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

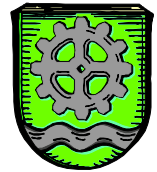
1. Städt. Friedhof Traunreut:

Die Stadtverwaltung schlägt die Realisierung folgender Abschnitte zur Erweiterung in Traunreut vor:

1. Urnen-Hof

Errichtung von 3 Stück Urnenwänden-Hof mit 100 Kammern,

2. Gemeinschaftsgrabanlage



2 Stück Gemeinschaftsgräber mit je 10 Grabstellen und Sammelnamenstele,

3. Baumbestattung

8 Stück Bodenhülsen für je 4 Urnen mit Metallabdeckung.

Die Kosten gemäß vorgestellter Kostenschätzung in Höhe von rund 244.000,-- € brutto einschl. Honorarkosten werden gebilligt.

2. Städt. Friedhof Sankt Georgen:

Die Stadtverwaltung schlägt die Realisierung folgender Abschnitte zur Erweiterung in Sankt Georgen vor:

1. Urnenwände

Errichtung von 2 Stück Urnenwänden-Hof mit 12 Kammern,

2. Gemeinschaftsgrabanlage

2 Stück Gemeinschaftsgräber mit je 10 Grabstellen und Sammelnamenstele,

3. Urnenhain

8 Stück Bodenhülsen für je 4 Urnen mit Metallabdeckung.

Die Kosten gemäß vorgestellter Kostenschätzung in Höhe von rund 75.000,-- € brutto einschl. Honorarkosten werden gebilligt.

Diese Beschlussempfehlung wurde im Bauausschuss mit 8:2 Stimmen abgelehnt.

2. Städt. Friedhof Sankt Georgen -neu:

Die Stadtverwaltung schlägt die Realisierung folgender Abschnitte zur Erweiterung in Sankt Georgen vor:

1. Gemeinschaftsgrabanlage

2 Stück Gemeinschaftsgräber mit je 10 Grabstellen und Sammelnamenstele,

2. Urnenhain

8 Stück Bodenhülsen für je 4 Urnen mit Metallabdeckung.

Die Kosten gemäß vorgestellter Kostenschätzung in Höhe von rund 75.000,-- € brutto einschl. Honorarkosten werden gebilligt.

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

2. Städt. Friedhof Sankt Georgen-neu:

Die Stadtverwaltung schlägt die Realisierung folgender Abschnitte zur Erweiterung in Sankt Georgen vor:

1. Gemeinschaftsgrabanlage

2 Stück Gemeinschaftsgräber mit je 10 Grabstellen und Sammelnamenstele,

2. Urnenhain

8 Stück Bodenhülsen für je 4 Urnen mit Metallabdeckung.

Die Kosten gemäß vorgestellter Kostenschätzung in Höhe von rund 31.000,-- € brutto einschl. Honorarkosten werden gebilligt.

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

2. Städt. Friedhof Sankt Georgen-neu:

Die Stadtverwaltung schlägt die Realisierung folgender Abschnitte zur Erweiterung in Sankt Georgen vor:

1. Gemeinschaftsgrabanlage

2 Stück Gemeinschaftsgräber mit je 10 Grabstellen und Sammelnamenstele,

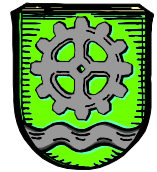
2. Urnenhain

8 Stück Bodenhülsen für je 4 Urnen mit Metallabdeckung.

Die Kosten gemäß vorgestellter Kostenschätzung in Höhe von rund 31.000,-- € brutto einschl. Honorarkosten werden gebilligt.

Herr Stadtrat Kusstatscher beantragte, zumindest eine Urnenwand im Friedhof Sankt Georgen anzulegen. Die Kosten werden auf ca. 11.400,-- € netto geschätzt.

Der Vorsitzende ließ über den Antrag von Herrn Kusstatscher abstimmen. **12 Stadtratsmitglieder stimmten für den Antrag, 15 dagegen.**



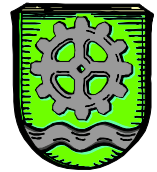
**3. Antrag auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung gem. § 16 Abs. 1 i. V. m. § 19 BImSchG für die Änderung und Erweiterung der Anlage zur Herstellung von Klebemitteln gemäß Nr. 10.6 „V“ des Anhangs I zur 4. BImSchV auf den Grundstücken Fl.Nr. 536/102, 536/485 und 537/12 der Gemarkung Traunreut durch die Fa. Tremco Illbruck Produktion GmbH, Traunreut;
Stellungnahme der Stadt Traunreut**

Mit Schreiben vom 06.06.2017 teilt das Landratsamt Traunstein mit, dass die Firma Tremco Illbruck Produktion GmbH die Erweiterung/Änderung ihrer bereits immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage zur Herstellung von Klebemitteln (Anlage gem. Nr. 10.6 des Anhangs 1 der 4. BImSchV) beantragt hat und fordert die Stadt auf, zu dem Vorhaben Stellung zu nehmen und hinsichtlich der baurechtlichen Belange über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu entscheiden.

Gleichzeitig wurde ein Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8 a BImSchG gestellt (s. Register 1 Nr. 1.3.1 der Antragsunterlagen). Da der Betreiber bereits Ende der 25. KW mit den Bauarbeiten beginnen müsste, bitten wir um schnellstmögliche Mitteilung (spätestens bis 23.06.2017) ob und ggf. unter welchen gesonderten Nebenbestimmungen bzw. Auflagen einer Zulassung des vorzeitigen Beginns zugestimmt werden kann.

Antragsgegenstand ist die wesentliche Änderung der genehmigungsbedürftigen „Anlage zur Herstellung von Klebemitteln“ gemäß Ziffer 10.6-V der 4. BImSchV durch:

- Errichtung und Betrieb von 10 Silos für Kreide (4) und Kieselsäure (6)
- Errichtung und Betrieb von 2 x 2 doppelwandigen Edelstahltanks (je 40 m³) für Weichmacher und 2 x 2 doppelwandigen Edelstahltanks (je 40 m³) für (Pre-)Polymere, hierzu Installation von Rohrleitungen und Pumpen (in einem separaten Pumpenhaus) zur Anbindung an die neue Produktionslinie
- Errichtung und Betrieb zweier WHG-Flächen als Abfüllplatz (Abtankplatz) in Betonbauweise für die Befüllung der vorgenannten Tanks mittels Tankfahrzeugen
- Errichtung und Betrieb von zwei neuen Produktionslinien zur Herstellung von Hybrid-Kleb- und -dichtmitteln
- Kapazitätserhöhung der Produktionsleistung von derzeit 10.000 t/a auf max. 20.000 t/a. Auf jede der beiden v. g. Produktionslinien entfällt damit eine rechnerische Kapazität von 5.000 t/a.
- Bauliche Veränderung des Gebäudeteils „G“ (ehemaliges Versandlager II), u. a. durch statische Verstärkung der Geschoßplatte im Erdgeschoß



und Öffnung des Daches zur Schaffung der baulichen Voraussetzungen für den Einbau der Produktionslinien

- Aufgabe der Nutzung des ehemaligen „VbF“-Lagers als Teil der immissionsschutzrechtlichen genehmigungsbedürftigen Anlage (zukünftige Nutzung:

Lagerung inerter Maschinen-und Anlagenteile)
- Abriss des Kartuschenlagers
- Neubau des Kartuschenlagers an anderer Stelle
- Errichtung und Betrieb von insgesamt 2 neuen Trafostationen, je 630 kVA
- Errichtung und Betrieb von 9 Additiv-Dosierstationen für nicht brennbare Flüssigkeiten
- Errichtung und Betrieb von 2 Additiv-Dosierstationen für brennbare Flüssigkeiten
- Errichtung und Betrieb einer Dosierstation für Weichmacher
- Errichtung und Betrieb von 2 Dosierstationen für (Pre-)Polymere
- Errichtung und Betrieb von 2 Big-Bag-Stationen zur Dosierung von Kieselsäure
- Genehmigungsrechtliche Klarstellung und Flexibilisierung der Einsatzstoffe durch Definition von Stoffgruppen, Darstellung der Stoffmengenbilanzen anhand von Musterrezepten
- Erweiterung der Betriebszeit auf einen 24-Stunden-Betrieb an 7 Tagen die Woche
- Nutzung des derzeitigen Fertigwarenlagers I als Rohstofflager für feste Rohstoffe (Kreide und Kieselsäure) und flüssige Rohstoffe auf jeweils geeigneten bauartzugelassenen mobilen Auffangwannen
- Klarstellung der bereits in der Vergangenheit durchgeführten, aber genehmigungsrechtlich noch nicht behandelten Änderungen im Bestand:
 - Demontage von 5 manuellen Abfüllanlagen
 - 2 neue vollautomatische Schlauchbeutel-Abfüllanlagen inkl. Verpacker
 - 1 neue vollautomatische Kartuschen-Abfüllanlage inkl. Verpacker
 - 1 neuer 700 l-Planetenmischer als Ersatz/Austausch für 550 l-Planetenmischer
 - 1 neuer Stellplatz für Rohstoff im Hof (3 überdachte Regale mit

Auffangwannen

- Ertüchtigung der vorhandenen Abgasreinigung durch Installation
- eines zusätzlichen Wäschers
- einer mehrstufigen Kondensationsanlage mit verbesserter/neuer Abluftfassung

Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut vom 12.06.2017:

„Wie in unserer Stellungnahme mit Schreiben vom 10.02.2012, hier ging es ebenfalls um die Herstellung von Klebemitteln, weisen wir wieder daraufhin, dass alles anfallende Abwasser aus der Produktionsstätte am Traunring 65 in die öffentliche Entwässerungseinrichtung einzuleiten ist und dabei die Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Traunreut zu beachten ist:

www.traunreut.de/rathausundpolitik/ortstrech/satzungen/Entwaesserungssatzung

Besonders die hier unter § 15 EWS genannten Einleitungsverbote beziehungsweise Einleitungsbedingungen mit Grenzwerten sind strikt einzuhalten. Gegebenenfalls ist das einzuleitende Abwasser über eine geeignete Anlage entsprechend vorzubehandeln. Ansprechpartner in allen Fragen der Grundstücksentwässerung ist rainer.koesterke@stadtwerke-traunreut.de,
Telefon 08669 852-168.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ vom 08.03.2002 sowie der 5. Änderung dieses Bebauungsplanes vom 22.04.2015.

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ausgewiesen. Ein GE dient überwiegend zur Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In einem GE sind Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch einen Abluftkamin mit einer Höhe von 16,80 m. Die zulässige Wandhöhe ist in diesem Quartier auf 15,50 m festgesetzt.
- Folgende bauliche Anlagen liegen zum Teil vollständig außerhalb der nordöstlichen Baugrenze an der Bahnlinie:
 - Lagerhalle Kartuschen
 - 3 IBC-Container
 - 4 Abfallcontainer
 - Standort für Paletten
 - Neugestaltung des bestehenden Mitarbeiterparkplatzes

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB).

An den bestehenden Gewerbebetrieb grenzen folgende Nutzungen an:

- nördlich: Bahnlinie für Güterverkehr, Kreisstraße TS 42 und Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (Bebauungsplan „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“),
- östlich: Öffentliche Grünfläche, Sportplatz, Tennisanlage,
- südlich: - im östlichen Bereich: Mischgebiet (Bebauungsplan „Gebiet zwischen Traunring, Brandenburger Straße, Danziger Weg und Martin-Luther-Straße“),
 - westlich davon: Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan „Gebiet zwischen Traunring, Brandenburger Straße, Danziger Weg und Martin-Luther-Straße“),
 - westlich davon: Allgemeines Wohngebiet (§ 34 BauGB)
- westlich: Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“).

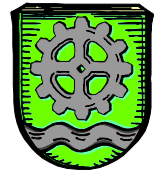
Änderungen der bisherigen angrenzenden Nutzungen sind derzeit nicht absehbar.

Für das Vorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten der hooock farny inge-nieure, Landshut, vom 30.01.2017 erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung der Richtigkeit der erläuterten Betriebscharakteristik sowie bei strikter Beachtung der aufgeführten Schallschutzaufgaben, das Vorhaben in keinem Konflikt mit den Anforderungen der TA Lärm bzw. mit den lärmimmissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes steht. Das Vorhaben ist daher gut geeignet dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gerecht zu werden.

Das Vorhaben liegt außerdem im Geltungsbereich einer Veränderungssperre. Der Stadtrat hat am 20.10.2016 beschlossen, einen Teilbereich des Bebauungsplans dahingehend zu ändern, dass bezüglich des Einzelhandels nur noch sonstige Sortimente gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen „Traunreuter Sortimentsliste“ zulässig sind. Außerdem sollen Anlagen für soziale Zwecke ausgeschlossen werden. Das Grundstück der Antragstellerin liegt in diesem Änderungsbereich. Das Vorhaben fällt jedoch weder unter den Einzelhandel noch unter Anlagen für soziale Zwecke, so dass eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden kann (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stadt Traunreut erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben, soweit die Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut berücksichtigt wird.



Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Wandhöhen- und Baugrenzenüberschreitung wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).
 Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt (§ 14 Abs. 2 BauGB).
 Gegen die Zulassung des vorzeitigen Baubeginns werden ebenfalls keine Einwände erhoben.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Stadt Traunreut erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben, soweit die Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut berücksichtigt wird.
 Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Wandhöhen- und Baugrenzenüberschreitung wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).
 Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt (§ 14 Abs. 2 BauGB).
 Gegen die Zulassung des vorzeitigen Baubeginns werden ebenfalls keine Einwände erhoben.

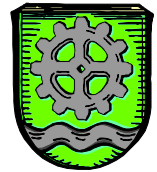
für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stadt Traunreut erhebt keine Einwände gegen das Vorhaben, soweit die Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut berücksichtigt wird.
 Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Wandhöhen- und Baugrenzenüberschreitung wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).
 Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt (§ 14 Abs. 2 BauGB).
 Gegen die Zulassung des vorzeitigen Baubeginns werden ebenfalls keine Einwände erhoben.

1.2 Umgestaltung des Rathausplatzes Traunreut; Vorstellung und Billigung der geplanten Änderungen einschließlich der Kostenschätzung

Nach Vorberatung durch die Lenkungsgruppe fasste der Stadtrat am 16.06.2016 für die Umgestaltung am Rathausplatz folgende Beschlüsse:

1. Änderung der Konstruktion der Platzoberfläche im südlichen Platzbereich, jetzt wassergebundene Decke – **neu:** befestigte Flächen beidseits des bereits gepflasterten Bereichs;



2. Änderung der Konstruktion aller Bänke auf der Westseite des Rathausplatzes, jetzt fest auf Fundament montiert – **neu:** herausnehmbar;
3. Im südlichen Platzbereich soll ein zusätzlicher Baum im Rahmen des Projektes „Eichenpflanzung zu Ehren von Joseph Beuys“ gepflanzt werden;
4. Errichtung von zusätzlichen beweglichen Fahrradständern im Bereich der Marienstraße und Flächen für motorisierte Zweiräder;
5. Errichtung einer E-Bike-Ladestation auf der Seite des Rathauses;
6. Verbleib der Funktionsschirme;
7. Es sollen keine Fundamente und Hülsen für neue, herausnehmbare Schirme errichtet werden.

In einer weiteren Sitzung des Stadtrates am 17.11.2016 wurden über die weiteren Vorschläge und Änderungswünsche aus der Bürgerschaft, die in einem Bürgerdialog vorgetragen wurden, entschieden.
Es wurden keine weiteren Maßnahmen zur Umsetzung beschlossen.

Die Planung sollte durch den Stadtbaumeister und nicht durch einen externen Planer erfolgen. Dies wurde in einer weiteren Sitzung des Stadtrates am 15.12.2016 nochmals bestätigt.

Folgende beschlossene Änderungen wurden bereits durchgeführt:

Punkt 2: Änderung der festmontierten Sitzbänke im nördlichen Bereich des Platzes in demontierbare Bänke;

Punkt 4: Errichtung von zusätzlichen beweglichen Fahrradständern im Bereich der Marienstraße;

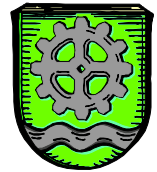
Punkt 5: Errichtung einer E-Bike-Ladestation;

Stadtbaumeister Thomas Gätzschnann stellt die weiteren geplanten Änderungen einschl. der Kostenschätzung vor.

Diese sind:

Punkt 1: Änderung der Konstruktion der Platzoberfläche im südlichen Platzbereich, in eine befestigte Flächen beidseits des bereits gepflasterten Bereichs (ca. 1.200 m²);

Punkt 3: Im südlichen Platzbereich soll ein zusätzlicher Baum im Rahmen des



Projektes „Eichenpflanzung zu Ehren von Joseph Beuys“ gepflanzt werden;

Punkt 4: Markierung von Flächen für motorisierte Zweiräder im Bereich Ecke Marienstraße/St. 2096;

Unter Beachtung der DIN 18040-3:2014-12 „Barrierefreies Bauen im öffentlichen Raum“ wurde ein Modellvorhaben „Bayern barrierefrei 2023“ im Jahr 2013 gestartet, an dem sich 16 Gemeinden beteiligt haben. Es obliegt grundsätzlich einer Gemeinde, ob und wie im öffentlichen Raum eine Barrierefreiheit hergestellt wird.

Eine Änderung unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit ist am Rathausplatz durch Umbaumaßnahmen grundsätzlich möglich. Der Platz könnte zusätzlich durch den Einbau eines taktilen Blindenleitsystems für sehbehinderte Menschen verbessert werden. Es sind hierfür rund 400 m spezielle Führungs- und Hinweis-pflastersteine am gesamten Rathausplatz einzubauen.

Haushaltsausgabemittel in Höhe von 140.000,-- € sind bisher im HH 2016 bereitgestellt worden und als Haushaltsrest nach Abzug der bereits umgesetzten Maßnahmen in Höhe von rund 117.000,-- € zurzeit noch verfügbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung - Lenkungsgruppe:

Den in der heutigen Sitzung vorgestellten baulichen Änderungen wird zugestimmt.

Die Oberflächenbefestigung soll in dem Material Betonsteinpflaster(Kosten ca. 192.000,-- €) ausgeführt werden.

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

Den in der heutigen Sitzung vorgestellten baulichen Änderungen wird zugestimmt.

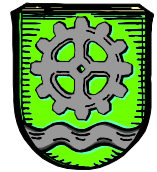
Die Oberflächenbefestigung soll in dem Material Betonsteinpflaster(Kosten ca. 192.000,-- €) ausgeführt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung - Lenkungsgruppe:

Dem Einbau eines taktilen Blindenleitsystem für sehbehinderte Menschen wird zugestimmt.

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

Dem Einbau eines taktilen Blindenleitsystem für sehbehinderte Menschen wird zugestimmt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

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

Den in der heutigen Sitzung vorgestellten Änderungen wird zugestimmt. Weitere Gestaltungselemente werden geplant und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgestellt.

Der Vorsitzende ließ darüber abstimmen, wer für die Ausführung in Granitpflaster (ca. 380.000,-- €) stimmt. Bei einer Ablehnung kommt das Betonsteinpflaster zur Ausführung.

6 Stadtratsmitglieder stimmten für, 21 gegen die Ausführung im Form von Granitstein bei Kosten in Höhe von ca. 380.000,-- €. Damit erfolgt die Oberflächenbefestigung in Betonsteinpflaster (ca. 192.000,-- €).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

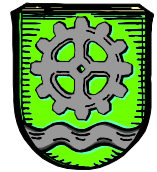
Dem Einbau eines taktilen Blindenleitsystem für sehbehinderte Menschen wird zugestimmt.

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

Dem Einbau eines taktilen Blindenleitsystem für sehbehinderte Menschen wird zugestimmt.

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

Dem Einbau eines taktilen Blindenleitsystem für sehbehinderte Menschen wird zugestimmt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Mehrkosten in Höhe von 32.000,-- € für die Errichtung des taktilen Blindenleitsystems für sehbehinderte Menschen werden genehmigt und im Haushalt 2018 bereitgestellt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die Mehrkosten in Höhe von 32.000,-- € für die Errichtung des taktilen Blindenleitsystems für sehbehinderte Menschen werden genehmigt und im Haushalt 2018 bereitgestellt.

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

für	gegen	Beschluss:
26	0	

Die Mehrkosten in Höhe von 32.000,-- € für die Errichtung des taktilen Blindenleitsystems für sehbehinderte Menschen werden genehmigt und im Haushalt 2018 bereitgestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsausgabemittel in Höhe von 111.000,-- € (Variante 3 Betonsteinpflaster mit taktilem Blindenleitsystem) werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2017 auf der HHSt. 6300.9530 zur Verfügung gestellt.

Für notwendige Honorarleistungen eines Ingenieurbüros (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung, etc. Lph. 5 bis 9 HOAI 2013) werden zusätzlich 22.000,-- € brutto Haushaltsausgabemittel genehmigt und im Nachtragshaushalt 2017 zur Verfügung gestellt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsausgabemittel in Höhe von 111.000,-- € (Variante 3 Betonsteinpflaster mit taktilem Blindenleitsystem) werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2017 auf der HHSt. 6300.9530 zur Verfügung gestellt.

Für notwendige Honorarleistungen eines Ingenieurbüros (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung, etc. Lph. 5 bis 9 HOAI 2013) werden zusätzlich 22.000,-- € brutto Haushaltsausgabemittel genehmigt und im Nachtragshaushalt 2017 zur Verfügung gestellt.

Die Entscheidung über die o.g. Beschlussempfehlung hat sich erübrigt, da die Ausführung erst im Jahr 2018 erfolgt.

**4. Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun, Wendelsteinstraße 15;
- Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 04.04.2017
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 05.04.2017

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

- **Regierung von Oberbayern, München
Höhere Landesplanungsbehörde**
Schreiben vom 05.04.2017

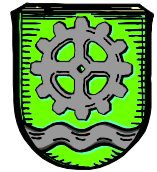
„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Durch die vorliegende Bauleitplanung soll eine Änderung des Baufensters im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13 am südöstlichen Ortsrand von Stein a. d. Traun ermöglicht werden. Im Einzelnen sind eine Drehung der Firstrichtung um 90°, die Integration der Garage in den Hauptbaukörper sowie der Anbau eines Wintergartens im Süden vorgesehen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 600 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Ost“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
Schreiben vom 10.04.2017

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

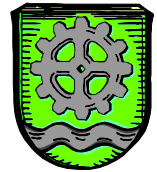
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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



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

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

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

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 25.04.2017

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 10.04.2017 bei uns eingegangen.

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

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

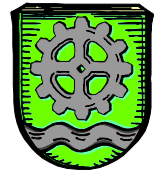
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen.



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

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

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 02.05.2017

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Fläche für Nebenanlagen mit einschrieb „Ga“ muss nicht explizit im Baufenster ausgewiesen werden. Das Baufenster schließt diese Fläche planungsrechtlich ein.

Sofern die Garage in den Hauptbaukörper integriert werden soll, ist dies nicht als Option, sondern als Festsetzung zu formulieren, da nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3.1 der textlichen Festsetzungen Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig sind.

Das heißt, es gibt nach derzeitigem Entwurf keine Alternative außerhalb des Baufensters, was sich bei integrierter Garage auch nicht als erforderlich erweist.

Flächen für Stellplätze außerhalb des Baufensters sind als Fläche für Nebenanlagen nach PlanZV rot gestrichelt darzustellen.

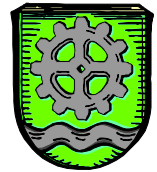
Hinweis:

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist die Schwäche auf, dass keine Wandhöhen festgesetzt sind. Die Zahl der Vollgeschosse allein gibt darüber keinen hinreichenden Aufschluss.

Das gegenständliche Grundstück liegt im Bereich C mit Festsetzung I + D, die Wandhöhe ist nicht geregelt und auch nicht die Frage, ob das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein darf.

Sollte der geplante Wintergarten nur erdgeschossig ausgebildet werden, müsste dieser durch Perlschnur im Baufenster abgetrennt und mit „I“ ausgewiesen werden, ansonsten gilt die Festsetzung I + D für das gesamte Baufenster.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung „Fasanenjäger – Ost“ wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Das eingeschriebene „Ga“ im Baufenster wird entfernt.
2. Da die Garage in den Hauptbaukörper integriert werden soll, wird dies als Festsetzung formuliert: zu 3.1.: Für das Grundstück 530/13 ist die Garage innerhalb des Hauptbaukörpers zu integrieren.
3. Die Fläche für Stellplätze außerhalb des Baufensters wird als Fläche für Nebenanlagen nach PlanZV rot gestrichelt dargestellt.
4. Der geplante Wintergarten soll nur erdgeschossig ausgebildet werden. Er wird durch eine Perlschnur im Baufenster abgetrennt und mit „I“ ausgewiesen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung „Fasanenjäger – Ost“ wird wie folgt geändert und ergänzt:

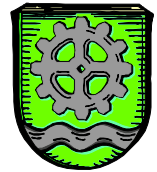
1. Das eingeschriebene „Ga“ im Baufenster wird entfernt.
2. Da die Garage in den Hauptbaukörper integriert werden soll, wird dies als Festsetzung formuliert: zu 3.1.: Für das Grundstück 530/13 ist die Garage innerhalb des Hauptbaukörpers zu integrieren.
3. Die Fläche für Stellplätze außerhalb des Baufensters wird als Fläche für Nebenanlagen nach PlanZV rot gestrichelt dargestellt.
4. Der geplante Wintergarten soll nur erdgeschossig ausgebildet werden. Er wird durch eine Perlschnur im Baufenster abgetrennt und mit „I“ ausgewiesen.

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

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf der Bebauungsplanänderung „Fasanenjäger – Ost“ wird wie folgt geändert und ergänzt:

1. Das eingeschriebene „Ga“ im Baufenster wird entfernt.



2. Da die Garage in den Hauptbaukörper integriert werden soll, wird dies als Festsetzung formuliert: zu 3.1.: Für das Grundstück 530/13 ist die Garage innerhalb des Hauptbaukörpers zu integrieren.
3. Die Fläche für Stellplätze außerhalb des Baufensters wird als Fläche für Nebenanlagen nach PlanZV rot gestrichelt dargestellt.
4. Der geplante Wintergarten soll nur erdgeschossig ausgebildet werden. Er wird durch eine Perlschnur im Baufenster abgetrennt und mit „I“ ausgewiesen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

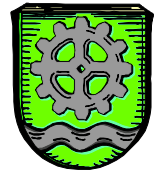
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Jürgen Oestreich, Gapstraße 4, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun, Wendelsteinstraße 15, i. d. F. v. 29.03.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 30.03.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Jürgen Oestreich, Gapstraße 4, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun, Wendelsteinstraße 15, i. d. F. v. 29.03.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 30.03.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Jürgen Oestreich, Gapstraße 4, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Ost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 530/13, Gemarkung Stein a. d. Traun, Wendelsteinstraße 15, i. d. F. v. 29.03.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 30.03.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.



**5. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss**

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 18.04.2017
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 13.04.2017

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 13.04.2017

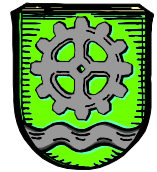
„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 09.02.2017 zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“, in deren Rahmen drei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen am westlichen Stadtrand von Traunreut, zwischen der Gottfried-Michael-Straße und der Westendstraße, errichtet werden sollen, Stellung genommen. Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.



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

Die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 03.05.2017

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Ausgehend von Festsetzung Nr. 2.4 liegt bei der GRZ eine Überschreitung von mehr als 50 % (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) vor. Gemäß Satz 3 können im Bebauungsplan auch von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Die nach Satz 2 mögliche Überschreitung wird nochmals um 0,1 überschritten; diese abweichende Regelung ist zu begründen.

Hinweise:

Legende: bei „Höhenfestlegung Erdgeschoss OK Fertigfußboden“ ergänzen.

Punkt 5.1: Tiefgaragen, statt „besonders“ sollte besser „dafür“ stehen, 3 oberirdische Stellplätze, hier könnte noch „maximal“ oder „bis zu“ ergänzt werden.

Punkt 6.2.1: Die Höhe aller Zaunarten darf max. 1 m betragen.

Punkt 6.2.2: „... eine zweite Stützwand ...“

Alle vollständigen Sätze sollten durch Punkt abgeschlossen werden.

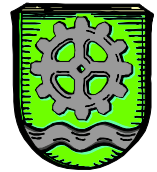
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte werden entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet.

für 8	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte werden entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet.



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

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte werden entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 21.04.2017

„Durch den Bebauungsplan müssen insbesondere im nördlichen und östlichen Bereich des Geltungsbereichs wertgebende Bäume entfernt werden. Aus diesem Grund ist spätestens mit Bauantrag darzulegen, welche Bäume entfernt werden müssen und ob diese eventuelle Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten sind.“

und

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 25.04.2017

„Der bestehende Bebauungsplan setzte eine Baumreihe an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches fest. Diese Baumreihe war aus naturschutzfachlicher Sicht das Minimum, um artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Hierbei sollten auch die bestehenden Bäume weitestgehend erhalten bleiben und nur wenn es nicht anders möglich ist, entfernt werden. Diese Ansicht wird seitens der unteren Naturschutzbehörde Traunstein weiterhin vertreten. Eine weitere Verkleinerung der bisher im gültigen Bebauungsplan festgesetzten Baumreihe kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.“

Aufgrund der kürzlichen Entfernung der kompletten Bäume, hat sich die Sachlage geändert. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit der Beseitigung ein Verstoß gegen § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst wurde. Seitens der unteren Naturschutzbehörde Traunstein ist gemäß der Luftbilder davon auszugehen, dass die Bäume als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienten. Nun wurden vollendete Tatsachen geschaffen, die eine Prüfung des Artenschutzes nicht möglich machen.

Die naturschutzrechtliche Zustimmung zu der Änderung des Bebauungsplans kann auf Grund des oben dargestellten Sachverhalts nicht erteilt werden.

Wir bitten die Gemeinde um Stellungnahme und Absprache bzgl. des weiteren Vorgehens.“

und

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
E-Mail vom 03.05.2017 an Architektin Ute Weiler-Heyers

„Vielen Dank für Ihre Ausführungen bezüglich der Gehölzbeseitigung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut.
Aufgrund der Bestätigung der Firma Rambichler, dass die Gehölzbeseitigungen außerhalb des Verbotszeitraumes (01.03. bis 30.09.) erfolgt sind, hat sich das Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen Herrn Richter erledigt.

Bezüglich der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren wird Herr Just noch auf Sie zukommen.
Ohne nähere Fallprüfung ist jedoch festzustellen, dass nach unserem Kenntnisstand im derzeit noch gültigen Bebauungsplan zu erhaltende Bäume festgesetzt sind.
Diese wurden nach den Angaben der Firma Rambichler im November 2016, also vor Rechtskraft eines neuen Bebauungsplanes, beseitigt.“

und

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 09.05.2017

„Aufgrund der Bestätigung der Firma Rambichler, dass die Gehölzbeseitigungen außerhalb des Verbotszeitraumes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 (01.03. bis 30.09.) erfolgt ist, hat sich das Ordnungswidrigkeitenverfahren erledigt.

Wir weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass hier Gehölze entfernt wurden, welche im rechtsgültigen Bebauungsplan teilweise als zu erhalten festgesetzt wurden. Es sollte auch bei der Innenverdichtung auf eine gute Durchgrünung geachtet werden.

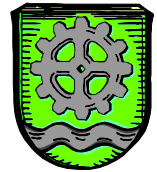
Die artenschutzrechtlichen Belange sollten bitte in Zukunft im Vorfeld abgeklärt werden, um solche Missverständnisse zu vermeiden.“

und

- **Landratsamt Traunstein, Allgemeine Kommunalaufsicht**
Email vom 28.06.2017

„Die Feststellungen des SG 4.14 zu den als zu erhaltend festgesetzten Bäumen bezog sich auf die dem SG 4.14 zur fachlichen Stellungnahme vorgelegten Bebauungsplanänderung.

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 12.05.2015 enthält Festsetzungen bezüglich zu erhaltender Bäume. Diese Festsetzungen waren auch Grundlage für die fachliche Beurteilung des SG 4.14.“



Stellungnahme des Stadtbauamtes zu den o.g. Schreiben in Sachen Naturschutz:

Bei dem **Entwurf** der Bebauungsplanänderung vom 12.05.2015 handelt es sich um den Plan von Arch. Mag. Jobst. Es ist die Fassung mit 10 Einzelhäusern mit je max. 2 Wohneinheiten. Dieser wurde nie rechtskräftig. Da der städtebauliche Vertrag nicht unterzeichnet wurde, wurde das Verfahren mit Stadtratsbeschluss vom 12.05.2016 eingestellt.

Im Schreiben der UNB vom 25.04.17 ist vom „bestehenden BPL“, im Schreiben vom 03.05.17 ist vom „derzeit noch gültigen BPL“ und im Schreiben vom 09.05.17 ist von „rechtsgültigen BPL“ die Rede.

Der rechtskräftige BPL (Originalfassung) sieht für die drei Lohs-Grundstücke keinen einzigen zu erhaltenden Baum vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Der noch rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das Grundstück Fl.Nr. 1177/111 keine zu erhaltenden Bäume vor.

Eine erneute Durchgrünung ist im neuen Bebauungsplan vorgesehen. Mit der Eingabeplanung ist ein Freiflächenplan vorzulegen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Der noch rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das Grundstück Fl.Nr. 1177/111 keine zu erhaltenden Bäume vor.

Eine erneute Durchgrünung ist im neuen Bebauungsplan vorgesehen. Mit der Eingabeplanung ist ein Freiflächenplan vorzulegen.

für	gegen	Beschluss:
27	0	

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Der noch rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das Grundstück Fl.Nr. 1177/111 keine zu erhaltenden Bäume vor.

Eine erneute Durchgrünung ist im neuen Bebauungsplan vorgesehen. Mit der Eingabeplanung ist ein Freiflächenplan vorzulegen.

- **Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut**
Schreiben vom 15.05.2017

„Unser Einwand vom Schreiben 01.03.2017 (siehe Anlage) behält weiterhin Gültigkeit und muss weiterhin im Bereich „Versorgungsleitungen und Kabeltrassen“ niedergeschrieben werden.“

Stellungnahme vom 01.03.2017:

„Gegen das o. g. Bauvorhaben haben wir folgende Einwände:
Das bestehende Gebäude ist mit Erdgas versorgt. Vor Abriss muss der Erdgasnetzanschluss in der Gottfried-Michael-Straße abgetrennt werden.
Diese kostenpflichtige Maßnahme ist rechtzeitig vor den Abrissarbeiten bei uns im RegionalCenter Traunreut, Garchinger Straße 12, 83301 Traunreut, zu beauftragen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Dies ist rechtzeitig im RegionalCenter Traunreut zu beauftragen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Dies ist rechtzeitig im RegionalCenter Traunreut zu beauftragen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Dies ist rechtzeitig im RegionalCenter Traunreut zu beauftragen.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Dorothea Wisiorek, Heinz Steffel und Peter Bayerl**
Schreiben vom 12.05.2017

„Im Rahmen der Auslegung des o. g. Bebauungsplanes möchten wir bezüglich der Beseitigung des Niederschlagswassers folgende Bedenken vorbringen:

Das Niederschlagswasser (Dach- und Hofabwässer) soll entsprechend der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ gesammelt und durch Versickerung in das Grundwasser eingeleitet werden.

Nach unserer Kenntnis ist das Gelände bzw. der Boden im Bereich des Bebauungsplanes nur sehr bedingt zur Versickerung geeignet (Lehmboden) — siehe auch Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut vom 5.12.2016.

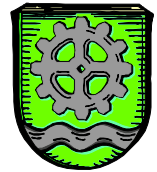
Die Dimensionierung des vorhandenen Mischwasserkanals (Schmutz- und Regenwasser) in der Westendstraße basiert auf dem seinerzeit genehmigten Bebauungsplan, der bei einem Baufenster von 28 x 25m, eine zweigeschossige Bebauung vorsah. Nachdem zwischenzeitlich zehn Einzel-/Doppelhäuser gebaut werden sollten, beinhalten die nun genehmigten Bebauungspläne Mehrgeschoss Häuser mit 28 (Richter) und 7 (brüderl) Wohneinheiten. Dies bedeutet für den vorhandenen Mischwasserkanal eine Zunahme um ca. 120 Schmutzwassereinheiten (die vorhandene Bebauung Westendstraße 1 — 11 umfasst ca. 45 — 50 Schmutzwassereinheiten). Unseres Erachtens ist der vorhandene Mischwasserkanal für die zusätzlichen Mengen nicht ausreichend.

Zu beachten ist auch, dass bei starken Regenfällen und bei Dauerregen die Versickerung des Niederschlagswassers nicht gewährleistet ist und der Wasserüberschuss bedingt durch die Hanglage der Grundstücke auf die Westendstr. und damit durch die Straßenabläufe in den Kanal gelangt. Dies hat zur Folge, dass im Mischwasserkanal ein Rückstau entsteht und in den Kellern Überschwemmungen nicht auszuschließen sind. Dies ist in den letzten Jahren schon mehrmals vorgekommen (heftiger Starkregen).

Aufgrund der dargelegten Bedenken bitten wir Sie, gemeinsam mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein auf die einwandfreie Ableitung des Niederschlagswassers bei den geplanten Bauvorhaben einzuwirken.

Eventuell erforderliche Speichereinrichtungen, Sickerbecken usw. sind kostenmäßig von den Grundstückseigentümern Roman Richter GmbH und Brüderl Vision vollumfänglich zu übernehmen. Die Anwohner der oberen Westendstraße sind nicht bereit, die Kosten für zusätzliche Änderungen am vorhandenen Mischwasserkanal bzw. für einen zusätzlichen Niederschlagswasserkanal zu übernehmen.

Im Übrigen verweisen wir auf das Schreiben vom 16. Juli 2016.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Im Schreiben vom 02.02.2017 nehmen die **Stadtwerke Traunreut** wie folgt Stellung:

- Die Wasserversorgung ist gesichert.

- Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

- Niederschlagswasser:

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

Aus der Stellungnahme ist ersichtlich dass, die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung gewährleistet sind.

Bezüglich des Niederschlagswassers ist eine breitflächige Versickerung vorzusehen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept kann erst in Verbindung mit der tatsächlichen Planung im Rahmen der Bauantragsunterlagen erstellt werden.

Unter **Punkt 7 – Grundwasser und Niederschlagswasser** wird noch folgender Punkt ergänzt:

Im Rahmen der Bauantragsunterlagen ist ein Konzept zur Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) von einem Fachplaner (Projektanten) zu erstellen.

Zusätzlich wird noch darauf hingewiesen, dass die Anwohner der Westendstraße ebenso verpflichtet sind, in ihren Gebäuden die Einhaltung der Rückstauenebene zu gewährleisten.

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

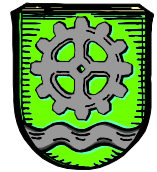
Im Schreiben vom 02.02.2017 nehmen die **Stadtwerke Traunreut** wie folgt Stellung:

- Die Wasserversorgung ist gesichert.

- Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

- Niederschlagswasser:

Von befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz der städtischen Kanalisation vor hydraulischer Überlastung möglichst breitflächig vor Ort zu versickern. Entsprechende Anlagen sind zu planen und auszuführen. Die in den vergangenen Jahren aufgrund des Klimawandels vermehrt aufgetretenen lokalen Starkregenereignisse erfordern ei-



ne besonders aufmerksame Herangehensweise an die Bemessung der Versickerungsanlagen. Geneigte Grünflächen, z. B. Böschungen, sind dabei zu berücksichtigen.

Aus der Stellungnahme ist ersichtlich dass, die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung gewährleistet sind.

Bezüglich des Niederschlagswassers ist eine breitflächige Versickerung vorzusehen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept kann erst in Verbindung mit der tatsächlichen Planung im Rahmen der Bauantragsunterlagen erstellt werden.

Unter **Punkt 7 – Grundwasser und Niederschlagswasser** wird noch folgender Punkt ergänzt:

Im Rahmen der Bauantragsunterlagen ist ein Konzept zur Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) von einem Fachplaner (Projektanten) zu erstellen.

Zusätzlich wird noch darauf hingewiesen, dass die Anwohner der Westendstraße ebenso verpflichtet sind, in ihren Gebäuden die Einhaltung der Rückstauenebene zu gewährleisten.

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

Im Schreiben vom 02.02.2017 nehmen die **Stadtwerke Traunreut** wie folgt Stellung:

- Die Wasserversorgung ist gesichert.

- Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

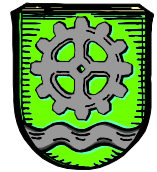
- Niederschlagswasser:

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

Aus der Stellungnahme ist ersichtlich dass, die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung gewährleistet sind.

Bezüglich des Niederschlagswassers ist eine breitflächige Versickerung vorzusehen. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept kann erst in Verbindung mit der tatsächlichen Planung im Rahmen der Bauantragsunterlagen erstellt werden.

Unter **Punkt 7 – Grundwasser und Niederschlagswasser** wird noch folgender Punkt ergänzt:



Im Rahmen der Bauantragsunterlagen ist ein Konzept zur Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) von einem Fachplaner (Projektanten) zu erstellen.

Zusätzlich wird noch darauf hingewiesen, dass die Anwohner der Westendstraße ebenso verpflichtet sind, in ihren Gebäuden die Einhaltung der Rückstauenebene zu gewährleisten.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 16.03.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 16.03.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 16.03.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 16.03.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 25	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 7, i. d. F. v. 16.03.2017 mit der Begründung i. d. F. v. 16.03.2017, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

6. **Antrag auf Erteilung von Baurecht für 2 Mehrfamilienhäuser mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen (Frühlingstraße)**
Antragsteller: Jakob und Maria Huber

Antragsschreiben vom 17.02.2017

Jakob und Maria Huber
Flurweg 35
83104 Beyharting

17. Februar 2017

An die
Stadtverwaltung Traunreut
Rathausplatz 3
83301 Traunreut
Bauabteilung

Betr.: Antrag auf Erteilung von Baurecht auf Fl.Nr. 401, Gem. Traunwalchen

Sehr geehrte Damen und Herren !

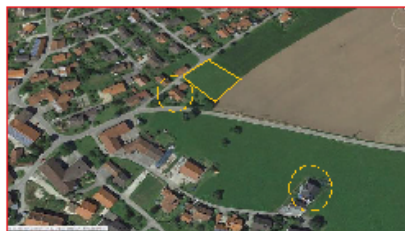
Wir beantragen, auf dem freien Teil des genannten Grundstücks, der ca. 2000 qm umfasst, 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3 Wohneinheiten (2 Vollgeschoße + 1 Dachgeschoß) errichten zu dürfen. *Siehe Planskizze in Anlage 1 , bzw. alternativ Planskizze Anlage 2*

Vorgeschichte:

Auf dem Grundstück wurde bereits 1993 eine Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus (15m x 9,5m / 6,48m Wandhöhe) genehmigt.

Begründung:

1. Die bisher unbebaute Fläche liegt an der Frühlingsstraße und grenzt im Norden an den Bebauungsplan „Zachersdorfer Äcker“, im Westen und Süden an das Dorfgebiet an. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche für „Wohnen“ vorgesehen, wobei an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Grünzug eingeplant ist, der den bereits existierenden Grünzug im südlichen Bereich des Grundstücks weiterführt.
2. Die Größe der Baukörper passt sich an die beiden dominanten Gebäude am Ortsrand südlich und nördlich der Raiffeisenstraße an. Wenn man auf der TS48 von Niedling her kommend den Ortsrand von Traunwalchen betrachtet, bestimmen diese beiden Häuser südlich und nördlich der TS48 bereits jetzt das Ortsbild. *Siehe Bilder*



Übersicht über die Bausituation am östlichen Ortsrand von Traunwalchen.
Die dominanten Gebäude und das beantragte Grundstück sind markiert.



Ortsansicht auf der TS48 von Osten

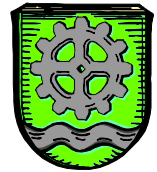
3. Weitere Häuser gemäß unserem Bauwunsch würden insbesondere wegen der größeren Entfernung von der Straße kaum auffallen. Es sei noch angemerkt, dass unser Haus auf der Fl.Nr. 401 im Jahr 1993 als Ersatzbau für ein landw. Anwesen errichtet worden ist.



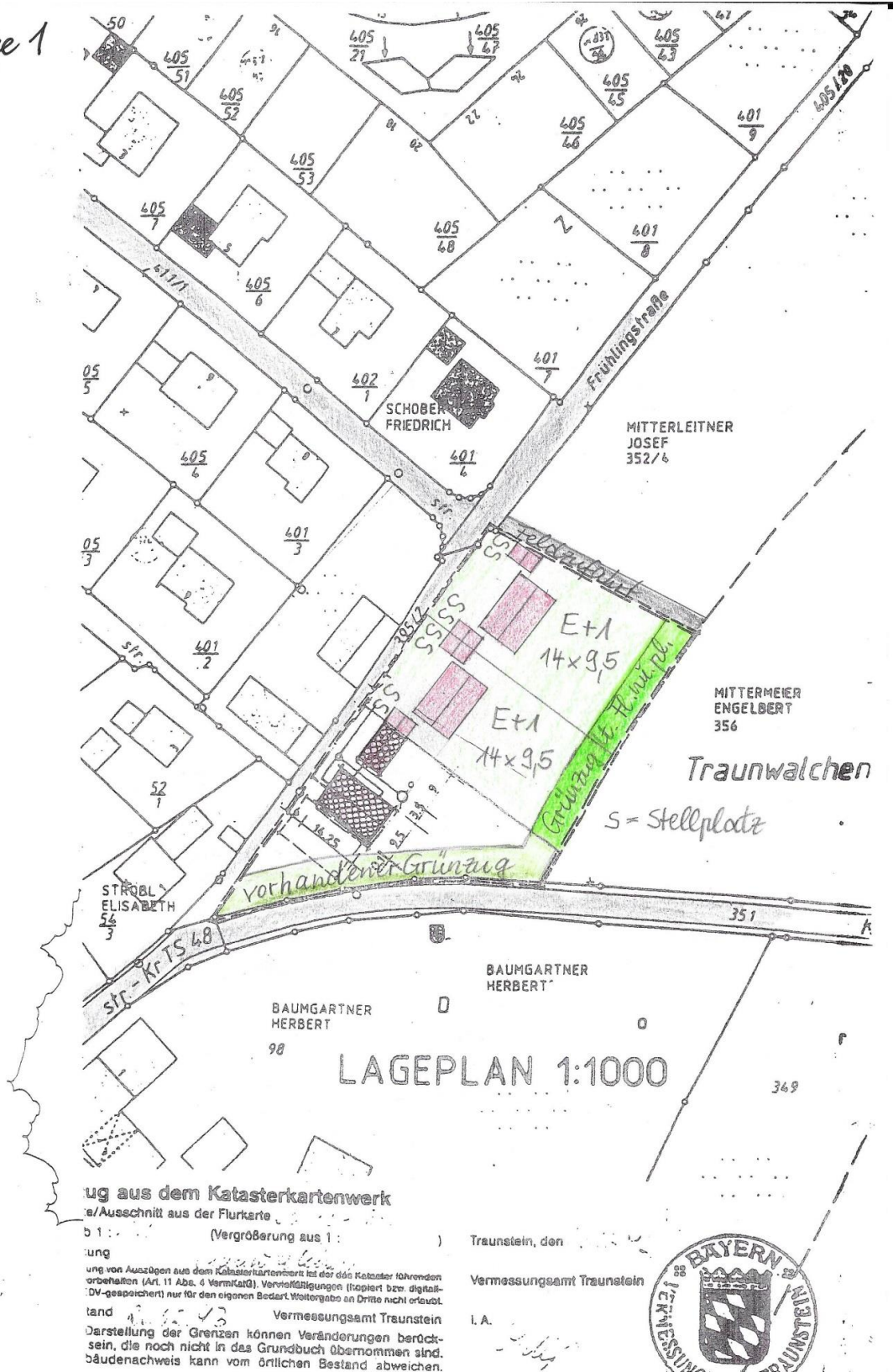
Altes landw. Anwesen 1993 (Vorder- und Rückseite)

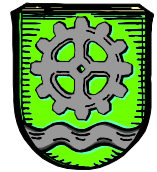
4. Auch die westlich im anschließenden Dorfgebiet gelegenen Häuser haben in der Regel 2 Vollgeschoße mit Dachgeschoß. In Fortsetzung der durch die Bachmaierstraße vorgegebenen Linie würde unsere Grundstücksgrenze die Baulinie des Dorfgebietes logisch abschließen. Diese Abgrenzung wird zudem im Bebauungsplan „Zacherdorfer Äcker“ durch eine geplante Feldzufahrt deutlich hervorgehoben.
5. Die relativ große Grundstücksfläche sollte sinnvoll genutzt werden, um darauf möglichst viel Wohnraum zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen !

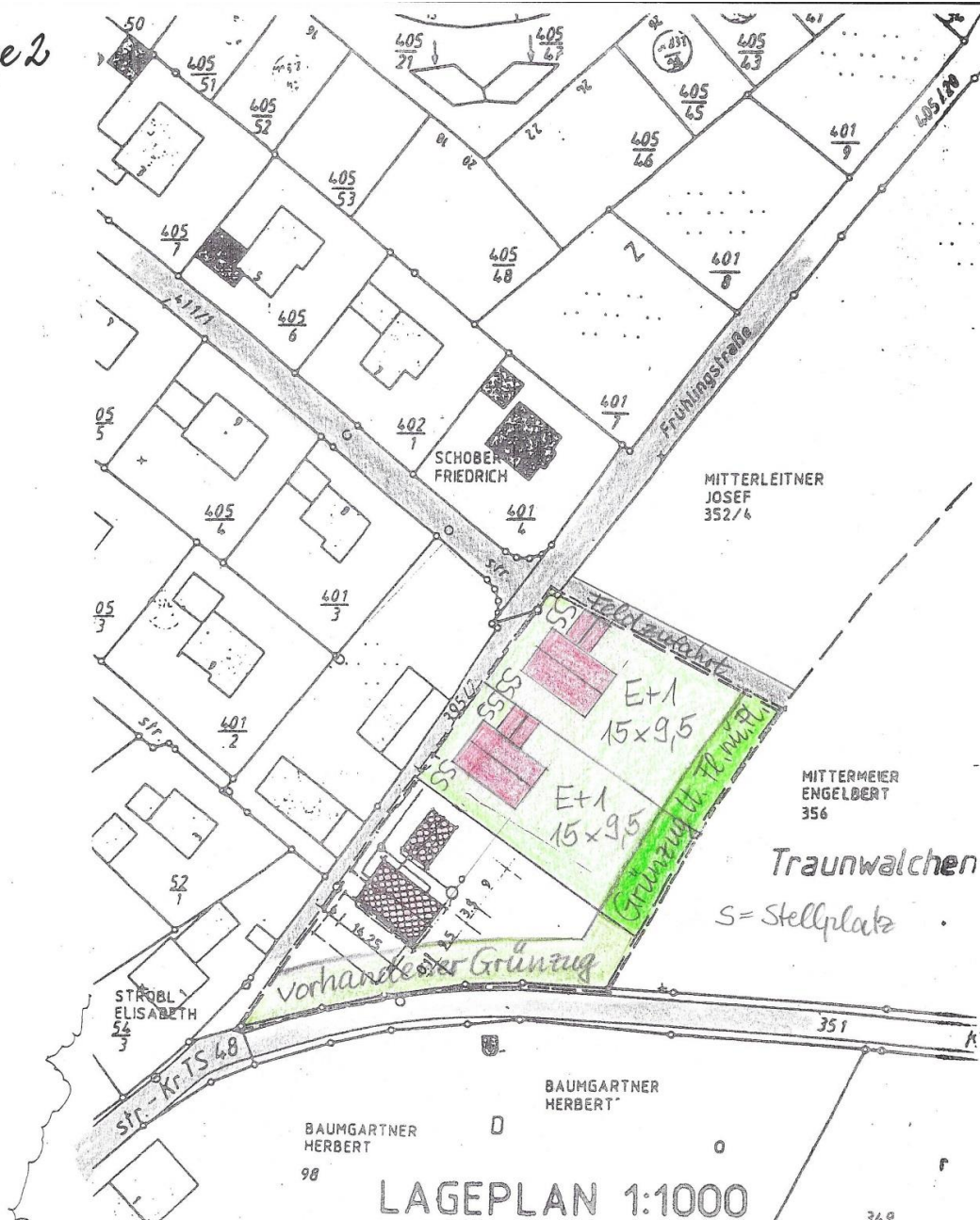


Aufgabe 1





Anlage 2



Lageplan aus dem Katasterkartenwerk

a/Ausschnitt aus der Flurkarte

b 1: (Vergrößerung aus 1:1000)

Die Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigen, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. baulandnachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Traunstein, den

Vermessungsamt Traunstein

I. A.



Stellungnahme der Verwaltung:

Zu diesem Antrag, insbesondere zu der Frage, ob dieser Grundstücksteil dem planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) oder noch dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet werden muss, haben wir die Bauabteilung des Landratsamtes Traunstein erstmals am 20.02.2017 gehört.

Der Kreisbaumeister, Herr Rupert Seeholzer teilte hierzu am 17.05.2017 Folgendes mit:

„Ich bitte die verspätete Antwort zu Ihrer Anfrage zu entschuldigen.

Nach unserer Einschätzung handelt es sich derzeit tatsächlich um eine Außenbereichslage, da ein Bebauungsplan mit Baurecht keinen Einfluss auf die Beurteilung des vor Ort ersichtlichen Gebäudebestandes hat. Auf den Aktenvermerk vom 13.08.2014 darf insoweit verwiesen werden. Ich gehe davon aus, dass sich an der Situation in dem fraglichen Bereich, insbesondere auf der Fl.Nr. 352/5, nichts geändert hat. Aus ortsplanerischer Sicht drängt sich im Übrigen eine Überplanung des Gebietes nahezu auf. Einwendungen für ein Bauleitplanverfahren sind nicht zu erwarten.“

Seitens der Bauverwaltung der Stadt Traunreut wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan „Zachersdorfer Äcker“, dessen Geltungsbereich hier mit dem Grundstück Fl.Nr. 352/5 endet, auf das ganze Grundstück Fl.Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen, einschließlich des dort bereits existierenden Anwesens Frühlingstr. 2, zu erweitern.

Es sind die Festsetzungen des Bebauungsplans für die angrenzend mögliche nordöstliche Häuserreihe zu übernehmen. Es sind dies u. a.:

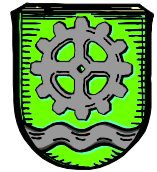
- Gebäudetyp Einzelhaus „II D“ mit einer seitlichen Wandhöhe von 4,80 m,
- Geschossflächenzahl GFZ 0,3.

Damit ist die mögliche Bebauung vom Maß der baulichen Nutzung geringer als vom Antragsteller gewünscht. Dies ist jedoch aufgrund der Ortsrandlage und der Gleichbehandlung (mit den o. g. Grundstücken im BPL) erforderlich.

Die Lage der Ortsrandeingrünung kann antragsgemäß übernommen werden. Die geplante Gebäudestellung (Firstrichtung) sollte der Anlage 1 entsprechen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen, gemäß dem Vorschlag der Bauverwaltung der Stadt Traunreut.



für 26	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Bebauungsplanes „Zachersdorfer Äcker“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 401, Gemarkung Traunwalchen.

für 8	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt hinsichtlich der Gebäudestellung Variante Anlage 1.

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

für 25	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt hinsichtlich der Gebäudestellung Variante Anlage 1.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt hinsichtlich der Geschossigkeit den Gebäudetyp Einzelhaus „II D“ mit einer seitlichen Wandhöhe von 4,80 m.

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

für 25	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt hinsichtlich der Geschossigkeit den Gebäudetyp Einzelhaus „II D“ mit einer seitlichen Wandhöhe von 4,80 m.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Sepp Maier
Geschäftsleitender Beamter