

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	08.06.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:15 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 (ab 16:10 Uhr)
Dzial Günter
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
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 Antrag der Stadtratsfraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. vom 22.04.2016 – „Frostsichere Wasserentnahme in städtischen Friedhöfen“
- 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Integrationsbetriebes der Chiemgau Maßarbeit GmbH auf dem Grundstück Fl.Nr. 512/7, Gemarkung Traunwalchen (Heinrich-Hertz-Str. 7);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Chiemgau Maßarbeit GmbH
- 1.3 Antrag auf Baugenehmigung zu Änderungen im Dachgeschoss des Kinos – Raumaufteilung der Betriebsleiterwohnung, Einbau von Büros und Archiv im Dachraum 1 und Änderung der Lüftungsanlage im Dachraum 1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/8, Gemarkung Traunreut (Traunring 4);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Cine Chiemgau GmbH
- 1.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Behindertenwerkstätte in ein Flüchtlingswohnheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/13, Gemarkung Traunreut (Porschestraße 6);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Ingrid Bachl
- 1.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung und Nutzungsänderung einer Fertigungshalle in eine Lagerhalle mit Hausmeisterwerkstatt und Technikraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 820, Gemarkung Haßmoning (Gewerbepark Hörpolding 5);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin BWU Gruppe GmbH & Co. KG
- 1.6 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Lager- und Fertigungshalle in eine Lagerhalle mit Fahrzeuggaragen, Büroräumen, Schlosserwerkstatt und 2 Kfz-Betrieben auf dem Grundstück Fl.Nr. 820, Gemarkung Haßmoning (Gewerbepark Hörpolding 9);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin BWU Gruppe GmbH & Co. KG
- 1.7 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Rumänisch-Orthodoxen Kirche (Holzkirche) auf dem Grundstück Fl.Nr. 837/129, Gemarkung Pierling (Siebenbürgener Str. 2 a);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Rumänisch-Orthodoxe Pfarrei Traunreut

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/1435, 536/1481, 536/153, 536/619 und 536/1545, Gemarkung Traunreut, (Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, zwischen dem Bahngleis und der Werner-von-Siemens-Straße);
Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH
- 2.2 Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (Werner-von-Siemens-Str. 200);
Antragstellerin: B/S/H/ Hausgeräte GmbH, Traunreut

zusätzlicher TOP

- 2.3 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein für den Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Tenniscenter Martha Vogl, Flur-Nrn. 524, 525/1 sowie 525/4 der Gemarkung Hochberg);
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB;
Stellungnahme als Nachbargemeinde

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Antrag der Stadtratsfraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. vom 22.04.2016 – „Frostsichere Wasserentnahme in städtischen Friedhöfen“

Antragsschreiben vom 22.04.2016

„In der Bürgerversammlung am 06.04.2016 wurde Klage darüber geführt, dass Wasserentnahmestellen im städtischen Friedhof in Traunreut noch nicht funktionieren würden. Von Seiten der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass dies eine Vorsichtsmaßnahme gegen einen nicht auszuschließenden Frostschaden sei, wenn die Leitungen bereits jetzt wieder Wasser führen würden.“

Die Gemeinde Waldbrunn in Unterfranken hat im Rahmen ihrer Gestaltung des neuen Friedhofes für eine frostsichere Wasserentnahme an den Schöpfstellen gesorgt. Beispielhaft darf ich hierfür drei Fotoaufnahmen vorlegen. Ich, Josef Winkler, stelle deshalb namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. für die nächste Bauausschusssitzung folgenden

Beschlussantrag:

Die Stadtverwaltung erkundigt sich bei der Gemeinde Waldbrunn, Hauptstraße 2, 97295 Waldbrunn, mit welchen Maßnahmen und hiermit verbundenen Kosten sie für eine frostsichere Wasserentnahme in ihrem Friedhof gesorgt hat. Nachfolgend wird dem Bauausschuss in der Julisitzung 2016 ein mit einer Kostenschätzung versehener Vorschlag für frostsichere Wasserentnahmestellen in allen städtischen Friedhöfen zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.“



Frostsichere Wasserentnahme
- Beispiel Waldbrunn in Unterfranken -

BL / 13.04.2016



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Antrag der Stadtratsfraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. vom 22.04.2016 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Informationen bei der Gemeinde Waldbrunn einzuholen und in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses zur Beratung und Beschlussfassung wieder vorzulegen.

für 9	gegen 1	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Dem Antrag der Stadtratsfraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. vom 22.04.2016 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Informationen bei der Gemeinde Waldbrunn einzuholen und in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses zur Beratung und Beschlussfassung wieder vorzulegen.

Herr Stadtrat Dangschat erscheint um 16:10 Uhr zur Sitzung.

**1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Integrationsbetriebes der Chiemgau Maßarbeit GmbH auf dem Grundstück Fl.Nr. 512/7, Gemarkung Traunwalchen (Heinrich-Hertz-Str. 7);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Chiemgau Maßarbeit GmbH**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Integrationsbetriebes für Personen mit Behinderungen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplans „GE Oderberg“ vom 05.04.2012 mit 1. Änderung vom 08.08.2012 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Das Vorhaben kann dort als Anlage für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BAuNVO).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Für das Vorhaben ergibt sich ein Bedarf von 9 Kfz-Stellplätzen. Errichtet werden 14 Kfz-Stellplätze.

Ein Brandschutznachweis und ein Schallschutzgutachten sind nachzureichen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

**1.3 Antrag auf Baugenehmigung zu Änderungen im Dachgeschoss des Kinos – Raumaufteilung der Betriebsleiterwohnung, Einbau von Büros und Archiv im Dachraum 1 und Änderung der Lüftungsanlage im Dachraum 1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/8, Gemarkung Traunreut (Traunring 4);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Cine Chiemgau GmbH**

Die Antragstellerin beabsichtigt die im Betreff genannten Änderungen im Dachgeschoss des Kinos.

Die Betriebsleiterwohnung ist bereits bauaufsichtlich genehmigt (B-446-2008 vom 07.10.2009) und wird nur hinsichtlich ihrer Raumaufteilung geringfügig geändert.

Die vorgesehenen Büros und das Archiv werden für den Kinobetrieb benötigt.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplans „ehem. Lohs-Gelände“ vom 29.05.2004 mit 2. Änderung vom 17.03.2006 und 3. Änderung vom 23.10.2014 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Sondergebiet (u. a. für Kino) nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Der Einbau von Büros und einem Archiv für das Kino ist dort grundsätzlich zulässig (§ 11 BauNVO).

Für die zusätzlichen Büros ist u. U. ein Stellplatzmehrbedarf gegeben. Eine Aussage hierzu oder Berechnung ist noch nachzureichen.

Im Hinblick auf die Änderungen, auch insbesondere der Lüftungsanlage ist der Brandschutznachweis weiterzuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

**1.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Behinder-
tenwerkstätte in ein Flüchtlingswohnheim auf dem Grundstück Fl.Nr.
1162/13, Gemarkung Traunreut (Porschestraße 6);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1
BauGB;
Antragstellerin: Ingrid Bachtl**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung einer Behindertenwerk-
stätte in ein Flüchtlingswohnheim.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten
Bebauungsplans „Porschestraße“ vom 29.04.1987 mit 1. Änderung vom
09.05.2016 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.
Dort können Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden (§
8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Für das Vorhaben sind 3 Kfz-Stellplätze erforderlich. Vorhanden sind 4 Kfz-
Stellplätze.

Hinweis für LRA:

Letzte Genehmigungen: B-876-2006 und B-212-2010.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Der erste Bürgermeister ließ über den Beschlussvorschlag der Verwaltung ab-
stimmen. **Dieser wurde mit 7:4 Stimmen abgelehnt. Somit gilt das gemeind-
liche Einvernehmen als versagt.**

**1.5 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung und Nutzungsänderung einer Fertigungshalle in eine Lagerhalle mit Hausmeisterwerkstatt und Technikraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 820, Gemarkung Haßmoning (Gewerbepark Hörpolding 5);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin BWU Gruppe GmbH & Co. KG**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Änderung und Nutzungsänderung einer Fertigungshalle in eine Lagerhalle mit Hausmeisterwerkstatt und Technikraum.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hörpolding“ vom 29.05.2004 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

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

Für das Vorhaben sind 2 Kfz-Stellplätze erforderlich. Vorhanden sind 3 Kfz-Stellplätze.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

**1.6 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Lager- und Fertigungshalle in eine Lagerhalle mit Fahrzeuggaragen, Büroräumen, Schlosserwerkstatt und 2 Kfz-Betrieben auf dem Grundstück Fl.Nr. 820, Gemarkung Haßmoning (Gewerbepark Hörpolding 9);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin BWU Gruppe GmbH & Co. KG**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung einer Lager- und Fertigungshalle in eine Lagerhalle mit Fahrzeuggaragen, Büroräumen, Schlosserwerkstatt und 2 Kfz-Betrieben.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hörpolding“ vom 29.05.2004 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Lager-, Büro- und Werkstattgebäude grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO).

Für das Vorhaben ergeben sich 38 Kfz-Stellplätze. Vorhanden sind 40 Kfz-Stellplätze.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

1.7 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Rumänisch-Orthodoxen Kirche (Holzkirche) auf dem Grundstück Fl.Nr. 837/129, Gemarkung Pierling (Siebenbürgener Str. 2 a); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Rumänisch-Orthodoxe Pfarrei Traunreut

Die Pfarrei beabsichtigt die Errichtung einer Rumänisch-Orthodoxen Holzkirche.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Walchenfeld“ vom 06.07.2006 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Sondergebiet „Kirchliche Einrichtung“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Dort ist die Errichtung einer Kirche grundsätzlich zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Entsprechend den Bauantragsunterlagen ist bei Messen mit 50 bis 130 Kirchenbesuchern zu rechnen.

Damit ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 9 Kfz-Stellplätzen. Geplant sind 18 Kfz-Stellplätze.

Folgende Bauantragsunterlagen sind für eine abschließende Beurteilung noch nachzureichen:

- Plan mit Darstellung der Abstandsflächen,

- Plan mit Darstellung der Höhenlage (Bezug EG Rohboden zu Siebenbürgener Straße) und
- eine GRZ-Berechnung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

Sofern erforderlich (Prüfung nach Eingang der fehlenden Unterlagen) wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

Sofern erforderlich (Prüfung nach Eingang der fehlenden Unterlagen) wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für den Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/1435, 536/1481, 536/153, 536/619 und 536/1545, Gemarkung Traunreut, (Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, zwischen dem Bahngleis und der Werner-von-Siemens-Straße); Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH**

Antragsschreiben vom 19.05.2016

„Die Dr. Johannes Heidenhain GmbH beabsichtigt die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ im Bereich der Flurstücksnummern 536/1435, 536/1481, 536/153, 536/619 und 536/1545 und bittet darum, den Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Bauausschuss- bzw. Stadtratssitzung am 08.06.2016 bzw. am 16.06.2016 zu setzen. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist einzig die Veränderung der festgeschriebenen Baugrenzen.

Aktuell besteht für den gegenständlichen Bereich eine zeitlich befristete Baugenehmigung: „Befristete Container- und Regalaufstellung sowie die Aufstellung von überdachten Fahrradständern und einer Systemhalle (5 Jahre) außerhalb

der Gebäude A39 und A37 auf dem Grundstück Flurstücksnummern 536/1435, 536/1481, 536/153, 536/619, 536/1545 der Gemarkung Traunreut“, mit dem Aktenzeichen 4.40-B-419-2011 vom 08.07.2011.

Zwischenzeitlich haben sich in der Entwicklungsplanung des Standortes Traunreut der Dr. Johannes Heidenhain GmbH Änderungen ergeben, welche eine dauerhafte Nutzung der im Rahmen der o. g. befristeten Baugenehmigung erstellten Nebengebäude vorsehen.

Unser Antrag auf Verlängerung der Nutzungsdauer um weitere 5 Jahre wurde seitens des Landratsamtes Traunstein mit Schreiben vom 12.05.2016 abgelehnt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße gemäß dem Antrag der Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH vom 19.05.2016. Die Baugrenzen sollen dem bereits auf 5 Jahre befristet genehmigten Gebäudebestand angepasst werden.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße gemäß dem Antrag der Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH vom 19.05.2016. Die Baugrenzen sollen dem bereits auf 5 Jahre befristet genehmigten Gebäudebestand angepasst werden.

2.2 Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (Werner-von-Siemens-Str. 200); Antragstellerin: B/S/H/ Hausgeräte GmbH, Traunreut

Antragsschreiben vom 24.05.2016 des Ingenieurbüros Staller GmbH, Traunstein

„Im Auftrag und Namen der B/S/H/ Hausgeräte GmbH, Werner-von-Siemens-Straße 200, 83301 Traunreut und in Bezugnahme auf die Besprechung am 10.05.2016 im Landratsamt Traunstein stellen wir den Antrag auf Einleitung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Frühlinger Spitz“.

Die B/S/H/ Hausgeräte GmbH in Traunreut plant den Bau und Betrieb einer Logistikhalle. Der Hallenbau hat eine Grundfläche von ca. 8.000 m²; mit Umfeld-Gestaltung und Außenanlagen beträgt die Gesamtflächeninanspruchnahme der Neubaumaßnahme rund 14.500 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der bestehenden Halle (Geb. 31), hat eine Größe von insgesamt rd. 2 ha und überdeckt und erweitert den rechtskräftigen Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt auf der Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut.

Der Bebauungsplan dient als baurechtliche Grundlage, der die geplante Werks-erweiterung Ost ermöglichen soll.

Wir ersuchen und beantragen um die Einleitung des Bauleitplanverfahrens.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der Fa. B/S/H/ Hausgeräte GmbH vom 24.05.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der Fa. B/S/H/ Hausgeräte GmbH vom 24.05.2016.

zusätzlicher TOP:

2.3 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein für den Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Tenniscenter Martha Vogl, Flur-Nrn. 524, 525/1 sowie 525/4 der Gemarkung Hochberg); Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Stellungnahme als Nachbargemeinde

Der Stadtrat Traunstein hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Tenniscenter Martha Vogl, Flur-Nrn. 524, 525/1 sowie 525/4 der Gemarkung Hochberg) beschlossen.

Das bestehende Tennis- und Squashcenter in der Daxerau in Traunstein soll aufgegeben werden. Die Fläche soll im Zuge einer Nachnutzung als Wohngebiet entwickelt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzungen für die darauf aufbauende Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst das Gelände des Tennis- und Squashcenters südlich des Schwimmbades in Traunstein.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt etwa 1,8 ha.

Die Fläche ist mit verschiedenen Gebäuden bebaut. Auf dem Gelände bestehen auch Tennisplätze, ein Minigolfplatz sowie die dazugehörigen Parkplätze. Im westlichen Grundstücksbereich sind Grünflächen sowie Gehölzgruppen vorhanden. Der Gebäudebestand und die bestehenden Außenanlagen müssen beseitigt werden.

Das Gelände liegt südlich des Schwimmbades der Stadt Traunstein, östlich der Bundesstraße 306.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Traunstein stellt die Fläche derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennis dar.

Der Änderungsbereich wird neu als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Durch die Umnutzung der Fläche wird sich das Erscheinungsbild lokal begrenzt verändern.

Da es sich aber um eine bereits bebaute Fläche handelt, entsteht kein neuer Eingriff in das Landschaftsbild. Anstelle der bisher großen Gebäude wird im Zuge der Nachnutzung eine kleinteiligere Bebauung entstehen, die sich nicht schlechter in die Umgebung einfügt, als die derzeitige Gebäudestruktur.

Um hier eine verträgliche Gestaltung zu sichern, ist es auf der Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes erforderlich, über einen integrierten Grünordnungsplan eine angemessene Gestaltung umzusetzen, die der örtlichen Situation gerecht wird.

Mit Schreiben vom 02.06.2016 der Stadt Traunstein wird die Stadt Traunreut am 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Tenniscenter Martha Vogl, Flur-Nrn. 524,

525/1 sowie 525/4 der Gemarkung Hochberg) i. d. F. v. 07.02.2016 folgende Anmerkungen vorgebracht:

Aufgrund der sich in den letzten Jahren immer mehr zuspitzenden Hochwassersituation wird die Flächennutzungsplanänderung wegen des Retentionsraumverlustes sehr kritisch gesehen.

Das Vorhaben darf flussabwärts hinsichtlich des Hochwasseraufkommens bzw. –abflusses keine negativen Auswirkungen haben.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich der Grundstücke Daxerau 1 (Tenniscenter Martha Vogl, Flur-Nrn. 524, 525/1 sowie 525/4 der Gemarkung Hochberg) i. d. F. v. 07.02.2016 folgende Anmerkungen vorgebracht:

Aufgrund der sich in den letzten Jahren immer mehr zuspitzenden Hochwassersituation wird die Flächennutzungsplanänderung wegen des Retentionsraumverlustes sehr kritisch gesehen.

Das Vorhaben darf flussabwärts hinsichtlich des Hochwasseraufkommens bzw. –abflusses keine negativen Auswirkungen haben.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriefführer

Gerold Tutsch