

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	07.12.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:32 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 (Vertr. f. Obermeier Paul)  
Dzial Günter  
Hübner Rosemarie  
Jobst Johann  
Kusstatscher Herbert (bis 18:30 Uhr)  
Seitlinger Bernhard (bis 17:50 Uhr)  
Unterstein Konrad  
Winkler Josef (bis 17:45 Uhr)  
Zembsch Helga

**Nicht erschienen war(en):**  
Obermeier Paul

**Grund (un)entschuldigt:**  
krank

### **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 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Werkstatthalle und einer Direktannahme auf dem Grundstück Fl.Nr. 1051/1, Gemarkung Traunreut (Trostberger Str. 3);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 Abs. 1 BauGB);  
Antragsteller: Autohaus Schlögl – Grundstücksverwaltung - GbR
- 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des Sozialgebäudes E64 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/155 (Dr.-Johannes-Heidenhain-Str. 5);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 Abs. 1 BauGB);  
Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH
- 1.3 Errichtung einer Werbeanlage (Firmenschild) an der Gebäudefassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/193, Gemarkung Traunreut (W.-v.-Siemens-Str. 8);  
Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB;  
Antragsteller: Fa. Hass Werbetechnik

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Str. 7);  
Vorstellung neues Bauungskonzept
- 2.2 Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße – Ergebnis der Bürgerbeteiligung;  
Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 2.3 Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße – Ergebnis der Bürgerbeteiligung;  
Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 2.4 Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Hörpolding – Am Mühlweg“ für einen Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 544, Gemarkung Haßmoning  
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss
- 2.5 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 164/2, Gemarkung Matzing, Biebing 13;  
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss
- 2.6 Regionalplan Südostoberbayern – 12. Teilfortschreibung „Verkehr“;  
Stellungnahme der Stadt Traunreut
- 2.7 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und auf Erlass einer Einbeziehungssatzung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1643, Gemarkung Traunwalchen;  
Antragsteller: Brunner Georg, Zweckham

## IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

### 1. Beschließende Angelegenheiten

#### 1.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Werkstatthalle und einer Direktannahme auf dem Grundstück Fl.Nr. 1051/1, Gemarkung Traunreut (Trostberger Str. 3); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 Abs. 1 BauGB); Antragsteller: Autohaus Schlögl – Grundstücksverwaltung - GbR

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Werkstatthalle für 5 Montageplätze und die Errichtung einer Direktannahmestelle am bestehenden Autohaus.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nordost IV“ vom 29.10.87 mit 4. Änderung vom 18.06.97 und 8. Änderung vom 07.05.2016 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Dort sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe grundsätzlich zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (1977)).

Für den bestehenden Kfz-Betrieb wurde erstmals am 06.04.73 eine Baugenehmigung erteilt (Az: III 2-B-835/72).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Lage der Direktannahmestelle zum Teil außerhalb einer Baugrenze,
- Überschreitung der Grundflächenzahl (0,76 anstelle 0,45).

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

Für das Bauvorhaben ergibt sich ein Mehrbedarf von 30 Kfz-Stellplätzen. Diese sind auf dem Grundstück wie folgt nachgewiesen:

Gegenüber der am 06.04.73 erteilten Baugenehmigung mit 40 oberirdischen Kfz-Stellplätzen werden nunmehr 86 Stellplätze vorgehalten. Davon sind 46 Stellplätze für Werkstatt, reparaturfertige Fahrzeuge und Kunden reserviert.

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

**1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des Sozialgebäudes E64 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/155 (Dr.-Johannes-Heidenhain-Str. 5);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 Abs. 1 BauGB);  
Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH**

---

Die Antragstellerin beabsichtigt die Erweiterung des 3-/4-geschossigen Kantinengebäudes nach Süden.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ (Neuaufstellung) vom 08.03.2002 mit 3. Änderung vom 29.11.2006 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort sind betriebseigene Sozial- und Kantinengebäude grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich für das Vorhaben nicht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

**1.3 Errichtung einer Werbeanlage (Firmenschild) an der Gebäudefassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/193, Gemarkung Traunreut (W.-v.-Siemens-Str. 8);  
Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB;  
Antragsteller: Fa. Hass Werbetechnik**

---

Mit Schreiben vom 23.11.2016 beantragt die Firma HASS Werbetechnik die Genehmigung nach § 144 BauGB zur Anbringung einer Werbetafel (Firmenschild) an dem Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/193 der Gemarkung Traunreut.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stadtkern vom 20.10.2000.

Gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bedarf die Errichtung einer baulichen Anlage innerhalb des Sanierungsgebietes der Genehmigung der Stadt.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Die Errichtung eines Firmenschildes an dem Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/193 widerspricht nicht den Zielen der Sanierung des Stadtkerns.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Errichtung einer Werbetafel (Firmenschild) an der Gebäudefassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/193 der Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antragsschreiben der Fa. HASS Werbetechnik vom 23.11.2016, wird erteilt.

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

Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Errichtung einer Werbetafel (Firmenschild) an der Gebäudefassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/193 der Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antragsschreiben der Fa. HASS Werbetechnik vom 23.11.2016, wird erteilt.

## **2. Vorberatende Angelegenheiten**

### **2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Str. 7); Vorstellung neues Bebauungskonzept**

Der Stadtrat beschloss am 28.07.2016 die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut. Nach dem damals vorgestellten Konzept der Firma Roman Richter Immobilien GmbH war eine Bebauung mit vier 3- bzw. 4-geschossigen Baukörpern mit 32 Wohneinheiten und einer zentralen Tiefgarage vorgesehen.

Die neue Planung sieht nur noch drei Baukörper mit 28 Wohneinheiten und zwei getrennte Tiefgaragen, von denen eine von der Westendstraße und die andere von der Gottfried-Michael-Straße angefahren wird, vor.

Das neue Bebauungskonzept wird seitens des Stadtbauamtes grundsätzlich begrüßt. Um das 4-geschossige Haus 2 talseitig nicht so mächtig erscheinen zu lassen wird vorgeschlagen, auch bei diesem Haus auf der Ostseite das Dachgeschoss zurückzusetzen.

Dies wird seitens des Investors aus Wirtschaftlichkeits- und Vermarktungsgründen jedoch abgelehnt.,

Frau Arch. Ute Weiler-Heyers stellt die neue Planung vor.

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

Der Stadtrat hebt seinen Beschluss vom 28.07.2016 auf und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, gemäß dem heute vorgestellten Konzept der Roman Richter Immobilien GmbH, mit der Maßgabe, dass das Dachgeschoss an der Ostseite des Hauses 2 ebenfalls zurückgesetzt wird.

Der erste Bürgermeister ließ über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen. ***Dieser wurde mit 6:5 Stimmen abgelehnt.***

Daraufhin wurde folgende Beschlussempfehlung beschlossen:

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

Der Stadtrat hebt seinen Beschluss vom 28.07.2016 auf und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, gemäß dem heute vorgestellten Konzept der Roman Richter Immobilien GmbH.

## **2.2 Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße – Ergebnis der Bürgerbeteiligung; Entscheidung über das weitere Vorgehen**

---

In der Sitzung des Stadtrates am 16.06.2016 wurde der Vorentwurf zur Umgestaltung der Fridtjof-Nansen-Straße vorgestellt.

Hierbei wurde folgender Beschluss mehrheitlich (28:2) gefasst:

„Auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes sind die voraussichtlichen Kosten für den Ausbau der Fridtjof-Nansen-Straße zu ermitteln und eine Probeabrech-

nung für die Erhebung des Ausbaubeitrags unter Heranziehung der strittigen ABS vorzunehmen.

Anschließend sind die voraussichtlich Beitragspflichtigen zu einer gemeinsamen Versammlung einzuladen, in der die Planung und die Kostensituation erörtert werden.

Den einzelnen künftigen Beitragspflichtigen wird die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb eines Monats nach dieser Veranstaltung die Beitragsberechnung im Rathaus einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben.

Etwaige Einwände der voraussichtlich Beitragspflichtigen sind zu gegebener Zeit dem Stadtrat zur Beratung vorzulegen.“

Die Vorstellung der Planung erfolgte für die betroffenen Bürger und die Öffentlichkeit am 22.11.2016 im Studiotheater des k1 (Bürgerdialog 4).

Die Beratung der einzelnen Grundeigentümer zu möglichen anfallenden Beitragskosten durch das Amt für Zentralen Aufgaben ist seit dem 01.12.2016 Möglich.

Zusammenfassend wurden folgende Anmerkungen vorgetragen:

- das Radwegekonzept des AKV sieht die Fridtjof-Nansen-Straße als eine wichtige Radwegverbindung vor; hierfür ist ein beidseitiger Radschutzstreifen erforderlich. Die Planung von Frau Prof. Beer passt soweit.
- Ein Übergang mit Zwischenstopp für die Schulkinder im Bereich der Pestalozzistraße und Robert-Koch-Straße ist dringend erforderlich; für das Bringen und Abholen der Schulkinder sind ca. 14 PKW-Stellplätze notwendig.
- Die Errichtung einer „Spielstraße“ mit 7 km/h zu befahren ist unrealistisch, da jetzt schon schneller als 30 km/h gefahren wird;
- Die Errichtung einer „Spielstraße“ wird befürwortet, jedoch sollte die Zone in Richtung Rathausplatz erweitert werden; Zusätzlich sollte hier eine Querungsinsel errichtet werden. Eine Sperrung der Robert-Koch-Straße ist gut;
- Die Pestalozzistraße soll, zeitlich befristet, wieder zur Durchfahrt freigegeben werden. Evtl. auch als Einbahnregelung.
- Wenn die Robert-Koch-Straße im Übergangsbereich geschlossen wird, wohin verlagert sich dann der Verkehr? Negatives Beispiel vor der Realschule mit Parken im Halteverbot schon sichtbar.
- Die angedachten Stellplätze vor dem Wohnblock sind nicht möglich; wartende PKWs werden den Durchgangsverkehr behindern; warum ist der Gehweg so breit notwendig? Die Kurzparkplätze sind nicht ausreichend.
- Wo wären andere Stellplätze für den Bring- und Holdienst der Eltern möglich?

Über folgende Vorschläge könnte abgestimmt werden:

1. Errichtung einer „Spielstraße“ (7km/h Schrittgeschwindigkeit) im Bereich der Robert-Koch- und Pestalozzistraße gemäß vorgestellter Variante der Abteilung 3 - Bauen
2. Schließung der Robert-Koch-Straße im Bereich der „Spielstraße“
3. Öffnung der Pestalozzistraße im Bereich der „Spielstraße“ ggf. mit Einbahnregelung
4. Errichtung einer Tempo 30-Zone vom Rathausplatz bis zur Werner-von-Siemens-Straße
5. Errichtung eines beidseitigen Radschutzstreifens

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

zu 1.

Der Errichtung einer „Spielstraße“ (7km/h Schrittgeschwindigkeit) im Bereich der Robert-Koch- und Pestalozzistraße gemäß vorgestellter Variante der Abteilung 3 – Bauen wird zugestimmt.

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

Der Errichtung einer „Spielstraße“ (7km/h Schrittgeschwindigkeit) im Bereich der Robert-Koch- und Pestalozzistraße gemäß vorgestellter Variante der Abteilung 3 – Bauen wird **nicht** zugestimmt.

zu 2.

Der Schließung der Robert-Koch-Straße im Bereich der „Spielstraße“ wird zugestimmt.

für <b>7</b>	gegen <b>4</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Schließung der Robert-Koch-Straße im Bereich der „Spielstraße“ wird zugestimmt.

zu 3.

Der Öffnung der Pestalozzistraße im Bereich der „Spielstraße“ ggf. mit Einbahnregelung wird nicht zugestimmt.

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

Der Öffnung der Pestalozzistraße im Bereich der „Spielstraße“ ggf. mit Einbahnregelung wird nicht zugestimmt.



zu 4.

Der Errichtung einer Tempo 30-Zone vom Rathausplatz bis zur Werner-von-Siemens-Straße wird zugestimmt.

für <b>6</b>	gegen <b>5</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Errichtung einer Tempo 30-Zone vom Rathausplatz bis zur Werner-von-Siemens-Straße wird **nicht** zugestimmt.

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

Im Bereich zwischen Rathausplatz und Werner-von-Siemens-Straße wird die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der dem Stadtrat am 16.06.2016 vorgestellte **Vorentwurf von Frau Prof. Beer** wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen als Vorentwurf beschlossen.

Auf dieser Grundlage ist die Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung wieder vorzutragen.

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

Der dem Stadtrat am 16.06.2016 vorgestellte **Vorentwurf von Frau Prof. Beer** wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen als Vorentwurf beschlossen.

Auf dieser Grundlage ist die Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung wieder vorzutragen.

### **2.3 Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße – Ergebnis der Bürgerbeteiligung; Entscheidung über das weitere Vorgehen**

---

In der Sitzung des Stadtrates am 16.06.2016 wurde der Vorentwurf zum Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße vorgestellt.

Hierbei wurde folgender Beschluss einstimmig (28:0) gefasst:

„Der Stadtrat nimmt die heute vorgestellte Entwurfsplanung zum Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße zur Kenntnis. Dem o.g. Vorgehen wird zugestimmt.“

Das Vorgehen sah wie folgt aus:

Es ist geplant, am 29.11.2016 im k1 die Planung mit einer fiktiven Berechnung etwaiger Ausbaubeiträge mit den Anliegern zu besprechen. Den evtl. künftigen Beitragspflichtigen wird die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb eines Monats nach dieser Veranstaltung die Planung mit Beitragsberechnung im Rathaus einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Anregungen und Einwände werden dann dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Bis dahin haben auch die Stadtratsfraktionen, einzelne Stadtratsmitglieder und der Agenda 21-Arbeitskreis Verkehr die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern.

Die Vorstellung der Planung erfolgte für die betroffenen Bürger und die Öffentlichkeit am 29.11.2016 im Studiotheater des k1 (Bürgerdialog 5).

Die Beratung der einzelnen Grundeigentümer zu möglichen anfallenden Beitragskosten durch das Amt für Zentralen Aufgaben ist seit dem 01.12.2016 Möglich.

Zusammenfassend wurden folgende Anmerkungen vorgetragen:

- Der AKV ist mit der Planung einverstanden; das Radwegekonzept des AKV sieht die Adalbert-Stifter-Straße als eine wichtige Radwegverbindung vor; hierfür ist ein beidseitiger Radschutzstreifen erforderlich. Durch die Grünanlage sollte ein Wanderweg mit Bänken geführt werden; im Bereich des Seniorenzentrums „PurVital“ sollte eine Querungsmöglichkeit eingeplant werden (Ampel, Insel, Zebrastreifen).
- Wo sollen PKWs geparkt werden, wenn nur noch Parkbuchten für eine bestimmte Anzahl von Fahrzeugen errichtet werden?
- Wie kann eine Absicherung am Akzenthaus erfolgen, damit es zu keinen gefährlichen Situationen zwischen Radfahrer und Fußgänger mehr kommt?
- Die Bordsteine sollen höher gemacht werden, um das Parken auf den Grünflächen zu verhindern.
- Wegen der Durchfahrt der Radfahrer am Akzenthaus wird ein beidseitiger Radschutzstreifen auf der Straße gefordert.
- Wie können die „Raser“ abgebremst werden? Die breitere Straße führt zu noch schnellerem fahren.
- Die Parkstreifen an der Straße sind nicht erforderlich; die Stellplätze sollten auf den eigenen Grundstücken errichtet werden.
- Die Stellplätze am kath. Kindergarten sind zu wenig; auch am Seniorenzentrum „PurVital“.

- Die „Rennstrecke“ sollte durch ein „Verziehen“ der Straße verlangsamt werden.
- Ist eine Einbahnstraßenregelung möglich?
- Es soll ein Parkverbot für LKWs eingeführt werden. Busse und LKWs benutzen auch die Fläche südlich der Grünanlage im Westbereich der Straße.
- Die Bäume sollen allesamt erhalten bleiben.

Herr Stadtrat Winkler verlässt die Sitzung um 17:45 Uhr.

Über folgende Vorschläge könnte abgestimmt werden:

1. Errichtung eines beidseitigen Radschutzstreifens
2. Parkverbot für LKWs und Busse

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

zu 1.

Der Errichtung eines beidseitigen Radschutzstreifens wird /wird nicht zugestimmt.

für <b>7</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Errichtung eines beidseitigen Radschutzstreifens wird zugestimmt.

Herr Stadtrat Seitlinger verlässt die Sitzung um 17:50 Uhr.

zu 2.

Der Errichtung eines Parkverbots für Lkws und Busse in der Adalbert-Stifter-Straße wird /wird nicht zugestimmt.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Errichtung eines Parkverbots für Lkws und Busse in der Adalbert-Stifter-Straße wird zugestimmt.

Anträge vom 05.12.2016 der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

„Angesichts der kritischen Haushaltslage beantragen wir, dass für die Sanierung der Adalbert-Stifter-Straße eine Lösung gewählt wird, welche die geringsten In-

vestitionen und die geringsten laufenden Kosten für die Traunreuter Bürger verursacht, einen sicheren Verkehrsweg für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet und vor allem alle Kosten durch zusätzliche Anforderungen auf die Verursacher umgelegt werden.

1. Straßen- und Gehwegbreite

Die bisherige Straßenbreite von 6,5 m ist für den fließenden Verkehr ausreichend. Die bisherige Gehwegbreite von 1,8 m an der Nordseite ist ausreichend, da die meisten Fußgänger den Weg entlang der Grünfläche nutzen.

Begründung

Die in der Planung vorgesehene 7 m Straßenbreite reichen nicht aus um die definierten Anforderungen zu erfüllen. Wird an jeder Straßenseite ein Radfahrerschutzstreifen mit einer Breite von 1,25 m und ein Sicherheitsabstand am südlichen Rand von 0,5 m zu den Parkplätzen eingerichtet, bleiben für die Straßenbreite nur 4 m übrig. Bei Radfahrerschutzstreifen ist aber eine Mindestbreite der restlichen Straße von 4,5 m erforderlich.

Auch die geplante Breite der Längsparkplätze von 2 m ist zu wenig. Viele PKW sind breiter als 2 m. Zudem parken viele Autofahrer nicht auf Tuchfühlung mit dem Bordstein ein. Durch die geparkten Fahrzeuge würde der ohnehin zu geringe Sicherheitsabstand zum Radschutzstreifen noch weiter eingeschränkt.

**Stellungnahme des Sachgebiets 312 – Tiefbau:**

Für Fahrbahnbreiten  $\geq 7,00$  m liegen gesicherte Erkenntnisse für beidseitig angeordnete Schutzstreifen vor, auf deren Grundlage die aktuellen Richtlinien (ERA 2010 „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“) Gestaltungsanforderungen und Einsatzbereiche definieren.

Die in der ERA vorgesehenen Mindestquerschnitte von 7,00 m werden an vielen Straßen nicht erreicht.

Hier steht die Anforderung der VwV-StVO grundsätzlich alle Verkehrsteilnehmer zu sichern, den Standardmaßen der ERA 2010 gegenüber.

Aus diesem Grund hat die **Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen in Baden-Württemberg (AGFK-BW)** ein Forschungsvorhaben initiiert, dass Lösungsansätze für Schutzstreifen auf schmalen Fahrbahnen ( $\leq 7,00$  m) hinsichtlich der Verkehrssicherheit überprüft.

In diesem Zusammenhang wurden einseitige und alternierende sowie beidseitige Schutzstreifen auf schmalen Fahrbahnen untersucht.

Dabei wurden insbesondere noch offene Fragestellungen der Dimensionierung und Gestaltung aufgegriffen, analysiert und beantwortet.

Aus den Ergebnissen wurden Planungsempfehlungen entwickelt.

Dabei kamen folgende Ergebnisse raus: (ein kleiner Auszug aus dem Gutachten)

1. Die untersuchten **Strecken mit beidseitigem Schutzstreifen** wurden hinsichtlich der Verkehrssicherheit **positiver bewertet** als die Strecken

mit einseitigen und alternierenden Schutzstreifen.

2. Der Einsatz von Schutzstreifen auf Strecken unter 7,00 m Breite und damit außerhalb der standardisierten Einsatzbereiche der aktuellen Regelwerke zeigt eine **nachweislich positive Wirkung auf die Sicherheit des Radverkehrs.**  
Das Verkehrsverhalten wird positiv beeinflusst.  
**Kein Streckenabschnitt** kann nach Markierung der Schutzstreifen kritischer eingestuft werden als im Vorher-Fall.
3. Kernfahrbahnbreiten bis 4,10 m auf Strecken bis 12.000 Kfz/24h wurden im Rahmen des Gutachtens untersucht und **als unbedenklich eingestuft.**
4. Kernfahrbahnen unter 4,50 m Breite haben zu **keinerlei erkennbaren Einschränkungen oder negativen Veränderungen** im Verkehrsablauf auf Strecken bis 10.000 Kfz/d geführt.
5. Schutzstreifen beeinflussen das Geschwindigkeitsniveau des Kfz-Verkehrs. Nach Markierung von Schutzstreifen **nimmt das Geschwindigkeitsniveau ab.**
6. Bei schmalen Kernfahrbahnen mit **beidseitigen Schutzstreifen ist die Geschwindigkeitsreduzierung größer** als bei einseitigen Lösungen.
7. Die Mehrheit der **Gefahrenstellen liegen in der Nutzung des Seitenraums** begründet. Eine **gesicherte Führung** auf der Fahrbahn **senkt das Gefahrenrisiko.**
8. Die **Akzeptanz der Radverkehrsführung auf der Fahrbahn** wird durch Schutzstreifen **gesteigert.**  
Bei **beidseitigen Schutzstreifen ist der Effekt größer.**

Die nachfolgende Grafik zeigt die empfohlene Aufteilung der Fahrbahn für unterschiedliche Fahrbahnbreiten.

Bei erweiterter Flächenverfügbarkeit, ist das Ziel zunächst die Flächen des Sicherheitstrennstreifens und für den Radverkehr mit Regelmanen zu dimensionieren.

kein Parken				einseitiges Parken					beidseitiges Parken					
6,60	1,25	4,10	1,25	6,85	1,25	4,10	1,25	0,25	7,10	0,25	1,25	4,10	1,25	0,25
6,70	1,30	4,10	1,30	7,10	1,25	4,10	1,25	0,5	7,60	0,5	1,25	4,10	1,25	0,5
6,80	1,35	4,10	1,35	7,20	1,30	4,10	1,30	0,5	7,70	0,5	1,30	4,10	1,30	0,5
6,90	1,40	4,10	1,40	7,30	1,35	4,10	1,35	0,5	7,80	0,5	1,35	4,10	1,35	0,5
7,00	1,45	4,10	1,45	7,40	1,40	4,10	1,40	0,5	7,90	0,5	1,40	4,10	1,40	0,5
7,50	1,50	4,50	1,50	7,50	1,45	4,10	1,45	0,5	8,00	0,5	1,45	4,10	1,45	0,5

Abb. 44: Anwendungsfälle für beidseitige Schutzstreifen mit schmaler Kernfahrbahn bis 4,10 m

Hier ein Beispiel für eine Umsetzung des Querschnitts in Heilbronn.  
Die Geschwindigkeit konnte in diesem Fall um 11,2 km/h reduziert werden.  
Die bauliche Situation ist eins zu eins vergleichbar mit der Adalbert-Stifter-Straße.

### 3.3.1.6 Heilbronn, Wollhausstraße (Beidseitiger Schutzstreifen)

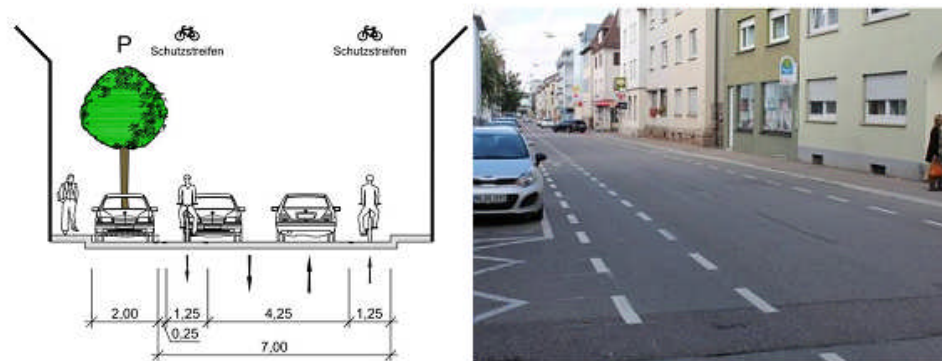


Abb. 17: Heilbronn, Wollhausstraße

Die Wollhausstraße in Heilbronn liegt im Zentrum von Heilbronn und verbindet die Urbanstraße mit der Oststraße. Die Strecke weist keine Längsneigung auf und ist aufgrund der Linienführung gut einsehbar. Es sind einseitige bauliche Parkbuchten angelegt. Die Wollhausstraße ist Bestandteil des ÖV Liniennetzes. Die Anschlussknoten sind jeweils LSA-geregelt. Die Bebauung besteht aus einer mehrgeschossigen dichten Wohnbebauung mit kleinteiligen Flächen für den Einzelhandel im Erdgeschoß der Gebäude.

Abschnittslänge	Fahrbahnbreite	Parkplätze	DTV	SV-Anteil	Radverkehrsmenge
920 m	7,00 m	einseitig	8.700 Kfz/24h	3,0 %	Nicht ermittelt

Der Radverkehr wurde bisher ungesichert auf der Fahrbahn (7,00 m) geführt. Aufgrund des notwendigen Sicherheitstrennstreifens wurden das notwendige Mindestmaße der Fahrbahnbreite nach ERA für die Markierung eines beidseitigen Schutzstreifens (1,25 m) mit einer Kernfahrbahn von 4,50 m nicht erreicht. Der Stadt Heilbronn wurden beidseitige Schutzstreifen (1,25 m) mit verminderter Kernfahrbahnbreite (4,10 m) vorgeschlagen. Zusätzlich wurde zum Parkstreifen (2,00 m) ein Sicherheitstrennstreifen (0,40 m) markiert. Die Markierung der beidseitigen Schutzstreifen mit reduzierter Kernfahrbahn erfolgte Ende Juni 2012. Die Schutzstreifen wurden wie abgestimmt umgesetzt.

Pro m<sup>2</sup> bebautem Verkehrsraum (Straße, Parkplatz, Gehweg) kann man von Investitionskosten in Höhe von ca. 150€ ausgehen.

Bei einer Straßenlänge von ca. 900 m und einer Verschmälerung des Verkehrsraumes um ca. 50cm ergibt sich eine Fläche von 450m<sup>2</sup> und eine Kostensparnis von ca. 67.000€.

**Fazit: Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann nur dringend davon abgeraten werden.**



für <b>6</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Dem o.g. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird nicht zugestimmt.

2. Parkplätze

Die bisherigen Park- und Bushaltebuchten im Bereich des JHG bleiben erhalten. Entlang der übrigen Bereiche wird ein absolutes Halteverbot erlassen. Für die Bewohner der Berliner Straße stehen auf privatem und öffentlichem Grund ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Für die Anwohner des westlichen Teils der Stifterstraße sind ggf. auf deren Grundstücken und auf deren Kosten Stellplätze zu errichten.

Begründung

Ein Großteil der derzeitigen Stellflächen im westlichen und mittleren Teil der Stifterstraße wird heute durch parkende LKW (bis zu 13 Fahrzeuge) in Anspruch genommen.

Ein Großteil der derzeitigen Stellflächen im östlichen Teil der Stifterstraße wird heute durch Beschäftigte der angrenzenden Einrichtungen genutzt. Aus Bequemlichkeit werden dabei die bestehenden Parkplätze nicht in Anspruch genommen, sondern auf der Straße vor dem Eingang geparkt. Sollten die eigenen Stellplätze auf den Grundstücken nicht ausreichen, stünden in etwa 100 bis 200 m Entfernung - dies entspricht 1 – 2 Minuten Fußweg – am Trauring noch viele ungenutzte öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Bevor Bäume gefällt werden, die privaten Anlieger und die Traunreuter Bürger zur Kasse gebeten werden, sollten zunächst alle anderen Alternativen genutzt werden.

für <b>7</b>	gegen <b>2</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Dem o.g. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird nicht zugestimmt.

3. Radverkehr

Es werden keine Radschutzstreifen eingerichtet.

Begründung

80 bis 90 Prozent der Radfahrer nutzen heute den Weg entlang der Grünfläche. Daran würde auch die Einführung von Radschutzstreifen nichts ändern. Zu geringe Breiten und zu geringe Sicherheitsabstände bei Radschutzstreifen führen lt. dem ADFC zu einer größeren Gefährdung der Radfahrer, als wenn keine vorhanden wären. Es wäre daher besser, auf Radschutzstreifen zu verzichten und

für eine Entschärfung der Unterführung beim Akzenthaus zu sorgen, z.B. durch eine Umfahrung.“

**Stellungnahme des Sachgebiets 312 – Tiefbau:**

Siehe ausführliche Stellungnahme zu 1.

für <b>6</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Dem o.g. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird nicht zugestimmt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der dem Stadtrat am 16.06.2016 vorgestellte **Vorentwurf von SAK Ing.-Gesellschaft mbH** wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt.

Auf dieser Grundlage ist die Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung wieder vorzutragen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der dem Stadtrat am 16.06.2016 vorgestellte **Vorentwurf von SAK Ing.-Gesellschaft mbH** wird einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen gebilligt.

Auf dieser Grundlage ist die Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung zu erstellen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung wieder vorzutragen.

**2.4 Erlass einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Hörpolding – Am Mühlweg“ für einen Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 544, Gemarkung Haßmoning  
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss**

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 04.10.2016



- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 25.10.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 11.10.2016

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

Planung

Durch die vorliegende Satzung soll die Errichtung einer Ausstellungshalle für die in Hörpolding ansässige Firma Holzfachhandel Plössl ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 544 der Gemarkung Haßmoning und hat eine Größe von insgesamt ca. 0,2 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Hörpolding – Am Mühlweg“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis

Unsere Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht/Bodenschutz, SG 4.16**  
Schreiben vom 13.10.2016

Stellungnahme:

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 24.10.2016

„Grundsätzlich besteht mit der geplanten Aufstellung der Innenbereichssatzung von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis, der untere Bezugspunkt der seitlichen Wandhöhe ist jedoch zu unbestimmt.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

In die Satzung wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Höhenfestlegung

OK Rohfußboden Erdgeschoß max. 0,15 m über Oberkante Straße

Definition: Bezugspunkt ist die Mitte Straßenoberkante, der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche - Mitte Hauptgebäude

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

In die Satzung wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Höhenfestlegung

OK Rohfußboden Erdgeschoß max. 0,15 m über Oberkante Straße

Definition: Bezugspunkt ist die Mitte Straßenoberkante, der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche - Mitte Hauptgebäude

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**  
Schreiben vom 26.10.2016

„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.

Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG sind laut den Planunterlagen nicht betroffen.

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

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**  
Schreiben vom 28.10.2016

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 07.10.2016 bei uns eingegangen.

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

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

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

In die Satzung wird folgender Hinweis 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 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.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

In die Satzung wird folgender Hinweis 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 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.

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:**

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

Einwendungen

„Die Abgrenzung der Flächen der Klarstellungssatzung und der Flächen der Einbeziehungssatzung ist in den Unterlagen nicht dargestellt.

Angaben zum Immissionsschutz sind den Unterlagen ebenfalls nicht zu entnehmen.

Daher ist auch nicht ersichtlich, ob Lärmkonflikte (z. B. zwischen der Lagerfläche auf Flur-Nr. 544 und der Wohnbebauung auf Flur-Nr. 544/11) durch die Erweiterung hervorgerufen werden können.

#### Möglichkeiten der Überwindung

Darstellung der Abgrenzung der Bereiche/Flächen der Einziehungssatzung und der Klarstellungssatzung.

Prüfung, ob durch die Erweiterungsfläche immissionsschutzrechtliche Konflikte hervorgerufen werden können und wie diese ggf. gelöst werden sollen.“

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

Zur Abgrenzung der Klarstellungs- und Einziehungssatzung wird in der Begründung folgendes ergänzt:

Es wird klargestellt, dass die bestehende Bebauung westlich des Mühlweges auf Grundlage des § 34 BauGB erstellt worden ist. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird in diesen Bereich einbezogen.

Die Klarstellungs- und Einziehungssatzung wurde als Instrument verwendet, um planungsrechtliche Voraussetzungen zur Errichtung einer Ausstellungshalle zu schaffen.

Diese Ausstellungshalle wurde im Vorgriff auf den Erlass der Satzung inzwischen nach § 35 BauGB genehmigt. Lärmkonflikte werden sich aus dieser Bebauung nicht ergeben.

Zusätzlich wird folgender Hinweis in die Satzung aufgenommen:

Eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit ist bei jedem Vorhaben im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Zur Abgrenzung der Klarstellungs- und Einziehungssatzung wird in der Begründung folgendes ergänzt:

Es wird klargestellt, dass die bestehende Bebauung westlich des Mühlweges auf Grundlage des § 34 BauGB erstellt worden ist. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird in diesen Bereich einbezogen.

Die Klarstellungs- und Einziehungssatzung wurde als Instrument verwendet, um planungsrechtliche Voraussetzungen zur Errichtung einer Ausstellungshalle zu schaffen.

Diese Ausstellungshalle wurde im Vorgriff auf den Erlass der Satzung inzwischen nach § 35 BauGB genehmigt. Lärmkonflikte werden sich aus dieser Bebauung nicht ergeben.

Zusätzlich wird folgender Hinweis in die Satzung aufgenommen:

Eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit ist bei jedem Vorhaben im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

**Satzungsbeschluss:**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Hörpolding – Am Mühlweg“ für einen Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 544, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 22.08.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 22.08.2016 einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen als Satzung.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Hörpolding – Am Mühlweg“ für einen Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 544, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 22.08.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 22.08.2016 einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen als Satzung.

**2.5 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 164/2, Gemarkung Matzing, Biebing 13;  
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss**

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 25.10.2016
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 02.11.2016
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 09.11.2016

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

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**  
Schreiben vom 04.11.2016

„Mit der Änderung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 15.11.2016

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

**Planung**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sollen eine Erweiterung der bestehenden Gebäude bzw. die unbefristete Nutzung einer Containeranlage im nördlichen Teil des Grundstückes Flur-Nr. 164/2 der Gemarkung Matzing, im Süden des Gewerbegebietes Biebing, ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,15 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

**Bewertung**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 164/2 der Gemarkung Matzing steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Zweckverband zur Wasserversorgung der Harter Gruppe, Chieming**  
Schreiben vom 17.11.2016

„Zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes für den Ortsteil Biebing nehmen wir wie folgt Stellung:

- Das Grundstück ist an die zentrale Trinkwasserversorgung der Harter Gruppe angeschlossen.
- Der Veranlasser (Grundstückseigentümer) ist auf die Lage der bestehenden Hausanschlussleitung und den bestehenden Brandschutzhydranten hinzuweisen.
- Sollten die neuen Baugrenzen ausgeschöpft werden, so ist ein Umbau der Leitungen und ein Versetzen des Brandschutzhydranten erforderlich. je Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.
- Wir bitten um Abdruck des Stadtratsbeschlusses.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. bei der Bauausführung zu beachten.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. bei der Bauausführung zu beachten.

**Satzungsbeschluss:**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom aquasoli Ingenieurbüro, GF: Bernhard Unterreitmeier, Hauerninger Straße 1 a, 83313 Siegsdorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 164/2, Gemarkung Matzing, Biebing 13, i. d. F. v. 15.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 21.09.2016 als Satzung.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom aquasoli Ingenieurbüro, GF: Bernhard Unterreitmeier, Hauerninger Straße 1 a, 83313 Siegsdorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ im Be-



reich des Grundstückes Flur-Nr. 164/2, Gemarkung Matzing, Biebing 13, i. d. F. v. 15.12.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 21.09.2016 als Satzung.

## 2.6 Regionalplan Südostoberbayern – 12. Teilfortschreibung „Verkehr“; Stellungnahme der Stadt Traunreut

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 die Einleitung des Anhörungsverfahrens zur 12. Teilfortschreibung „Verkehr“ beschlossen. Die gesetzlich vorgeschriebene Anhörung endet am 23.12.2016. Der Regionale Planungsverband bittet darum, etwaige Stellungnahmen dabei ausschließlich auf die im Rahmen der Teilfortschreibung vorgenommenen Änderungen zu beschränken.

Die Unterlagen zur Fortschreibung des Regionalplans sind seit 04.11.2016 ins RatsInfo eingestellt.

Herr Roger Gorzel gibt als Verkehrsreferent des Stadtrats folgende Stellungnahme dazu ab:

„Da die Teilfortschreibung ‚Verkehr‘ bestimmt der Gegenstand einer Vorberatung im Bauausschuss sein wird, möchte ich einige Punkte kurz kommentieren und zur Diskussion anregen. Zum Thema 4 Radverkehr habe ich auch in dieser Stellungnahme einen Antrag verfasst.

Seite 7 Punkt 1.2 Verknüpfung der Region mit dem überregionalen und internationalen Verkehrsnetz < hier wird die Bahnstrecke Traunstein – Trostberg mit keinem Wort erwähnt ---> das heißt für mich, dass diese Strecke nur für den regionalen Verkehr bestimmt ist. Geht das nicht wesentlich kostengünstiger, flexibler und umweltfreundlicher mit dem Busverkehr (Verbrennungsmotoren mit Erdgas betrieben, in Zukunft Hybrid oder gänzlich elektrischer Antrieb)? Die sündhaft teuren und aufwendigen Bahnübergangslösungen behindern die überregionalen Verkehrsanbindungen insbesondere im Bereich Traunreut – St. Georgen und entsprechen mit der Befahrung von Diesellokomotiven nicht mehr den gewünschten ökologischen Standartwerten des 21. Jahrhundert!

Seite 7 Punkt 1.3.2 Verknüpfung regionaler öffentlicher Verkehrsangebote/-träger

> kein Hinweis auf o.a. Strecke ---> das heißt für mich, dass die Achse Traunstein – Traunreut – Trostberg überhaupt nicht relevant ist.

Seite 8 Punkt 1.4 Güterverkehr

> in Traunreut und Trostberg ist nichts vorgesehen. Nur Traunstein! ---> das heißt für mich, dass der Güterverkehr auf der Route Trostberg – Traunreut nicht stattfinden soll!

Seite 8 Punkt 1.6 Bahnübergänge

> höhengleiche Bahnübergänge sollen verringert werden ---> das heißt für mich, dass der St. Georgener Bahnübergang entweder mit der Tunnellösung ausgebaut wird oder: kompletter Wegfall der Strecke nach Trostberg!!

Seite 9 Punkt 2.1 (G)

> außer Orts sind möglichst begleitende Radwege vorzusehen!! ---> das heißt für mich, dass die Straße Haßmoning – Truchtlaching einen begleitenden Radweg bekommen muss!!

Seite 9 Punkt 2.2 Großräumiges Straßennetz

> hier fehlt jeglicher Hinweis auf den Knoten St. Georgen und auch die ‚Ostspange‘ ist nicht mit aufgenommen worden.

---> welche Maßnahmen wurden und werden da vom Bürgermeister und der Stadt Traunreut eingeleitet?

**Bei der Verkehrsschau am 18.10.16 waren wir trotz dem Tagesordnungspunkt 3.11 bis 3.13 nicht vor Ort an der Kreuzung St. Georgen!! Das ist nicht in Ordnung und nicht der Sinn und Zweck einer Verkehrsschau. Ich bitte dies dem gesamten Stadtrat zur Kenntnisnahme aufzuzeigen.**

Wie weit ist die Ostspange? Auch in der ‚Frühlinger‘ Bürgerbeteiligung wurde darüber gesprochen. Hierzu hätte ich bitte klare Aussagen, die auch in dieser Ausschreibung Platz finden müssen.

Seite 11 Punkt 4 Radverkehr

> Hinweis auf ein ‚gesundes‘ Radwegekonzept ---> AKV liefert am 30.11.2016!!

Des Weiteren will ich von der Seite 18 zu 2.2 Großräumiges Straßennetz den Absatz 5 zitieren:

Der B 299/B 304 kommt als Verbindung der A 8 und der A 94 im Netz der Bundesfernstraßen zwar nicht die Verbindungsqualität wie der B 15 und B 20 zu. Aus regionaler Sicht ist sie jedoch ein wichtiger Zubringer zur A 94 im Norden und zur A 8 im Süden sowie eine wichtige Verbindung zwischen den zentralen Orten Alt- und Neuötting, Trostberg, Traunreut und Traunstein. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz über die B 299/B 304 ist nicht zuletzt für die zahlreichen ansässigen gewerblichen Betriebe und deren Anschluss an die nationalen und internationalen Märkte von besonderer Bedeutung und liegt damit im regionalen Interesse.

Weiteres Zitat von der Seite 17 zu 1.6 Bahnübergänge:

Hier gehört nach dem Bahnübergang bei Reitmehring besonders der Bahnübergang St. Georgen erwähnt und in das Manuskript aufgenommen.

Auf der Seite 19 zu 2.3 Verbesserung der Verbindungsqualität in der Region muss die Ostspange aufgenommen werden!

Auf der 20 zu 3.1 Schienennetz findet sich kein Hinweis, dass die Trasse Trostberg – Traunreut – Traunstein gebraucht oder gefördert wird. Daraus folgt mei-

nes Erachtens, dass hier die Priorität auf der Straße liegt!! Die Argumente der Bahn stehen also hier hinten an.

Auf der Seite 21 zu 3.2 Regionaler Schienenpersonenverkehr findet sich der Hinweis auf eine zusätzliche Haltestelle in Altenmarkt an der Alz. Dies steht im absoluten Widerspruch zu dem ganzen Entwurf, denn diese Bahnstrecke spielt gar keine Rolle mehr in dem Skript. Dann soll da doch noch eine zusätzliche Haltestelle gebaut werden? ---> meine Schlussfolgerung lautet also: Bahn weg und Verkehr auf die Straße auf dieser Achse. Siehe meine o. a. Erläuterungen. Sollte dem nicht so sein, ist die Bahnstrecke Trostberg – Traunreut – Traunstein eindeutig zu definieren und in ihrer Wertigkeit herauszustellen.

Auf der Seite 23 zu Radverkehr: Der gesamte Text ist für die Stadt Traunreut in vorbildlichster Art und Weise zu verwirklichen und nicht zu verniedlichen ---> das heißt für mich, dass ich die Durchsetzung des Radwegekonzeptes des AKV für die Stadt Traunreut und ihr Umland fordere. Dies sollte der Stadtrat durch meinen hiermit gestellten Antrag so bald als möglich gemäß der Fortschreibung des Regionalplanes ‚Verkehr‘ beschließen.“

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die von Herrn Gorzel aufgezeigten Kritikpunkte in die Stellungnahme der Stadt Traunreut aufzunehmen, soweit dies in die Zuständigkeit des Regionalen Planungsverband Südostoberbayern fällt. Ergänzend dazu folgende Anmerkungen: Das Staatliche Bauamt Traunstein wird über den Verfahrensstand zum Verkehrsknoten Sankt Georgen im Stadtrat am 16.02.2017 berichten. Darüber wurde der Stadtrat bereits in der letzten Sitzung informiert. Für die gleiche Sitzung ist auch die Vorstellung des Radwegekonzeptes des Agenda 21 – Arbeitskreis Verkehr eingeplant.

Die Stadtverwaltung hat zudem das Staatliche Bauamt Traunstein gebeten, im Rahmen der dortigen Stellungnahme zum Regionalplan auf die Bedeutung der sog. „kleinen Ostspange“ hinzuweisen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stadt Traunreut beantragt, in die 12. Fortschreibung des Regionalplans der Region Südostoberbayern „Verkehr und Nachrichtenwesen“ (Begründung zu Ziff. 2.3 Verbesserung der Verbindungsqualität in der Region) folgende Projekte zusätzlich aufzunehmen:

- St 2104/St 2096 - Ostumfahrung von Traunreut mit Anbindung der dortigen Industriebetriebe;
- B 304: Lösung für den Verkehrsknoten Sankt Georgen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Verkehrsreferenten des Stadtrats verwiesen.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Stadt Traunreut beantragt, in die 12. Fortschreibung des Regionalplans der Region Südostoberbayern „Verkehr und Nachrichtenwesen“ (Begründung zu Ziff. 2.3 Verbesserung der Verbindungsqualität in der Region) folgende Projekte zusätzlich aufzunehmen:

- St 2104/St 2096 - Ostumfahrung von Traunreut mit Anbindung der dortigen Industriebetriebe;
- B 304: Lösung für den Verkehrsknoten Sankt Georgen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Verkehrsreferenten des Stadtrats verwiesen.

## **2.7 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und auf Erlass einer Einbeziehungssatzung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1643, Gemarkung Traunwalchen; Antragsteller: Brunner Georg, Zweckham**

### **Antragsschreiben vom 05.12.2016 des Planungsbüros DI-QUAL BAU, Fridolfing, im Namen und Auftrag von Herrn Georg Brunner:**

„Hiermit möchte ich eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut beantragen. Zur Umsetzung der Ihnen vorgelegten Varianten 1 oder 2 bitte ich um Erlass einer Entwicklungssatzung für einen Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 1643, Gemarkung Traunwalchen“.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungswunsch der Familie Brunner in Zweckham hat bereits eine lange Vorgeschichte. In den Jahren 2011 bis 2013 wurden bereits folgende Fachbehörden zu einer baulichen Entwicklung in Zweckham gehört:

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein,
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landeplanungsbehörde und
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Hierbei hielten sowohl das Landratsamt Traunstein als auch die Regierung von Oberbayern eine Darstellung des Ortsteils Zweckham im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet und Erlass einer Entwicklungssatzung als mögliches Verfahren zur Schaffung von Baurecht.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein lehnten eine Bauleitplanung wegen der noch drei bestehenden aktiven Landwirte bzw. wegen der Lage im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser und der fehlenden Anschlussmöglichkeit an eine

zentrale Kläranlage ab. Wegen der deutlichen Ablehnung durch das AELF und das Wasserwirtschaftsamt wurde 2013 das Vorhaben wegen geringer Erfolgsaussichten nicht mehr weiterverfolgt. Die Stellungnahmen der Fachbehörden sind nachfolgend aufgeführt.

Inzwischen wurde durch das Planungsbüro Di-Qual, Fridolfing, im Namen von Herrn Brunner, ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Erlass einer Entwicklungssatzung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1643, Gemarkung Traunwalchen, eingereicht. Dem Antrag liegen 2 Varianten bei. Variante 1 (Vorzugsvariante von Herrn Brunner) sieht östlich der Hofstelle im Bereich des abgebrochenen Austragshauses ein Wohnhaus für Familie Brunner vor. Nördlich der Hofstelle an der Kreisstraße TS 1 ist ein Einfamilienhaus und nördlich davon ein Zweifamilienhaus geplant. Östlich des Zweifamilienhauses entlang der Straße nach Hurt ist nochmals ein Einfamilienhaus vorgesehen. Die Erschließung der drei Gebäude im Norden erfolgt über die Straße nach Hurt und von dieser über eine private Erschließungsstraße. Bei Variante 2 entfällt das östliche Einfamilienhaus an der Straße nach Hurt.

Aus Sicht des Stadtbauamtes entspricht eher die Variante 2 den Vorstellungen aus den Vorgesprächen. Jedoch ist die vorliegende Planung insbesondere im Bereich des Zweifamilienhauses nicht befriedigend, da dieses Grundstück an allen vier Seiten von Straßen umschossen wird. Hier wäre mit der Kreisstraßenverwaltung im Landratsamt zu klären, ob eine Zufahrt direkt von der Kreisstraße möglich ist, oder durch Zuerwerb der Fl.Nr. 1668/2 von der Gemeindestraße aus, erfolgen kann.

Da die Anfrage von Herrn Brunner nicht isoliert betrachtet werden kann und die Untere Bauaufsichtsbehörde in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen hat, dass der Umfang einer möglichen Satzung vor Einleitung eines Verfahrens abgestimmt werden soll, ist heute darüber zu entscheiden, ob grundsätzlich eine bauliche Entwicklung für den Ortsteil Zweckham vorzunehmen ist.

- **Landratsamt Traunstein, Bauamt**  
E-Mail vom 26.05.2011

„Das Vorhaben von Herrn Brunner hat ja eine ewige Vorgeschichte bzgl. der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsfrage, die zuletzt seitens des Landratsamtes nach § 35 Abs. 4 BauGB negativ bewertet wurde. Vielmehr kann das erwünschte Baurecht nur über eine Bauleitplanung durch die Stadt geschaffen werden. Das in der Nähe stehende Denkmal ist ruinös und kann damit nicht mehr als zu ersetzendes Gebäude nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB herangezogen werden; die denkmalrechtliche Abbrucherlaubnis ist zudem abgelaufen.

Dies haben wir bereits im letzten Jahr Herrn Brunner mitgeteilt und erneut in einer Vorsprache am 06.05.2011, als er angeblich auf Empfehlung durch die Stadt bei uns war.

Von unserer Seite spräche rein baurechtlich nichts gegen eine städtische Bauleitplanung, etwa in Form der Ausweisung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan und einer darauf aufbauenden § 34-Satzung (MD). Eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB würde wohl daran scheitern, dass der Ort noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Welchen genauen Umfang eine Satzung haben könnte (hier gäbe es aus unserer Sicht mehrere denkbare Umgriffe), sollte auf alle Fälle mit uns vor Einleitung eines Verfahrens nochmals abgestimmt werden.

Ob seitens der Stadt allerdings Bereitschaft besteht, ein solches Verfahren durchzuführen, ist bei uns nicht bekannt.

Wir werden jedenfalls Herrn Brunner entsprechend informieren, dass auf der momentanen bauplanungsrechtlichen Basis weitere Vorsprachen und Anträge beim Landratsamt zwecklos sind. Ansprechpartner für die Schaffung eines Baurechts ist die Stadtverwaltung Traunreut.

Sollten von Ihrer Seite Fragen bestehen, können Sie sich gerne an Frau Herrmann, Herrn Seeholzer oder mich wenden.“

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**  
E-Mail vom 18.10.2012

„In Zweckham befinden sich noch drei aktive Betriebe mit Tierhaltung (Milchvieh). Auf der gegenüberliegenden Seite von der Flur-Nr. 1643 befinden sich zwei Betriebe mit 60 bzw. 45 GV. Der dritte Betrieb ist etwas weiter weg und hält derzeit ca. 25 GV.

Planungen der betreffenden Landwirte sind uns derzeit nicht bekannt.

Eine Ausweisung von Baugebieten auf Flur Nr. 1643 ist aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen.“

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 05.06.2013

„Bzgl. Ihrer Voranfrage kommt die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zu folgender Einschätzung:

#### **Vorhaben**

Um eine Bebauung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1643, Gmkg. [Traunwalchen,] zu ermöglichen, plant die Stadt Traunreut den Weiler Zweckham im Flächennutzungsplan als Misch- bzw. Dorfgebiet darzustellen. Der Umgriff beträgt ca. 3,5 ha

und ist im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Bis zum Hauptort sind es ca. 2,5 km Luftlinie.

### **Berührte Belange**

#### Siedlungswesen

Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.2 (Z) soll sich die Siedlungsentwicklung auf die Hauptsiedlungsbereiche konzentrieren. Eine Siedlungsentwicklung bzw. Siedlungstätigkeit außerhalb der Hauptsiedlungsbereiche soll nur noch die Abrundung bestehender Ortsteile ermöglichen, wenn das Entstehen, Verfestigen oder Erweitern einer Splittersiedlung nicht zu befürchten und eine ausreichende Infrastruktur gesichert ist (RP 18 B II 3.3 (Z)). Nachdem das Gemeindegebiet durch Weiler und Einzelhöfe landschaftlich geprägt ist, ist zudem RP 18 B II 3.4 (Z) einschlägig, wonach die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern vor weiterer Siedlungstätigkeit geschützt werden soll (s. auch LEP B VI 1 (G)). Nach der Begründung des Regionalplans soll die weitere Siedlungstätigkeit die jeweilige Bautradition erhalten und die schützenswerten Weiler unverfälscht bewahrt werden.

Zwar sind in Zweckham noch drei landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, allerdings dienen weit mehr Gebäude dem Wohnen. Zudem erfolgt die vorliegende Planung im wesentlichen bestandsorientiert und es würde nur eine freie Baufläche miteinbezogen werden, die der Abrundung der bestehenden Bebauung dient. Daher werden gegen die vorliegende Planung keine Bedenken erhoben. Eine größere Erweiterung der Flächen in den Außenbereich sollte künftig jedoch nicht mehr erfolgen, um die gewachsene Siedlungsstruktur zu bewahren (RP 18 B II 3.4 (G), LEP B VI 1 (G)).

#### Wasserwirtschaft

Laut Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B IV 2.2 (Z) befindet sich der Weiler Zweckham im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser östlich und südöstlich von Polling. In den wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten soll dem Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eingeräumt werden. Nutzungen, die mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen. Die Planung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

### **Ergebnis**

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**  
E-Mail vom 31.07.2013



„Zu Ihrer Voranfrage bzgl. der geplanten Darstellung des Weilers Zweckham im Flächennutzungsplan als Misch- bzw. Dorfgebiet teilen wir folgendes mit:

Zweckham liegt im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für Trinkwasser des Regionalplanes Südostoberbayern.

Langfristig sind die vorhandenen Grundwasservorkommen für eine mögliche spätere Trinkwassernutzung zu sichern und zu erhalten. Auch die Stadt Traunreut könnte in die Situation kommen, dass die vorhandenen Brunnen nicht mehr ausreichen und neue Trinkwasservorräte erschlossen werden müssen.

Der Ortsteil Zweckham ist nicht an eine zentrale Kläranlage angeschlossen. Die häuslichen Abwässer werden in Einzelkläranlagen behandelt und anschließend versickert.

Diese Form der Abwasserentsorgung birgt eine potentielle Gefährdung für das vorhandene Grundwasservorkommen.

Wir halten aus diesem Grund die Ausweisung eines Misch- bzw. Dorfgebietes für sehr problematisch, auch deshalb, weil Präzedenzfälle geschaffen werden und noch weitere Bebauungen künftig kaum mehr abgelehnt werden können.“

Herr Stadtrat Kusstatscher verlässt die Sitzung um 18:30 Uhr.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**  
E-Mail vom 02.11.2016

„Nach unserer Kenntnis geht es um zwei zusätzliche Wohngebäude im Ortsteil Zweckham.

Für den Ortsteil wurde von der Stadt Traunreut kein zentraler Kanalanschluss ermöglicht. Daher können wir die Reinigung der häuslichen Abwässer über Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik (mit biologischer Nachreinigung) befürworten.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt grundsätzlich eine bauliche Entwicklung für den Ortsteil Zweckham.

für <b>8</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt grundsätzlich eine bauliche Entwicklung für den Ortsteil Zweckham.



Im Falle der Zustimmung:

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Kreisbauamt Traunstein den Umgriff einer möglichen Entwicklungssatzung „Zweckham“ abzustimmen. Eine Entscheidung über den Antrag von Herrn Brunner wird zurückgestellt.

für <b>8</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Kreisbauamt Traunstein den Umgriff einer möglichen Entwicklungssatzung „Zweckham“ abzustimmen. Eine Entscheidung über den Antrag von Herrn Brunner wird zurückgestellt.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch