

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	07.11.2018
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:50 Uhr

### **I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans**

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Bauausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

#### **Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:**

Dangschat Hans-Peter  
Danzer Thomas  
Dzial Günter  
Haslwanter Andrea  
Hübner Rosemarie  
Jobst Johann (ab 16:27 Uhr)  
Kusstatscher Herbert  
Obermeier Paul  
Winkler Josef (bis 17:40 Uhr)  
Zembsch Helga

**Nicht erschienen war(en):**

**Grund (un)entschuldigt:**

### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

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

### III. Tagesordnung

#### 1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Änderung der Brandschutzmaßnahmen für die Nutzung des Marstallsaals und der Säulenhalle für Veranstaltungen auf den Grundstücken Fl.Nr. 370 und 373, Gemarkung Matzing (Schloßstraße 4);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Antragstellerin: Schloss Pertenstein gGmbH
- 1.2 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;  
Auftragsvergabe für:  
VE 003 Abdichtungs- und Spenglerarbeiten

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Matzing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 37/2, Gemarkung Matzing, Kampenwandweg 1;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ hinsichtlich der Straßenführung;  
Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
- 2.3 Auftragsvergabe für die Durchführung von Straßeninstandsetzungsarbeiten (Asphalt- und Pflasterarbeiten) im Stadtgebiet Traunreut
- 2.4 Informationen Kreisverkehr Muna-Park
- 2.5 Errichtung einer Außentüre als zusätzlichen Flucht- und Rettungsweg für eine Spielhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/301, Gemarkung Traunreut (W.-v.-Siemens-Str. 7);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Erteilung einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;  
Antragstellerin: WIKO IMMOBILIEN GmbH
- 2.6 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren;  
Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2019
- 2.7 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des TSV Stein-St. Georgen  
Antragsteller: TSV Stein-St. Georgen e. V.
- 2.8 Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 8,932 und km 9,150;  
Information über geplante Maßnahmen und Beschlussfassung

## IV. Beschlüsse

### 1. Beschließende Angelegenheiten

#### 1.1 Änderung der Brandschutzmaßnahmen für die Nutzung des Marstallsaals und der Säulenhalle für Veranstaltungen auf den Grundstücken Fl.Nr. 370 und 373, Gemarkung Matzing (Schloßstraße 4); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: Schloss Pertenstein gGmbH

Die Antragstellerin beantragt Abweichungen vom bisherigen Brandschutzkonzept für die Nutzung des Marstallsaals und der Säulenhalle für Veranstaltungen.

Entsprechend der Antragstellung geht es im Wesentlichen um

- eine nicht rauchdichte Tür zum Treppenraum und
- um das Foyer, das ohne qualifizierten Abschluss zu angrenzenden Räumen gestaltet ist.

Das Gutachten des Büros Haumann und Fuchs, Traunstein, vom 17.09.2018 lässt hier entsprechende Abweichungen zu, wenn alternative Maßnahmen durchgeführt werden:

- Ertüchtigung der Tür (dto.) und der Türen zu den Sälen im Bestand,
- Sicherstellung der Rauchdichtigkeit in allen Bereichen,
- Freihaltung der Treppenträume von Brandlasten,
- feuerhemmende Abschottung der Elektroverteilung im OG zum Foyer.

Der Marstallsaal mit Säulenhalle befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Nutzungsänderung des Gebäudes zu Veranstaltungszwecken ist bereits mit Bescheid vom 18.09.2012, Az: 4.40-B-496-2012 bauaufsichtlich genehmigt.

Der gegenständliche Antrag hat keine Auswirkung auf die bauplanungsrechtliche Einstufung des Gebäudes.

Das seinerzeit erteilte gemeindliche Einvernehmen gilt damit weiterhin.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

für <b>9</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschluss:</b>
-----------------	-------------------	-------------------

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

## 1.2 **Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für: VE 003 Abdichtungs- und Spenglerarbeiten**

---

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Abdichtungs- und Spenglerarbeiten im März 2019 beginnen und bis Juni 2019 fertiggestellt sein.

Die o. g. Bauleistungen wurden Ende September in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten ARGE Ditz + Diessbacher-Babl, Zwieselstraße 4, 83329 Waging, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 2 Firmen angefordert.  
Die Angebotseröffnung fand am 10.10.2018 statt.  
Zwei Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die ARGE Ditz + Diessbacher-Babl und erbrachte folgendes Ergebnis:

<b>Mindestbieter: Fa. Netopil, Traunreut</b>	<b>171.869,17 € brutto</b>
	<b>Nachlass 2%</b>
Zweitbieter:	700.342,90 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 153.815,17 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 18.054,00 € brutto (Mehring) überschritten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Abdichtungs- und Spenglerarbeiten in Höhe von 18.054,00 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Abdichtungs- und Spenglerarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Netopil, Traunreut zum geprüften Angebotspreis von 171.869,17 € einschließlich 19 % MwSt. und 2% Nachlass vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 10.10.2018.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Abdichtungs- und Spenglerarbeiten in Höhe von 18.054,00 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Abdichtungs- und Spenglerarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Netopil, Traunreut zum geprüften Angebotspreis von 171.869,17 € einschließlich 19 % MwSt. und 2% Nachlass vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 10.10.2018.

## 2. Vorberatende Angelegenheiten

---

### 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Matzing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 37/2, Gemarkung Matzing, Kampenwandweg 1; 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 28.08.2018
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 31.08.2018

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

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 29.08.2018

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

Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll eine Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 37/2 der Gemarkung Matzing, Kampenwandweg 1, durch Überbauung der Garage, Einbau eines Quergiebels und Anbau einer Außentreppe, ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 800 m<sup>2</sup> und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Matzing“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Wir bitten aufgrund der Lage zwischen der Bundesstraße 304 und der Bahnlinie Mühlendorf - Traunstein um Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

Die Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde werden beachtet.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

Die Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde werden beachtet.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**  
Schreiben vom 30.08.2018

Fachliche Informationen und Empfehlungen:

„Auf die von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzrichtlinien-VLärmSchR/Verkehrs-lärmschutzverordnung – 16. BImSchV).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen wird Folgendes aufgenommen:



Auf die von der Bundesstraße bzw. der Bahnlinie ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße bzw. Bahnlinie übernommen. Ein entsprechender Schallschutznachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Freistellungsverfahren vom Bauherrn zu erbringen. Sich daraus ergebende, notwendige bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z. B. Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, Grundrissorientierung usw.) müssen in der Planung umgesetzt werden.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen wird Folgendes aufgenommen:

Auf die von der Bundesstraße bzw. der Bahnlinie ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße bzw. Bahnlinie übernommen. Ein entsprechender Schallschutznachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Freistellungsverfahren vom Bauherrn zu erbringen. Sich daraus ergebende, notwendige bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z. B. Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, Grundrissorientierung usw.) müssen in der Planung umgesetzt werden.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**  
Schreiben vom 03.09.2018

„Bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes „Matzing“ (Stand 24.08.2018) werden keine wesentlichen wasserwirtschaftlichen Belange berührt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich somit bei dem geplanten Vorhaben der Stadt keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.

Das Landratsamt Traunstein (Abteilung 6 – Gesundheit sowie SG 4.16 – Wasserrecht und SG 4.40 – Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.



für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**  
Schreiben vom 17.09.2018

„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:**

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

**Versorgungsleitungen und Kabeltrassen**

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sowie weitere diverse Versorgungsleitungen, die nicht überbaut werden dürfen und die evtl. verlegt werden müssen.

Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen:

**Versorgungsleitungen und Kabeltrassen**

Im Geltungsbereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sowie weitere diverse Versorgungsleitungen, die nicht überbaut werden dürfen und die evtl. verlegt werden müssen.

Es wird daher empfohlen, vor Planung die Spartenpläne einzuholen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 27.09.2018

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.



Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Der First des laut Ziff. 2.3 zulässigen Standgiebels sollte mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst bleiben, da der festgesetzte Mindestabstand von 0,35 m kaum wahrnehmbar ist.

Bezüglich der Traufhöhe des Standgiebels sollte die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe am Hauptdach durch einen konkreten Wert gedeckelt sein. Da kein Entwurf vorliegt, kann auch kein konkreter Vorschlag erfolgen. Wichtig ist, dass sich der Standgiebel nicht optisch aus der Dachlandschaft herauslöst und eine Einheit mit dem Hauptdach bildet.

Hinweis:

Bei gebotener Einhaltung der Abstandflächen gemäß Ziffer 1.2 muss für die aufgestockte Garage eine Abstandsflächenübernahme auf das Nachbargrundstück nachgewiesen werden. Ansonsten müsste dafür eine andere Regelung im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden (abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO), sofern der betroffene Nachbar keine Einwände hat. Eine abweichende Abstandsfläche (= 0) kann im übrigen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 Bay-BO nicht festgesetzt werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- In der Ziffer 2.3 wird der Abstand zwischen First Standgiebel und Hauptfirst in mind. 0,5 m geändert.
- Die max. seitliche Wandhöhe des Standgiebels (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut) wird mit max. 5,30 m festgesetzt.

Dem Bauherrn ist bekannt, dass er bezüglich der Abstandsfläche eine Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück benötigt. Eine abweichende Abstandsfläche ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

für <b>9</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- In der Ziffer 2.3 wird der Abstand zwischen First Standgiebel und Hauptfirst in mind. 0,5 m geändert.
- Die max. seitliche Wandhöhe des Standgiebels (Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut) wird mit max. 5,30 m festgesetzt.



Dem Bauherrn ist bekannt, dass er bezüglich der Abstandsfläche eine Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück benötigt. Eine abweichende Abstandsfläche ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**  
Schreiben vom 04.10.2018

„Das Flurstück Nr. 37/2 ist dem Verkehrslärm der B 304 ausgesetzt. Nähere Angaben hierzu enthalten die Unterlagen noch nicht.

Nach überschlägiger Berechnung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV - an der zur B 304 zugewandten Seite überschritten.

Da nur ein einzelnes Gebäude von der Planung betroffen ist, kann es nach dem IMS IIB5-4641-002/10 - Lärmschutz in der Bauleitplanung – vom 25.07.14 auch sachgerecht sein, die Konfliktlösung (konkrete Umsetzung von baulichen Schallschutzmaßnahmen) auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zu verschieben.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch zumindest der Lärmkonflikt darzustellen und mögliche Lösungsmöglichkeiten z. B. Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, Grundrissorientierung, aufzeigen.“

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen wird Folgendes aufgenommen:

Auf die von der Bundesstraße bzw. der Bahnlinie ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße bzw. Bahnlinie übernommen.

Ein entsprechender Schallschutznachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Freistellungsverfahren vom Bauherrn zu erbringen. Sich daraus ergebende, notwendige bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z. B. Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, Grundrissorientierung usw.) müssen in der Planung umgesetzt werden.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen wird Folgendes aufgenommen:

Auf die von der Bundesstraße bzw. der Bahnlinie ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße bzw. Bahnlinie übernommen.



Ein entsprechender Schallschutznachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Freistellungsverfahren vom Bauherrn zu erbringen. Sich daraus ergebende, notwendige bauliche Schallschutzmaßnahmen (wie z. B. Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, Grundrissorientierung usw.) müssen in der Planung umgesetzt werden.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**  
Schreiben vom 05.10.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 27.08.2018 per Mail 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 (Hauszuführung) der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). 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 u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

**Telekommunikationsleitungen**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist 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 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 <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

**Telekommunikationsleitungen**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bau-ausführung ist 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 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:**

**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 „Matzing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 37/2, Gemarkung Matzing, Kampenwandweg 1, i. d. F. v. 24.08.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 24.08.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Matzing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 37/2, Gemarkung Matzing, Kampenwandweg 1, i. d. F. v. 24.08.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 24.08.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

## 2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ hinsichtlich der Straßenführung; 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 19.09.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein  
Bereich Landwirtschaft  
Schreiben vom 25.10.2018
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut  
Schreiben vom 24.10.2018

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

- **Stadtwerke Traunreut**  
Schreiben vom 24.09.2018

„Zur Änderung des Bebauungsplanes s. o. nehmen wir wie folgt Stellung:

- Die Wasserversorgung ist gesichert.
- Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass im Norden die Hauptversorgungswasserleitung PEHD DN 150 verläuft. Im Bereich der Wasserleitung muss ein Schutzstreifen von 6,0 m Breite für evtl. Reparaturen und Auswechslung der Wasserleitung gewährleistet sein.“

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließung mit Wasser und Abwasser gesichert ist. Die Hauptwasserleitung mit Schutzzone wird dort, wo sie den Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans berührt, nachrichtlich übernommen.



für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließung mit Wasser und Abwasser gesichert ist. Die Hauptwasserleitung mit Schutzzone wird dort, wo sie den Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans berührt, nachrichtlich übernommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**  
- **Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 24.09.2018

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

#### Planung

Auf die bisher im Norden des Firmengeländes der Dr. Johannes Heidenhain GmbH vorgesehene Straßenführung nach Westen soll verzichtet werden. Anstatt dessen soll die Straße in Verlängerung ihres östlichen Teils direkt bis zum Ortsteil Steineck nach Norden geführt werden. Die durch die überarbeitete Verkehrsplanung freiwerdende Fläche im Norden soll dem Nettobauland zugeschlagen, die Ortsrandeingrünung entsprechend verschoben und die überbaubare Fläche erweitert werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes (Gewerbegebietsteilflächen GE 1.3 bis 1.7 sowie die von der Änderung betroffenen Verkehrsflächen) und hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt.

#### Bewertung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit-Mitte“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Auch wenn im Rahmen der vorliegenden Planung die überbaubare Fläche der im Gewerbegebiet Hochreit - Mitte ansässigen Firma für Mess- und Steuerungstechnik Dr. Johannes Heidenhain GmbH erweitert werden soll, weisen wir - auch mit Blick auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Traunreut - darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung im Gewerbegebiet durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1 i. d. F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).“

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Zustimmung der höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf eine möglicherweise unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen wird die Stadt bei eventuellen Nutzungsänderungen bauleitplanerisch tätig werden.

Derzeit besteht hier, wie in der Stellungnahme ausgeführt, kein Bedarf, weil eine Einzelhandelsnutzung weder vorhanden noch beabsichtigt ist.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung der höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf eine möglicherweise unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen wird die Stadt bei eventuellen Nutzungsänderungen bauleitplanerisch tätig werden.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**  
Schreiben vom 24.09.2018

„Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**  
Schreiben vom 15.10.2018

**Stellungnahme:**

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

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



- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**  
Schreiben vom 22.10.2018

„Aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass durch die 2. Änderung das Nettobauland erhöht wird.

Wir weisen zudem darauf hin, dass die Änderungen des Immissionsschutzes, im Sinne der gültigen Rechtsprechung, weiterer Überarbeitung bedürfen.

Entweder bedarf es mindestens eines Bereiches im GE ohne immissionsschutzrechtliche Einschränkung, so dass grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Betriebe angesiedelt werden können. Oder es bedarf einer baugebietsübergreifenden Gliederung, welche in geeigneter Weise darstellt, dass der Gliederung ein bewusster planerischer Wille der Kommune zugrunde liegt.

Dieser Wille geht gegenwärtig weder aus den vorliegenden Planunterlagen, noch der Begründung hervor. Es müsste daher verdeutlicht werden, dass die Kommune sich sowohl mit der Situation zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses als auch mit der zukünftigen Funktion evtl. Ergänzungsgebiete auseinander gesetzt hat.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Es handelt sich bei der gegenständlichen Bauleitplanung um eine Änderung. Die im Grundsatz nicht geänderten, sondern lediglich angepassten Festsetzungen zur Kontingentierung sind aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung berücksichtigt alle an den Änderungsbereich an-grenzenden Flächen.

Bebauungsplanübergreifend entspricht die Kontingentierung den Vorgaben im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 (Az.: CN 7/16), da die Stadt mit dem Gewerbegebiet Hörpolding bereits ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen hat, so dass im Stadtgebiet Traunreut insgesamt Standorte für alle Arten nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe bereitgestellt werden. Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Es handelt sich bei der gegenständlichen Bauleitplanung um eine Änderung. Die im Grundsatz nicht geänderten, sondern lediglich angepassten Festsetzungen zur Kontingentierung sind aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung berücksichtigt alle an den Änderungsbereich an-grenzenden Flächen.

Bebauungsplanübergreifend entspricht die Kontingentierung den Vorgaben im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 (Az.: CN 7/16), da die



Stadt mit dem Gewerbegebiet Hörpolding bereits ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen hat, so dass im Stadtgebiet Traunreut insgesamt Standorte für alle Arten nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe bereitgestellt werden. Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**  
Schreiben vom 24.10.2018

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20 wird zur Kenntnis genommen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20 wird zur Kenntnis genommen.

*Herr Stadtrat Jobst erschien um 16:27 Uhr zur Sitzung.*

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 26.10.2018

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.“

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Der Entfall der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten östlichen Eingrünung entlang der Erschließung kann aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht grundsätzlich nicht befürwortet werden.

Es geht hierbei nicht nur um die Frage der Fernwirkung bzw. Einsehbarkeit, sondern auch um die Herstellung eines Überganges zur freien Landschaft und um die Einbettung bestehender und geplanter großformatiger gewerblicher Bauungsstrukturen in die landschaftliche Umgebung.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Es ist der Stadt bewusst, dass die Einbindung der durch den Bebauungsplan zulässigen hohen Gewerbehallen in das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle nicht befriedigend ist. Da jedoch die technisch notwendige Ausführung der Er-



schließungsstraße eine Baumpflanzung in der ursprünglich vorgesehen Weise nicht zulässt, besteht hier tatsächlich keine andere Möglichkeit.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Es ist der Stadt bewusst, dass die Einbindung der durch den Bebauungsplan zulässigen hohen Gewerbehallen in das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle nicht befriedigend ist. Da jedoch die technisch notwendige Ausführung der Erschließungsstraße eine Baumpflanzung in der ursprünglich vorgesehen Weise nicht zulässt, besteht hier tatsächlich keine andere Möglichkeit.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**  
Schreiben vom 26.10.2018

„In der ursprünglichen Satzung vom 20.10.11 und der Änderung vom 17.12.15 wurden Emissionskontingente festgesetzt. Auch in der aktuell zu beurteilenden Änderung ist die Festsetzung von Emissionskontingenten auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO vorgesehen. Dies wurde bisher fachlich für geeignet angesehen.“

Unter Beachtung der Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 7.12.2017, Az. 4CN 7.16 ist die Festsetzung der Emissionskontingente im vorliegenden Bebauungsplanverfahren so nicht zulässig.

Nach dem Urteil des BVerwG sind demnach 2 Möglichkeiten zur Emissionskontingentierung denkbar:

1. Gebietsinterne Gliederung mit einem Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen bzw. mit lediglich solchen Begrenzungen, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.
2. Gebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten, der Planungswille hierzu muss in der Begründung dokumentiert werden.“

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Es wird auf den obenstehenden Beschluss zur Stellungnahme der IHK verwiesen:

Bebauungsplanübergreifend entspricht die Kontingentierung den Vorgaben im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 (Az.: CN 7/16), da die Stadt mit dem Gewerbegebiet Hörpolding bereits ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen hat, so dass im Stadtgebiet Traunreut insgesamt Standorte für alle Arten nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe bereitgestellt werden. Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt.



für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Es wird auf den obenstehenden Beschluss zur Stellungnahme der IHK verwiesen:

Bebauungsplanübergreifend entspricht die Kontingentierung den Vorgaben im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 (Az.: CN 7/16), da die Stadt mit dem Gewerbegebiet Hörpolding bereits ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen hat, so dass im Stadtgebiet Traunreut insgesamt Standorte für alle Arten nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe bereitgestellt werden. Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**  
Schreiben vom 24.10.2018

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

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

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der weiteren Planung durch den Grundeigentümer zu beachten.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der weiteren Planung durch den Grundeigentümer zu beachten.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**  
Schreiben vom 29.10.2018

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 19.09.2018 per Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzu-



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

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 bleibt 14 Tage gültig). 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 u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

#### **Telekommunikationsleitungen**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist 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 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 <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird Folgendes aufgenommen:

#### **Telekommunikationsleitungen**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. In der Planung und Bauausführung ist 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 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.



<b>Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:</b>
---

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**  
Schreiben vom 24.10.2018

„Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat zur Folge, dass entlang der Ostseite des GE-Gebietes die Eingrünung komplett wegfällt.

Auf einer Länge von 200 Metern bindet hier kein Baum oder Strauch das GE-Gebiet am Ortsrand in die umgebende Landschaft ein.

Der Eingriff und Schaden für das Landschaftsbild ist auch deshalb besonders hoch, da mit der 1. Änderung eine erhebliche größere Höhenentwicklung der Gebäude ermöglicht wurde.

Wir empfehlen der Gemeinde, nach anderen Planungslösungen zu suchen, die eine angemessene Eingrünung weiterhin ermöglicht und die gesetzlich vorgeschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes umsetzt.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Es ist der Stadt bewusst, dass die Einbindung der durch den Bebauungsplan zulässigen hohen Gewerbehallen in das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle nicht befriedigend ist. Die Einsehbarkeit des Gebietes von Westen, Norden und Osten ist jedoch wegen der dort vorhandenen Waldflächen eingeschränkt. Wegen der technisch notwendigen Ausführung der Erschließungsstraße ist eine Baumpflanzung in der ursprünglich vorgesehen Weise nicht möglich.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Es ist der Stadt bewusst, dass die Einbindung der durch den Bebauungsplan zulässigen hohen Gewerbehallen in das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle nicht befriedigend ist. Die Einsehbarkeit des Gebietes von Westen, Norden und Osten ist jedoch wegen der dort vorhandenen Waldflächen eingeschränkt. Wegen der technisch notwendigen Ausführung der Erschließungsstraße ist eine Baumpflanzung in der ursprünglich vorgesehen Weise nicht möglich.

**Satzungsbeschluss:****Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ hinsichtlich der Straßenführung i. d. F. v. 10.08.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 10.08.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten und Stadtplaner, von Angerer | Konrad | Fischer | Urbaniak, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ hinsichtlich der Straßenführung i. d. F. v. 10.08.2018 mit der Begründung i. d. F. v. 10.08.2018, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

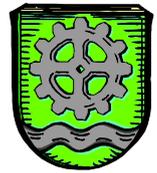
### **2.3 Auftragsvergabe für die Durchführung von Straßeninstandsetzungsarbeiten (Asphalt- und Pflasterarbeiten) im Stadtgebiet Traunreut**

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 21.06.2018 wurden die Bauleistungen für die Straßeninstandsetzungsarbeiten im Stadtgebiet Traunreut erneut in einem Öffentlichen Vergabeverfahren ausgeschrieben.

Die Leistungen wurden im Zeitraum vom 21.09.2018 bis 17.10.2018 ausgeschrieben.

Die Straßenbauarbeiten sind auf das gesamte Stadtgebiet verteilt. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Bauabschnitte:

- Traunreut:
  - Werner-von-Siemens-Straße, BA I
- Sankt Georgen:
  - Bräubergstraße 6 a
  - Weisbrunner Straße
  - Schulstraße
- Oderberg:
  - Georg-Simon-Ohm-Straße
  - Gewerbegebiet Oderberg



- Traunwalchen:
  - Mühlenstraße
  - Siemensstraße, BA I
  
- Heiming und Weiher:
  - Heiming
  - GVStr. Weiher

Die Vergabeunterlagen wurden wieder durch die Stadt Traunreut erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von sieben Firmen angefordert.  
Die Angebotseröffnung fand am 17.10.2018 statt.  
Sechs Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Mit den Arbeiten soll am 01.04.2019 begonnen werden; die Fertigstellung der Leistungen ist für den 27.09.2019 vorgesehen.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Stadtbauamt Traunreut und erbrachte folgendes Ergebnis:

<b>Mindestbieter: Fa. STRABAG AG Rosenheim</b>	<b>414.122,26 € brutto</b>
Zweitbieter:	414.792,36 € brutto
Drittbieter:	439.821,74 € brutto

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Auftrag für die Ausführung der Straßeninstandsetzungsarbeiten im Jahr 2019 im Stadtgebiet Traunreut (Asphalt- und Pflasterarbeiten) wird an die mindestnehmende Firma STRABAG AG Verkehrswegebau Direktion Bayern Süd | Direct Export, Bereich Bayern Süd-Ost, Gruppe Rosenheim, Äußere Oberaustraße 36/4, 83026 Rosenheim, zum geprüften Angebotspreis i. H. v 414.122,26 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 16.10.2018.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Straßeninstandsetzungsarbeiten im Jahr 2019 im Stadtgebiet Traunreut (Asphalt- und Pflasterarbeiten) wird an die mindestnehmende Firma STRABAG AG Verkehrswegebau Direktion Bayern Süd | Direct Export, Bereich Bayern Süd-Ost, Gruppe Rosenheim, Äußere Oberaustraße 36/4, 83026 Rosenheim, zum geprüften Angebotspreis i. H. v 414.122,26 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 16.10.2018.

## 2.4 Informationen Kreisverkehr Muna-Park

---

Im Zuge der Vorstellung der weiteren Ausschreibungsschritte für das städtische Grundstück in der Eichendorffstraße im Hinblick auf eine Gesamtentwicklung des Areals MunaPark, wurde die Möglichkeit zur Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Traunring / Eichendorffstraße im Stadtrat angesprochen.

Bereits im Jahr 1995 wurde in Zuge des Ausbaus des Traunrings über die Lösung im Stadtrat diskutiert. Auch Grunderwerbsgespräche wurden damals geführt, mit dem Ziel private Flächen für die Gehwegs- und Straßenflächen erwerben zu können. Alle Gespräche hierzu mit Grundeigentümern mussten erfolglos beendet werden. Ein Grunderwerb war nicht möglich.

Ein letzter Versuch wurde im Jahr 2002/2003 gestartet und ohne Erfolg wieder gestoppt. Auch aus Kostengründen wurde eine Weiterverfolgung des Kreisverkehrs beendet.

Abschließend wurde der Ausbau des Traunrings, wie er nun realisiert wurde, beschlossen.

Ein Kreisverkehr müsste hier, gemäß Richtlichtlinien RAS 06, mind. einen Außendurchmesser  $D = 24 \text{ m}$  haben. Skizzenhaft ist dieser in den Plan eingetragen wird in der heutigen Sitzung vorgestellt.

Da ein Grunderwerb auch zum heutigen Zeitpunkt als sehr unwahrscheinlich erscheint, wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass eine erneute Planung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle und die damit verbundenen Planungskosten nicht sinnvoll sind.

Eine Vorstudie zum neuen Wohnbaugebiet Stocket unter Einbeziehung der neuen Kindertagesstätte in der Kolpingstraße hat ergeben, dass

*„alle untersuchten Knotenpunkte die künftigen Verkehrsmengen in einer angemessenen Qualität abwickeln können. Am Knotenpunkt Porschestraße/Traunring wird mit der Qualitätsstufe B das rechnerisch schlechteste Ergebnis erzielt. Die Wartezeiten sind jedoch als sehr gering zu bewerten. Ertüchtigungsmaßnahmen zur Gewährleistung eines stabilen Verkehrsablaufs sind an keinem Knotenpunkt zu ergreifen. Der Verkehrsablauf an den untersuchten Knotenpunkten wird im Nullfall und auch im Planfall (mit neuem Wohnbaugebiet und KITA, Horizont 2015) unter den getroffenen Annahmen rechnerisch stabil sein.“ (Verkehrsuntersuchung zum Wohnbaugebiet Stocket 2018, Seite 15, Schlothauer & Wauer Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr)*

**Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.**

**2.5 Errichtung einer Außentüre als zusätzlichen Flucht- und Rettungsweg für eine Spielhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/301, Gemarkung Traunreut (W.-v.- Siemens-Str. 7);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Erteilung einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;  
Antragstellerin: WIKO IMMOBILIEN GmbH**

---

Die Antragstellerin stellt mit Schreiben vom 28.09.2018 folgenden Antrag:

„Anbei erhalten Sie die Unterlagen für den Bauantrag zu o. g. Bauvorhaben der Firma WIKO Immobilien GmbH.

Der Inhaber wurde durch das Landratsamt entsprechend darauf aufmerksam gemacht, dass der 2. Rettungsweg über den Hinterhof für eine einwandfreie Benutzung herzustellen ist. Da dies aus baulichen Gründen sehr aufwendig ist, wird stattdessen zur einwandfreien Herstellung des 2. Rettungsweges, im EG in die Fassade ein bestehendes bodenhohe Fensterelement durch eine Fenstertüre ausgetauscht. Somit werden für den Bereich im EG (Spielhalle) zwei unabhängige bauliche Rettungswege erzeugt. Der bisherige 2. Rettungsweg bleibt in seiner jetzigen Ausführung weiterhin so bestehen.

Die Kennwerte für GFZ und GRZ an dem Gebäude inkl. der momentanen Nutzung werden nicht verändert.

Eine Außenansicht von dem Gebäude wurde nicht erstellt, da sich die Optik durch den Austausch der Scheibe mit einer Fenstertüre nicht verändert. Es werden keine Eingriffe in das statische Konzept des Gebäudes unternommen, daher ist es nicht notwendig, eine statische Berechnung hierzu zu erstellen. Eine entsprechende Ergänzung zum bestehenden Brandschutzkonzept wurde mit beigelegt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.“

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Mitte II – Werner von Siemens-Straße“, 2. Änderung, vom 29.11.2006 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 16.11.2017 eingeleiteten Bebauungsplanänderungsverfahrens hat der Stadtrat der Stadt Traunreut am 16.11.2017 für dieses Gebiet eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen.



Das Vorhaben steht dem Bebauungsplanänderungsverfahren nicht entgegen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

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

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugestimmt werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

## **2.6 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2019**

Mit Email vom 18.10.2018 fordert die Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung – die Stadt wieder auf, Ihre Bedarfsanmeldung für das kommende Programmjahr 2019 bis 01.12.2018 vorzulegen.

Zusätzlich sind auch beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat auf elektronischem Weg Mitteilungen für:

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

einzustellen.

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

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

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



Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.

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

Folgende Unterlagen beinhaltet die jährliche Bedarfsanmeldung - hier für 2019:

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

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

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

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2019 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.

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

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2019 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.

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

*Stadtrat Winkler verließ um 17:40 Uhr die Sitzung.*

## 2.7 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des TSV Stein- St. Georgen

**Antragsteller: TSV Stein-St. Georgen e. V.**

---

### Antragsschreiben vom 22.10.2018

„Hiermit beantragt der TSV Stein – St. Georgen e. V. einen Bebauungsplan. Verwendungszweck ist die Errichtung einer Stocksporthalle, auf den bereits bestehenden Flächen der vorhandenen Stocksportanlage.“

### Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 26.06.2018:

„Nach Rücksprache mit Herrn Kreisbaumeister Seeholzer teilen wir Ihnen folgendes mit:

- Die Neupflasterung der Asphaltbahnen sehen wir völlig unproblematisch und würden aufgrund der Unbedeutsamkeit auf ein Antragsverfahren verzichten.
- Bezüglich der geplanten Halle könnte die baurechtliche Zulässigkeit nur über eine Bauleitplanung geschaffen werden.  
§ 35 Abs. 2 BauGB ist bei vorliegender Planung völlig auszuschließen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Wunsch des TSV Stein-St. Georgen fand am 16.10.2018 eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit dem Landratsamt Traunstein (Kreisbaumeister und untere Naturschutzbehörde), der Stadt Traunreut und Vereinsvertretern statt.

Bei diesem Termin bekräftigte der Kreisbaumeister, Herr Seeholzer, nochmals seine Forderung, für das Vorhaben zur Errichtung einer Stocksporthalle in dieser Größenordnung eine gemeindliche Bauleitplanung durchzuführen. Für eine Genehmigung als nicht privilegiertes Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB) müsste die Halle erheblich verkleinert werden. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für das Areal des TSV Stein-St. Georgen bereits jetzt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz vor. Insofern ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird bei den bereits jetzt befestigten Flächen der Standorte 1 oder 2 kein Problem gesehen. Die Standorte 3 oder 4 wurden aus Sicht des Naturschutzes sehr kritisch beurteilt, da hier in nicht befestigte Flächen bzw. in Wald eingegriffen würde und dies tiefergehenden Erhebungsbedarf und naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auslösen würde.



Nach Auffassung des Kreisbaumeisters kann für die frühe Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein sehr abgespeckter Bebauungsplanentwurf verwendet werden.

Die beantragte Ausweisung des Bauraumes für die Stocksporthalle sieht nun sieben überbaute Bahnen vor.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal des TSV Stein-St. Georgen gemäß dem Antrag vom 22.10.2018.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Areal des TSV Stein-St. Georgen gemäß dem Antrag vom 22.10.2018.

## **2.8 Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 8,932 und km 9,150; Information über geplante Maßnahmen und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 23.10.2018 informiert die DB RegioNetz Infrastruktur GmbH · Südostbayernbahn, Mühldorf am Inn, die Stadt Traunreut über geplante Maßnahmen am Bahnübergang in Matzing:

„Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Ritter,

wie mit Herrn Albrich bereits besprochen, ist es aufgrund steigender Verkehrszahlen (Straße) sowie abgängiger und nicht mehr zeitgemäßer Bahnübergangssicherungstechnik erforderlich, den Bahnübergang (BÜ) km 8.932 (Bundesstraße 299) mit einer neuen Bahnübergangssicherungsanlage (BÜSA) auszurüsten. Hierbei wird auch der Kreuzungsbereich, sowie die Straße 30 m vor und nach dem Bahnübergang aufgeweitet und den Richtlinien entsprechen ausgebaut.

Die Maßnahme wird nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz abgewickelt/abgerechnet. Das heißt, der Straßenbaulastträger (in diesem Fall das Staatliche Bauamt Traunstein) wird mit einem Drittel der Gesamtkosten an der Maßnahme beteiligt.

Desweiteren ist aufgrund der geringen verkehrlichen Bedeutung vorgesehen, den Bahnübergang km 9,150 (Rauschbergweg) aufzulassen. Das heißt die höhengleiche Kreuzung Straße/Schiene wird zurückgebaut. Um den Anliegern westlich der Bahn weiterhin eine Querung der Bahnlinie zu ermöglichen, sowie die verkehrliche Ost/West Verbindung in diesem Bereich aufrecht zu erhalten, ist beabsichtigt einen Ersatzweg vom aufzulassenden BÜ km 9,150 bis zum neu zu sichernden BÜ km 8,932 parallel zur Bahn zu erstellen (siehe Anlage).



Die Kosten für den Längsweg werden mit ca. 400T€ veranschlagt. Die Stadt Traunreut als zuständiger Straßenbaulastträger ist nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz mit einem Drittel der Gesamtkosten an der Maßnahme beteiligt.

Wir bitten Sie im Namen der Stadt Traunreut bis 14.11.2018 um Zustimmung zum genannten Vorhaben. Die weitere Vorgehensweise werden wir nach Ihrer Antwort mit Ihnen abstimmen.

Mit freundlichen Grüßen

DB RegioNetz Infrastruktur GmbH  
Südostbayernbahn  
i.V. Schmidt i.V. Urnauer“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Das Schreiben der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn vom 23.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Der Auflassung des Bahnübergangs km 9,150 (Rauschbergweg) wird in der vorgestellten Lösung seitens der Stadt Traunreut nicht zugestimmt.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Das Schreiben der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn vom 23.10.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Der Auflassung des Bahnübergangs km 9,150 (Rauschbergweg) wird in der vorgestellten Lösung seitens der Stadt Traunreut nicht zugestimmt.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch