

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	04.02.2015
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:00 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

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

Erster Bürgermeister Ritter Klaus und die Stadtratsmitglieder:

Dangschat Hans-Peter
Dzial Günter
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert (ab 16:05 Uhr)
Obermeier Paul
Seitlinger Bernhard
Unterstein Konrad
Winkler Josef
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 Oberflächenentwässerung in Weisbrunn – Bericht über die Ergebnisse der Anwohner- und Betroffenenbeteiligung;
Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Aufzugsanlage an das Geb. 33 auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (BSH-Gelände);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
- 2.2 Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding;
 - 2.2.1 Ergebnisse der Anwohner- und Betroffenenanhörung vom 28.01.2015
 - 2.2.2 Antrag dazu der SPD-Stadtratsfraktion vom 14.01.2015

zusätzliche Tagesordnungspunkte:

- 2.3 Immissionsschutzrecht;
Antrag nach § 4 BImSchG für den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von glasfaserverstärkten Kunststoffformteilen (GFK) wie Fässer und großvolumige Behälter unter Verwendung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz nach Nr. 5.7 V des Anhangs 1 der 4. BImSchV auf dem Grundstück Fl. Nr. 164/2 der Gemarkung Matzing, Stadt Traunreut, durch die Fa. Bavaria Composites, Biebing 11, 83301 Traunreut
- Stellungnahme der Stadt Traunreut
(Wiedervorlage vom 22.05.2014)
- 2.4 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Kobelreut)
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme als Nachbargemeinde

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Oberflächenentwässerung in Weisbrunn – Bericht über die Ergebnisse der Anwohner- und Betroffenenbeteiligung; Entscheidung über das weitere Vorgehen

Am 10.12.2014 wurden dem Bauausschuss Lösungsvarianten für die Probleme mit der Ableitung des Oberflächenwassers im Ortsteil Weisbrunn vorgestellt.

Dabei stellte das Ingenieurbüro ing Traunreut GmbH folgende Varianten vor:

Variante 1: Neubau Regenwasserkanal, Neubau eines Rückhaltebeckens und einer Reinigungseinrichtung mit entsprechender Dimension;

Kostenrahmen ca. 357.000 € brutto

Variante 2: best. Regenwasserkanal bleibt bestehen, Neubau einer Sickermulde mit Sickerschacht als Überlauf, Abtrennen der privaten Hof- und Dachflächen von der Straßenentwässerung und Versickerung auf dem eigenen Privatgrund;

Kostenrahmen Sickermulde ca. 18.000 € brutto (öffentlicher Teil)

Kostenrahmen Sickerschächte ca. 143.000 € brutto (privater Teil)

Hinweis: alle Kostenangaben sind ohne zusätzliche Leistungen wie Bodengutachten, das unbedingt erforderlich ist, oder Honorare angegeben!

Der Bauausschuss beschloss, die Variante 2 weiter zu verfolgen. Nach der Durchführung einer Anliegerversammlung ist dem Bauausschuss wieder zu berichten und sind ggf. Haushaltsausgabemittel für den Nachtragshaushalt 2015 zu beschließen.

Die Anliegerversammlung fand am 21.01.2015 statt. Das Planungsbüro stellte dabei nun zusätzlich folgende Variante 3 vor:

Variante 3: Ableitung über Straßenoberfläche und Neubau Regenrückhaltebecken
Straße absenken (0,10 – 0,15 m; ca. 80 m)

- Füllkörperrigole als Regenrückhalt erstellen (Mehrkosten RRB als Betonbauwerk)
- Asphalt ausbauen und wiedereinbauen, Straßenhöhe absenken

- Straßensinkkasten angleichen und Graniteinfassung erstellen
- Nebenflächen angleichen
- Bankett abfräsen

Vorteil: niedrigere Baukosten als Variante 1
Bruttobaukosten Straßenbau und RRB ca. 180.000 €
(davon Straßenbaukosten ca. 75.000 €)

Nachteil: evtl. Zusatzkosten durch:
Straßenaufbau prüfen und FSK erneuern ca. 15.000 €
Regenwasserkanal prüfen u. evtl. sanieren ca. 90.000 €

Die hydraulische Bemessung des in Weisbrunn vorhandenen Regenwasserkanals hat ergeben, dass die vorhandene Dimensionierung für die öffentliche Straßenfläche ausreichend wäre. Es stammen jedoch nur 30 % des Oberflächenwassers, das dem Regenwasserkanal zugeführt wird, von öffentlichen Straßenflächen, 70 % hingegen von privaten Dach- und Hofflächen. Deshalb soll nun geprüft werden, inwieweit der Pflicht zur Versickerung des Dach- und Hofflächenwassers auf eigenem Grundstück entsprochen wird bzw. inwieweit vorhandene Grundstücksentwässerungsanlagen den Anforderungen entsprechen und funktionstüchtig sind. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Grundstücksentwässerungsanlagen Überläufe in den öffentlichen Straßenentwässerungskanal haben.

Mit dieser Überprüfung, die auch eine Beratung der Grundstückseigentümer beinhaltet, soll ein entsprechendes Fachbüro beauftragt werden. Über die Auftragsvergabe wird nichtöffentlich entschieden.

Die (fast vollständig) anwesenden Anwohner haben ausnahmslos Zustimmung zu diesem Vorgehen signalisiert.

Man war sich darüber hinaus einig, dass die Lösung mit möglichst geringem Aufwand und damit die bereits vom Bauausschuss beschlossene Variante 2 durchgeführt werden soll. Damit verbunden ist eine Errichtung einer Sickermulde im Bereich des Zusammentreffens der Weisbrunner Straße mit der Gemeindeverbindungsstraße zur St 2104. Mit den Grundstückseigentümern, auf deren Fläche diese Sickermulde errichtet werden soll, sollten nun entsprechende Verhandlungen geführt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss nimmt das o. g. Ergebnis der Anwohnerbeteiligung zum Thema Oberflächenentwässerung in Weisbrunn billigend zur Kenntnis.

für	gegen	Beschluss:
10	0	

Der Bauausschuss nimmt das o. g. Ergebnis der Anwohnerbeteiligung zum Thema Oberflächenentwässerung in Weisbrunn billigend zur Kenntnis.

**1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Aufzugsanlage an das Geb. 33 auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (BSH-Gelände);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Aufzugsanlage zwischen den Gebäuden 33 und 38 (Anbau an Geb. 33).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und beurteilt sich nach § 34 Abs. 2 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet (§ 9 BauNVO). Die Maßnahme ist dort grundsätzlich zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert und die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich durch die Baumaßnahme nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für	gegen	Beschluss:
10	0	

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

Stadtrat Kusstatscher erscheint um 16:05 Uhr zur Sitzung.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

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

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
Schreiben vom 18.12.2014

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 23.12.2014

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

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

Abwasserentsorgung:

Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers ist gesichert.

Niederschlagswasserentsorgung:

Sämtliche Niederschlagswässer von Dächern und Verkehrsflächen sind auf dem Baugrundstück zu versickern. Durch die gestiegene Intensität der Starkregen fließt auch von Grünflächen Regenwasser ab, für das auf dem Grundstück Rückhaltevolumina geschaffen werden müssen. Durch entsprechende Modellierung der Grünflächen lässt sich diese Anforderung leicht bewerkstelligen.

Fernwärmeversorgung:

Die geplanten Mehrfamilienhäuser können mit umweltfreundlicher Fernwärme versorgt werden. Dazu bedarf es nur einer geringfügigen Verlängerung der bestehenden Fernwärmeleitung in der Porschestraße.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Schaffung von Regenwasser-Rückhaltebecken wird durch die Topographie des Geländes (Hanglage) nur in begrenztem Umfang möglich sein. Es besteht auch seitens des Bauherrn Interesse am Anschluss an das Fernwärmenetz.

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

Die Schaffung von Regenwasser-Rückhaltebecken wird durch die Topographie des Geländes (Hanglage) nur in begrenztem Umfang möglich sein. Es besteht auch seitens des Bauherrn Interesse am Anschluss an das Fernwärmenetz.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 12.01.2015

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Erweiterung des Bebauungsplanes liegt im Übergangsbereich zwischen mehrgeschossigem Wohnungsbau und wesentlich niedrigerer Bebauung im Misch- und Gewerbegebiet nördlich und nordöstlich bzw. Wohngebiet östlich angrenzend. Das Gelände fällt deutlich nach Nordosten ab. Die geplante Bebauung sollte dieser Übergangszone insofern Rechnung tragen, dass eine klare Höhenstaffelung erfolgt. Die Anfrage vom 21.10.2014 des Büros Brüderl mit Wandhöhen zwischen 12,5 m und 15,5 m wurde als noch akzeptabel bewertet. Die Erhöhung um ein weiteres Geschoss wird allerdings kritisch gesehen, da wie bereits erläutert, die südliche Bebauung nicht der einzige städtebauliche Maßstab für die geplante Bebauungshöhe sein sollte.

Zur Darstellung und besseren Veranschaulichung der Gebäudesituierung im Gelände sind Schemaschnitte zu empfehlen. Die erforderlichen Geländeaufnahmen sowie die jeweilige konkrete Höhenlage sind ja bereits ausgearbeitet.

Punkt 8.6 der textlichen Festsetzung:

Die zulässigen Stützwandhöhen von max. 1,5 m sollten auf 1 m beschränkt werden. Bei Zäunen, Punkt 4.1, wird dieses Maß als ausreichend erachtet, noch dazu sind diese erfreulicherweise mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Senkrechte Höhensprünge sollte man daher mit mindestens ebensolcher Sensibilität behandeln.

Punkt 10 der textlichen Festsetzung „Abstandsflächenregelung“:

Es gibt im Rahmen des Art. 6 BayBO zwei Möglichkeiten der Abstandsflächenregelung; die nach Abs. 5 Satz 1 und 2 bzw. die nach Satz 3. Sollen durch den Bebauungsplan Abstandsflächen geringerer Tiefe, als in den Sätzen 1 und 2 geregelt ist, zulässig sein, müsste das auch textlich und ggf. zeichnerisch festgesetzt werden (Planteil, z. B. durch Vermessung und entsprechende textliche Festsetzung mit Bezug auf die jeweilige Regelungsmöglichkeit der BayBO). Die Formulierung in Punkt 10.1 „...auch wenn sich bezogen auf das Geländeneiveau ein größerer Abstand ergeben würde“ ist unklar, der Abstand wird horizontal gemessen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es besteht von Seiten des Bauherrn das Einverständnis, die Festsetzungen der Vollgeschosse jeweils um 1 Vollgeschoss zu reduzieren - d. h. bei Gebäude A auf III + DG und bei Gebäude B auf IV + DG. Die Wandhöhen können somit auf 13,25 m bei Gebäude A und 16,25 m bei Gebäude B reduziert werden.

Punkt 8.6

Die Reduzierung der Stützwandhöhe von 1,5 m auf 1 m wird berücksichtigt.

Punkt 10

In der Stellungnahme des Landratsamtes fehlt in der genannten Formulierung zu Punkt 10.1 der Zusatz „**natürliche**“ Geländenniveau.

Zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze und den Carports wird das Gelände angebösch.

Bei den Garagen wäre die erforderliche Abstandsfläche > 3 m, da sich die Wandhöhe und damit verbundene erforderliche Abstandsfläche in der Regel auf das natürliche Geländenniveau bezieht.

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

Es besteht von Seiten des Bauherrn das Einverständnis, die Festsetzungen der Vollgeschosse jeweils um 1 Vollgeschoss zu reduzieren - d. h. bei Gebäude A auf III + DG und bei Gebäude B auf IV + DG.

Die Wandhöhen können somit auf 13,25 m bei Gebäude A und 16,25 m bei Gebäude B reduziert werden.

Punkt 8.6

Die Reduzierung der Stützwandhöhe von 1,5 m auf 1 m wird berücksichtigt.

Punkt 10

In der Stellungnahme des Landratsamtes fehlt in der genannten Formulierung zu Punkt 10.1 der Zusatz „**natürliche**“ Geländenniveau.

Zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze und den Carports wird das Gelände angebösch.

Bei den Garagen wäre die erforderliche Abstandsfläche > 3 m, da sich die Wandhöhe und damit verbundene erforderliche Abstandsfläche in der Regel auf das natürliche Geländenniveau bezieht.

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 15.01.2015

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

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern am westlichen Stadtrand von Traunreut geschaffen werden. Der Erweiterungs- bzw. Änderungsbe- reich hat eine Größe von ca. 0,71 ha und ist im rechtswirksamen Flächennut- zungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Das Grundstück liegt nicht im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ und soll daher in diesen aufgenommen werden.

Bewertung

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

Wenn sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, ist eine Beteiligung der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde am weiteren Aufstellungsverfahren nicht erforderlich.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, Landshut**
Schreiben vom 12.01.2015

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 19.12.2014 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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München**
Abteilung B – Koordination Bauleitplanung
Schreiben vom 16.01.2015

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von o. g. Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.-Nr. an den/die Gebietsreferenten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Hinweise werden hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange ergänzt.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die textlichen Hinweise werden hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen Belange ergänzt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Prof. Anne Beer, Architektin, Stadtplanerin, München**
Schreiben vom 19.12.2014

„Bezug nehmend auf das Mail von Frau Englmaier vom 16.12.2014 nehmen wir folgend Stellung zum vorgelegten Stand des Bebauungsplanentwurfes:

Die abschließend vorgeschlagene Baumassen-Struktur des Bebauungsplanentwurfes folgt dem Konzept, das der Bauträger hier ursprünglich vorgeschlagenen hatte, nämlich der Anordnung von zwei parallel der Hofer Straße angeordneten Längsriegeln, die sich in der Flucht versetzen.

Alternative städtebauliche Aufstellungen, die von uns vorgeschlagen wurden, um der besonderen Situation am Ortsrand im Übergang zum Schneckenberg (vgl. Potentiale ISEK 2014) noch stärker gerecht zu werden, z. B. Punkthäuser in stärker offener Bauweise, wurden nicht verfolgt, auch wenn in diesem Zusammenhang eine Erhöhung der baulichen Dichte in Aussicht gestellt wurde. (vgl. Stellungnahmen vom 13.09.2013 und 03.06.2014 und dargelegte Argumente;)

Im Rahmen der jetzt vorgestellten Anordnung entsteht die in den Stellungnahmen bereits kritisch beleuchtete, direkte Orientierung der Wohnungen des Gebäudes B direkt auf das gegenüberliegende Bestandsensemble.

Die Anhebungen der Geschosshöhen gegenüber dem letzten Entwurfsstand vom 25.09.2014 von III (Gebäude A) bzw. IV (Gebäude B), - im Erstentwurf wurden II + D und III + D vorgestellt-, um nochmals ein Vollgeschoss auf jetzt IV + DG (Gebäude A) und V + DG (Gebäude B) belasten die räumliche Situation zusätzlich:

Die Hofer Straße entwickelt sich zum „schlauchartigen“, eher städtischen Raum, der dem Potential einer „Torsituation“ zum Freiraum um den Schneckenberg nicht wirklich entspricht.

Wir empfehlen auf jeden Fall mindestens die Rücknahme der Geschoss-Höhen auf den Stand vom 25.09.2014 mit III bzw. IV Geschossen.

Die Anordnung der verkehrlichen Erschliessung und Zuordnung der oberirdischen Stellplätze bzw. Carports ist in der vorgeschlagenen Form nicht geeignet, Wohnumfeldqualität entstehen zu lassen. Es entsteht ein hohes Maß an Versiegelung, die Parkierungen grenzen direkt an die Nord-Fassaden der beiden Gebäude.

Wir empfehlen, die oberirdischen Stellplätze auf den Umfang der notwendigen Besucherstellplätze zurückzunehmen und die Parkierung der Wohnungen komplett in einer TG unterzubringen. (30 Stellplätze werden bereits unter Punkt 3 genannt.)

Auch empfehlen wir, verbleibende, oberirdischen Stellplätze ausschließlich im östlichen Bereich des Grundstücks anzuordnen, da dort ausreichend Abstand zu den Gebäuden entwickelt werden kann.

Herr Prof. Schöbel wird Ihnen parallel seine Stellungnahme zum Freiraum zukommen lassen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anordnung der Baukörper entspricht der Bebauungsvariante 1 von Frau Prof. Beer.

Einer Reduzierung der Vollgeschosse auf III + DG bzw. IV + DG (wie oben bereits dargelegt) wird Seitens des Antragstellers zugestimmt.

30 unterirdische PKW-Stellplätze wurden festgesetzt (Tiefgaragenplätze vom Stadtrat am 18.11.2014 beschlossen). Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollen die restlichen Stellplätze oberirdisch gegliedert angeordnet werden. Die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut ist zu beachten.

für 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Anordnung der Baukörper entspricht der Bebauungsvariante 1 von Frau Prof. Beer.

Einer Reduzierung der Vollgeschosse auf III + DG bzw. IV + DG (wie oben bereits dargelegt) wird Seitens des Antragstellers zugestimmt.

30 unterirdische PKW-Stellplätze wurden festgesetzt (Tiefgaragenplätze vom Stadtrat am 18.11.2014 beschlossen). Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollen die restlichen Stellplätze oberirdisch gegliedert angeordnet werden. Die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut ist zu beachten.

- **Prof. Dr. Sören Schöbel-Rutschmann, Landschaftsarchitekt, Glonn**
Schreiben vom 22.12.2014

„In Ergänzung zur Stellungnahme von Frau Prof. Beer zum o. g. Bebauungsplanverfahren darf ich Ihnen die folgende freiraumplanerische Stellungnahme übermitteln:

Im ISEK wurde die herausragende Bedeutung der Hofer Straße als Verlängerung des Grünzugs Eichendorffstraße und Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Schneckenberg bis in die Traunauen hervorgehoben (ISEK 2014).

Um die Hofer Straße – und damit nicht zuletzt das Baugrundstück selbst - stadträumlich und bezüglich des Freiraumverbundes aufzuwerten, sind im Rahmen der angestrebten Bebauung neben einer entsprechenden hochwertigen Gestaltung der Freiflächen dringend Maßnahmen im öffentlichen Raum erforderlich.

Die Freiflächen sollten zur Hofer Straße hin offen bleiben, also nicht durch Zäune, Pflanzungen oder dergleichen geschlossen werden. Die Straße selbst sollte im Zuge der baulichen Entwicklung des angrenzenden Grundstücks unbedingt einen beidseitigen Gehweg erhalten. Um der Bedeutung des Straßenzuges im gesamtstädtischen Freiraumverbund gerecht zu werden, sollte der neue Weg entlang der Grundstücksgrenze promenadenartig gestaltet werden. Damit eine Mindestbreite von 2,5 bis 3 m erreicht werden kann, wäre ggf. ein Teil des Baugrundstücks einzubeziehen. Die bestehenden Parkflächen entlang der Hofer Straße sollten durch regelmäßige Übergänge unterbrochen und mittels Baumscheiben mit kleinkronigen Bäumen gegliedert werden, um in der Höhe zwischen Straßenraum und der bestehenden und der geplanten Bebauung zu vermitteln.

Aufgrund ihrer Bedeutung für die städtische Freiraumentwicklung sollte angestrebt werden, die Maßnahmen durch städtebaulichen Vertrag, Erschließungsbeitrag oder Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sicherzustellen.

Sichtschutzpflanzungen sollten dagegen weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch auf direkt benachbarten Grundstücken durchgeführt werden, um den freien Blick in die Flur nicht zusätzlich zu behindern.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Ziele des ISEK sind gemäß den Vorgaben von Prof. Dr. Schöbel-Rutschmann in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Dies betrifft insbesondere die Aufwertung des Straßenraumes der Hofer Straße. Einer weitestgehend offenen Gestaltung der Freiflächen wird seitens des Antragstellers zugestimmt. Gewisse Sichtschutzmaßnahmen durch Bepflanzungen werden aber vom Antragsteller für erforderlich gehalten, um z. B. die Intimsphäre der Erdgeschosswohnungen zu wahren und einen Schutz für die Familien zu bieten. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Zudem wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

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

Die Ziele des ISEK sind gemäß den Vorgaben von Prof. Dr. Schöbel-Rutschmann in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Dies betrifft insbesondere die

Aufwertung des Straßenraumes der Hofer Straße. Einer weitestgehend offenen Gestaltung der Freiflächen wird seitens des Antragstellers zugestimmt. Gewisse Sichtschutzmaßnahmen durch Bepflanzungen werden aber vom Antragsteller für erforderlich gehalten, um z. B. die Intimsphäre der Erdgeschosswohnungen zu wahren und einen Schutz für die Familien zu bieten. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Zudem wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 12.01.2015

„Zum Schutz des Ortsbildes empfehlen wir, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung die randliche Eingrünung sowie das Grundgerüst einer Durchgrünung im Innern des Gebietes genauer zu planen und festzusetzen.

Die Aussage, pro 200 m² einen heimischen Laubbaum zu pflanzen, halten wir für zu allgemein, um eine fachgerechte Ein- und Durchgrünung zu gewährleisten. Dies gilt umso mehr, als hier ein Wohngebiet an ein Gewerbegebiet angrenzt.

Auch wenn ein Verfahren nach § 13 a BauGB keiner Umweltprüfung und keines Umweltberichtes bedarf, sind die Umweltbelange – hier Landschafts- und Ortsbild – einzustellen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung, zusammen mit einer Abstimmung der Ziele des ISEK unter Einbeziehung von Herrn Prof. Dr. Schöbel-Rutschmann und dem Antragsteller, berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung, zusammen mit einer Abstimmung der Ziele des ISEK unter Einbeziehung von Herrn Prof. Dr. Schöbel-Rutschmann und dem Antragsteller, berücksichtigt.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 13.01.2015

„Geplant ist die Erweiterung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ um die Flur-Nr. 1163/12 nach Norden.

Unmittelbar nördlich grenzt ein Mischgebiet mit flächenbezogenen Schalleis-
tungspegeln und daran anschließend ein uneingeschränktes Gewerbegebiet an.

Die neue Erweiterungsfläche des allgemeinen Wohngebietes rückt daher näher
an die nördlich angrenzenden Gewerbenutzungen heran.

Inwieweit die beiden geplanten Wohngebäude schädlichen Umwelteinwirkungen
durch Geräusche der angrenzenden Gewerbenutzungen ausgesetzt sind, ist den
Unterlagen nicht zu entnehmen.

Möglichkeiten der Überwindung:

Schalltechnische Untersuchung eines nach § 29 b BImSchG zugelassenen Insti-
tutes, ggf. mit Erarbeitung von Schallschutzmaßnahmen (z. B. Grundrissorientie-
rung, vorgesetzte Glasfassaden, Abrücken der Wohngebäude, etc.).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Ein Schallschutzgutachten vom Büro STEGER & PARTNER GmbH vom
13.11.2012 liegt bereits vor. Die Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge werden
in den Bebauungsplan übernommen.

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

Ein Schallschutzgutachten vom Büro STEGER & PARTNER GmbH vom
13.11.2012 liegt bereits vor. Die Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge werden
in den Bebauungsplan übernommen.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein,
Untere Forstbehörde**
Schreiben vom 26.01.2015

„Zu o. g. Antrag nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirt-
schaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

Das Grundstück mit Flurnummer 1163/12 ist bereits durch den aktuellen Flä-
chennutzungsplan zur Bebauung vorgesehen.

Aktuell ist das Grundstück fast flächig mit Naturverjüngung und Stockausschlä-
gen aus Fichte, Bergahorn, Birke und Weide bestockt.

Auf der südwestlich angrenzenden Flur-Nr. 1163/0 stockt ein ca. 60jähriger Fich-
ten-Reinbestand, dessen Endbaumhöhe ca. 40 Meter betragen wird. Der im
Westen angrenzende Bereich der Flur-Nr. 1163/6 ist mit einem ca.10jährigen

Jungbestand aus Fichte und Bergahorn bestockt (Endbaumhöhe des Altbestandes ca. 30 - 40 Meter).

Auf Grund des Standortes, der Geländesituation und der Exposition besteht in Zukunft die Gefahr für Gebäude und Gebäudeteile durch umstürzende Bäume und fallende Baumteile (Äste) insb. bei Sturm- und Starkwindereignissen.

Gegen vorliegende Planung bestehen aus forstfachlicher Sicht nur dann keine Einwände, wenn nachfolgende Auflagen beachtet werden:

Zur Minimierung der vorgenannten Gefahren ist bei Wohnbebauung ein Abstand von einer Baumlänge (mind. jedoch 25 Meter) sowie bei unbewohnten Gebäuden ein Abstand von einer halben Baumlänge (mind. 15 Meter) einzuhalten.

Hinweis:

Auf zivilrechtliche Folgen insbes. Schadensersatzforderungen im Falle von durch Bäume verursachten Schäden sollten der Antragsteller sowie der benachbarte Waldbesitzer ausdrücklich hingewiesen werden. Wenn möglich, sollte der Waldbesitzer von der Haftung ausgeschlossen werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung der unteren Forstbehörde auf Einhaltung eines Mindestabstands der Wohnbebauung von 25 m ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Forderung der unteren Forstbehörde auf Einhaltung eines Mindestabstands der Wohnbebauung von 25 m ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof, i. d. F. v. 11.12.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 11.12.2014 der brüderl Architektur, Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof, i. d. F. v. 11.12.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 11.12.2014 der brüderl Architektur, Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Tagesordnungspunkte 2.3 und 2.4 wurden vorgezogen.

- 2.3 Immissionsschutzrecht;**
Antrag nach § 4 BImSchG für den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von glasfaserverstärkten Kunststoffformteilen (GFK) wie Fässer und großvolumige Behälter unter Verwendung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz nach Nr. 5.7 V des Anhangs 1 der 4. BImSchV auf dem Grundstück Fl. Nr. 164/2 der Gemarkung Matzing, Stadt Traunreut, durch die Fa. Bavaria Composites, Biebing 11, 83301 Traunreut
- Stellungnahme der Stadt Traunreut (Wiedervorlage vom 22.05.2014)
-

Schreiben des Landratsamtes Traunstein, SG 4.41, vom 21.01.2015

„Die Bavaria Composites GmbH hat am 04.03.2014 die Antragsunterlagen für den Betrieb der o. g. Anlage abgegeben. Mit Schreiben vom 31.03.2014 wurden Sie als Träger öffentlicher Belange gebeten, für Ihren Zuständigkeitsbereich zum Vorhaben Stellung zu nehmen.

Die Bavaria Composites hat die Produktion der glasfaserverstärkten Kunststoffformteile und der großvolumigen Behälter von einem offenen Laminierverfahren auf ein sogenanntes trockenes Laminierverfahren umgestellt. Die Antragsunterlagen wurden entsprechend überarbeitet und sind nunmehr bei uns eingegangen.

Beiliegend übermitteln wir Ihnen die geänderten Antragsordner in der Fassung vom 18.12.2014. Wir bitten Sie erneut zu dem Vorhaben innerhalb einer Frist von

einem Monat (§ 11 Satz 1 der 9. BImSchV) Stellung zu nehmen und die notwendigen Bedingungen/Auflagen zu benennen.

Bei der gemeindlichen Stellungnahme ist auch auf die gegenwärtige und geplante bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken im Einwirkungsbereich (Umfeld) der Anlage einzugehen (vgl. 6.6 TA Lärm, 2.2.1.3 TA Luft).

Von der Stellungnahme zum immissionsschutzrechtlichen Vorhaben unberührt bleibt bei Bauvorhaben die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, dieses ist zusätzlich zu erteilen.

Falls Sie bereits eine Stellungnahme zu den alten Antragunterlagen abgegeben haben, so bitten wir um Mitteilung, ob diese auch weiterhin gültig ist.

Sollten zur Prüfung bzw. Begutachtung noch weitere Unterlagen erforderlich sein, bitten wir um entsprechende Benachrichtigung bis spätestens 09.02.2015. Wir werden die Unterlagen vom Antragsteller nachfordern und bei Vorliegen der nachgeforderten Unterlagen diese an Sie weiterleiten.

Sollten Ihnen im Rahmen der Stellungnahme Kosten (Gebühren bzw. Auslagen) entstanden sein, bitten wir, diese mitzuteilen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Kurzbeschreibung:

Der Antragsteller betreibt im Ortsteil Biebing, Stadt Traunreut, auf dem Grundstück Fl.Nr. 164/2 in einer baurechtlich genehmigten Halle eine Anlage zur Herstellung von glasfaserverstärkten Kunststoffformteilen (GFK) wie Fässern und großvolumigen Behältern unter Verwendung von styrolhaltigem Polyesterharz. Dabei wird zum einen ein geschlossenes Verfahren durch Vakuuminfusion und zum anderen ein offenes Laminierverfahren angewandt. Das hier durchgeführte Harzinfusionsverfahren ist den geschlossenen Formtechniken zuzuordnen.

Der durchschnittliche Harzverbrauch in der Anlage liegt bei ca. 3 t Harz pro Woche. Es werden ca. 5 Tanks mit einem Fassungsvermögen von 15.000 – 30.000 l pro Woche hergestellt.

Die Lagerung der Einsatzstoffe findet zum einen in der Produktionshalle und zum anderen in einer separaten Lagerhalle südlich der Produktionshalle statt.

Die Anlage wird von Montag bis Freitag im Zweischichtbetrieb in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr betrieben. Während der Nachtzeit findet kein Betrieb statt. Die Materialanlieferung durch LKW sowie die Auslieferung der fertigen Tanks zum Nachbarbetrieb erfolgt in der Zeit von 07:30 bis 17:00 Uhr.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ (§ 8 BauNVO). In einem Gewerbe-

gebiet sind Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Der Abluftkamin hat eine Höhe von 14,50 m und übersteigt somit die lt. Bebauungsplan max. zulässige Wandhöhe von 8,70 m. Hierfür wird vom Antragsteller eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB beantragt.

Unmittelbar angrenzend befinden sich innerhalb des Gewerbegebietes Betriebsleiterwohnungen, sowie unterhalb der Hangkante im Ortsteil Weiher Wohnungen. Für das Vorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten der Hock Farny Ingenieure, Landshut vom 03.04.2014 erstellt. Dieses kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass der Betrieb der Bavaria Composites GmbH in Biebing – unter der Voraussetzung der Richtigkeit der erläuterten Betriebscharakteristik und der daraus abgeleiteten Emissionsberechnungen sowie bei Beachtung der zur Aufnahme in die Genehmigung empfohlenen Schallschutzaufgaben – geeignet ist, die Schallschutzanforderungen der TA Lärm zu erfüllen und dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gerecht zu werden.

Die gegenwärtigen Nutzungen im Umfeld der Anlage sind folgende:

nördlich: Gewerbegebiet Biebing – Betriebsgelände der Fa. Zunhammer,
südlich: Gewerbegebiet Biebing – Betriebsgelände der Fa. Feichtner & Bosert, südlich davon Ortsteil Biebing - Abrundungssatzung Biebing (z. T. MI, z. T. WA),
westlich: Außenbereich – landwirtschaftlich genutzte Flächen,
östlich: Außenbereich – Ortsteil Weiher und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Z. Z. bestehen für das Umfeld des Betriebes keine weitergehenden Planungsabsichten seitens der Stadt Traunreut.

Das ursprünglich für das Vorhaben hinsichtlich der Luftreinhaltung ausstehende lufthygienische Gutachten ist aufgrund der Verfahrensumstellung entbehrlich geworden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens werden keine Einwände erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 BauGB) für die beantragte Nutzungsänderung einer Produktionsstätte zur Herstellung von Straßenmarkierungsbändern in eine Anlage zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz zu Formteilen oder Fertigerzeugnissen sowie zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch den Abluftkamin wird erteilt.

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

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens werden keine Einwände erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 BauGB) für die beantragte Nutzungsänderung einer Produktionsstätte zur Herstellung von Straßenmarkierungsbändern in eine Anlage zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz zu Formteilen oder Fertigerzeugnissen sowie zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch den Abluftkamin wird erteilt.

2.4 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seon-Seebruck (Truchtlaching – Kobelreut) - Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme als Nachbargemeinde

Das von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Areal liegt am äußersten östlichen Siedlungsrand von Truchtlaching, ca. 0,6 km östlich des Ortszentrums von Truchtlaching entfernt, unmittelbar südlich der gemeindlichen Pattenhamer Straße, welche Truchtlaching nach Osten hin mit dem gemeindlichen Ortsteil Pattenham sowie weiter mit den der Stadt Traunreut zugehörigen Ortsteilen Haßmoning und Sankt Georgen an der Bundesstraße 304 verbindet. Vom Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betroffen ist eine nördliche Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 166 der Gemarkung Truchtlaching.

Der Gemeinderat Seon-Seebruck hat in seiner Sitzung am 24.03.2014 die 39. Änderung des Flächennutzungsplans für o. g. Geltungsbereich beschlossen.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seon-Seebruck ist der vorgesehene Änderungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist somit derzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Die Gemeinde Seon-Seebruck veranlasst nun die 39. Flächennutzungsplanänderung, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 Baugesetzbuch für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Truchtlaching-Kobelreut" Rechnung zu tragen.

Der hierfür vorgesehene Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung inhaltlich der gebotenen Randeingrünungsflächen ausgewiesen und somit an die hier örtlich angrenzend bestehende Nutzungsstruktur angegliedert.

Die Gemeinde Seeon-Seebruck veranlasst die Neuausweisung aufgrund des nach wie vor starken Bedarfes an Wohnbauflächen, für die Gegenwart und vorausschauend auch für die Zukunft, nachdem veräußerbare Baugrundstücke im gesamten Gemeindegebiet bereits nahezu ausgeschöpft sind.

Im Änderungsbereich ist östlich bzw. südöstlich im Anschluss an die dortig bereits bestehende Siedlungsbebauung die Ausweisung von 12 Neubauparzellen für die Errichtung von Einfamilienhäusern geplant, welche in Art und Umfang sowie in Dach- und Fassadengestaltung an die benachbarte Umgebungsbebauung und somit an den örtlichen Bebauungscharakter von Truchtlaching angepasst werden.

Nachdem auch unmittelbar westlich angrenzend und nördlich vis-à-vis der Pattenhamer Straße gelegen eine Wohnbebauung bzw. teils gewerbliche Bebauung (Sägewerk Flur-Nr. 195) bereits besteht, handelt es sich bei der Ausweisung der 12 Neubauparzellen somit um eine organische Weiterentwicklung der dort bestehenden Wohnsiedlungsbebauung und zugleich um eine maßvolle Ortsabrundung am äußersten östlichen Siedlungsrand von Truchtlaching, die aufgrund der bereits bestehenden Umgebungsbebauung und des gemeindlichen Wohnraumbedarfs ortsplanerisch verträglich und vertretbar erscheint.

Die Erschließung für das Neubaugebiet ist über die bestehenden gemeindlichen und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen problemlos gesichert, wobei natürlich entsprechende Ausbauten und Erweiterungen der div. Anlagen geboten sind.

Die Verkehrsanbindung des gesamten Baugebietes erfolgt ausschließlich über eine mit ausreichend dimensionierter Wendeanlage versehene Planstraße an die dort noch entsprechend auszubauende Gemeindestraße Flur-Nr. 261, welche im Norden an die Haupterschließungsachse der gemeindlichen Pattenhamer Straße anbindet.

Die Schmutz- und Abwässer werden über den Gemeindekanal in den Chiemsee-Ringkanal eingeleitet, die Trink- und Brauchwasser- sowie die Energieversorgung ist durch Anschluss an die Anlagen der öffentlichen bzw. örtlichen Versorgungsträger sichergestellt, wobei noch entsprechende Leitungstrassen zur Erweiterung der bestehenden Anlagen vorzusehen sind.

Niederschlags- und Oberflächenwässer sind infolge des augenscheinlich nicht sickerfähigen Bodens im Baugebiet unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften über den bestehenden Regenwasserkanal in die Alz einzuleiten. Bei Bedarf ist vor Einleitung eine Behandlung der Niederschlags- und Oberflächenwässer vorzunehmen.

Mit Schreiben vom 28.01.2015 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Kobelreut) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Kobelreut) i. d. F. v. 23.01.2015 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Kobelreut) i. d. F. v. 23.01.2015 keine Anregungen vorgebracht.

2.2 Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding;

2.2.1 Ergebnisse der Anwohner- und Betroffenenanhörung vom 28.01.2015

2.2.2 Antrag dazu der SPD-Stadtratsfraktion vom 14.01.2015

Bereits am 22.05.2014 wurden dem Stadtrat verschiedene Planungsvarianten für mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding vorgestellt. Bzgl. der weiteren Darstellung des Sachverhalts wird auf die Niederschrift zu dieser Sitzung verwiesen.

Am 23.10.2014 beschloss der Stadtrat die Übernahme der Trägerschaft für die Hochwasserschutzmaßnahme Hörpolding durch die Stadt Traunreut. In den Haushalt 2015 wurden 572.000,-- € aufgenommen.

Die vom Planungsbüro aquasoli vorgestellte Entwurfsplanung mit Kostenschätzung wurde vom Stadtrat genehmigt.

Am 28.01.2015 fand eine Anwohner- und Betroffenenanhörung im Rathaus statt.

Wesentliche Ergebnisse:

- Hr. Unterreitmeier stellte eine Variante 4 vor, die als Ergebnis eine Kombination aus verschiedenen Punkten der Varianten 1 bis 3 besteht. Aus seiner Sicht sollte diese Variante weiterverfolgt werden.
- Einige Anwohner möchten das Hochwasser früher als bisher vorgesehen abgefangen und wieder der Traun zugeleitet haben.
- Der Retentionsraum der Traun im Bereich der Stadt Traunstein wurde sehr hinterfragt. Man sieht hier eine Verlagerung der Hochwasserproblematik flussabwärts durch die Baugebietsausweisungen südlich und nördlich von Traunstein. Besonders die neue Fußballanlage im Empfang wird kritisiert.
- Die 1988 genehmigte Bachvertiefung beim Betrieb Aigner wird mit als Ursache für die Hochwasserproblematik angeführt. Wie konnte diese so genehmigt werden? Der Mühlbach sollte an geeigneter Stelle durch eine Uferabsenkung in Richtung Traun wieder abgeleitet werden.

- Errichtung von Grundwassermessstellen an verschiedenen Stellen (zeitnah).
- Ausstattung von Feuerwehren mit mobilen Hochwasserschutzeinrichtungen und Einweisung der Wehren für „Sofortmaßnahmen“ (kurzfristig).

Außerdem ist inzwischen der folgende Antrag der SPD-Stadtratsfraktion (Schreiben vom 14.01.2015) eingegangen:

„Namens der SPD-Fraktion stelle ich den Antrag, den Hochwasserschutz in Hörpolding erneut zu behandeln.

Begründung:

Im Hydrotechnischen Gutachten vom 16.10.2014 mit der Projekt-Nr.: 14019-01 der Fa. aquasoli Ingenieurbüro wurde das Thema der Wasserspiegeländerung, nördlich der angedachten Weganhebung bei den Varianten 2 – 4 zwar betrachtet (Abbildung 3.6), aber das Ausmaß und Auswirkung auf den Grundwasserspiegel nicht umfassend bewertet.

Die Varianten 2 – 4 beabsichtigen südlich des Weges vom Mühlweg nach Hörpolding Oberdorf eine Weganhebung im Mittel um 0,40 m. Dadurch soll ein Becken mit dem Fassungsvermögen von 3.900 m³ entstehen. Eine Entleerung soll über ein 0,50 m durchmessendes Rohr in Variante 2 bzw. bei Variante 3 über eine Flutmulde geschehen.

Die Wasserspiegeländerung nördlich der geplanten Weganhebung (Richtung Klosterweg) hat aber erheblich zu den Überschwemmungen im Juni 2013 beigetragen. Das aufgestaute Wasser in diesem Bereich sickerte in den Untergrund und hat im gesamten Gebiet den Grundwasserspiegel ansteigen lassen.

Nach Rücksprache mit Herrn Lampart wäre eine mögliche Ableitung schon vor dem Anwesen Mühlweg 19 möglich.

Unser Antrag lautet:

Die Fa. aquasoli Ingenieure wird beauftragt, die von Herrn Lampart vorgeschlagene Variante hinsichtlich der zu erwartenden Wasserspiegeländerung und anzunehmenden Änderung des Grundwasserspiegels zu untersuchen und das Ergebnis dem Stadtrat mitzuteilen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Aufgrund des Antrags der SPD-Stadtratsfraktion sind Grundwassermessstellen zur Bestimmung der Grundwasserströme einzurichten.

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

Aufgrund des Antrags der SPD-Stadtratsfraktion sind Grundwassermessstellen zur Bestimmung der Grundwasserströme einzurichten.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch