

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	09.11.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:12 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  
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. Vorberatende Angelegenheiten

- 1.1 Gemeinsame Sitzung mit der Lenkungsgruppe Städtebauförderung
  - 1.1.1 Umgestaltung des Rathausplatzes – Ergebnis der Bürgerbeteiligung; Entscheidung über das weitere Vorgehen
  - 1.1.2 Sanierung der Stadt Traunreut im Rahmen der Städtebauförderung; Umgestaltung der Kantstraße - Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs
  - 1.1.3 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über den Jahresantrag 2017
- 1.2 Entwicklung der Ortschaft Frühling - Beschluss zur Ausweisung von weiteren Bauflächen; Ergebnis der Bürgerbeteiligung – Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg;
  - Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 1.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Klosterweg in Hörpolding
- 1.5 Bebauungsplan zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Äugelwald“ - Aufstellungsbeschluss
- 1.6 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau;
  - Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB

#### 2. Beschließende Angelegenheiten

- 2.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Labor- und Bürogebäudes (Trt 57 – Elektronikentwicklung), eines überdachten Wertstofflagers und Fahrradabstellplatzes, eines Transformatorgebäudes sowie der Anlage einer Fahrgasse und 30 Kfz-Stellplätzen dem Grundstück Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (Werner-von-Siemens-Str. 200);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Antragstellerin: BSH Hausgeräte GmbH
- 2.2 Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 30.10.2016; Ladestation für Elektroautos

## IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

### 1. Vorberatende Angelegenheiten

#### 1.1 Gemeinsame Sitzung mit der Lenkungsgruppe Städtebauförderung

##### 1.1.1 *Umgestaltung des Rathausplatzes – Ergebnis der Bürgerbeteiligung; Entscheidung über das weitere Vorgehen*

Zu Beginn der Sitzung begrüßt der Vorsitzende Frau Prof. Anne Beer sowie Herrn Andreas Bergmann (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr) und Herrn Martin Bambach (Staatliches Bauamt Traunstein).

Bereits am 17.10.2013 beschloss der Stadtrat die Überplanung des Rathausplatzes und dabei insbesondere die Änderung der wassergebundenen Oberfläche im südlichen Bereich.

Die Planungsüberlegungen wurden am 30.03.2016 mit der Regierung von Oberbayern abgesprochen.

Nach Vorberatung durch die Lenkungsgruppe fasste der Stadtrat am 16.06.2016 dazu folgende Beschlüsse:

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

Nachdem diverse Kritik und Änderungswünsche von Bürgern über Leserbriefe, Presseartikel und Internetforen an die Stadtverwaltung herangetragen wurden, beschloss der Stadtrat am 26.09.2016 die Durchführung eines Bürgerdialogs.

Die Veranstaltung fand am 25.10.2016 im „k1“-Saal statt. Die Wortmeldungen wurden sinngemäß protokolliert und wie folgt bekanntgegeben:

### **1. Herr Traspel**

Herr Traspel begrüßt sehr, dass geplant sei, dass der Platz gepflastert würde und bunte Pflastersteine verwendet werden sollen. Er möchte gerne, dass in dieses bunte Pflaster ein Schachbrett als öffentliche Spielfläche für Schachspieler integriert wird. Herr Traspel könne nicht nachvollziehen, dass dort, wo am Rathausplatz der Hydrant stehe, nun ein Parkplatz für Motorräder/Zweiräder vorgesehen werden solle, da hier die Feuerwehr behindert werden würde. Herr Traspel bittet noch um Prüfung, ob der neue Rathausparkplatz (am neuen Rathaus) bei Veranstaltungen für die Öffentlichkeit geöffnet und zur Verfügung gestellt werden könne.

#### Kurz:

- Schachbrett als öffentliche Spielfläche für Schachspieler
- Rathausparkplatz öffnen bei Veranstaltungen
- Hydrantstellplatz versus Stellflächen Zweiräder mit Feuerwehr abstimmen

### **2. Herr Reinhard Piehler**

Herrn Piehler gefällt der Rathausplatz aktuell sehr gut. Er habe aber dennoch eine Anregung: der Platz brauche noch einen Mittelpunkt. Herrn Piehler sei bei seinen zahlreichen Städtetouren von Bayern bis Mittelitalien aufgefallen, dass jeder Platz einen Mittelpunkt habe, das fehle laut Herrn Piehler in Traunreut.

#### Kurz:

- Mittelpunkt fehlt

### **3. Herr Dobig**

Herr Dobig findet, dass, bis auf die wassergebundene Decke, der Rathausplatz „gar nicht so schlecht“ sei. Er fände es gut, die geplante Beuys-Eichenpflanzung und die vorgeschlagene Schachbrettspielfläche in eine neue Pflasterung zu integrieren und dabei die Beschattung durch die Beuys-Eiche für eine Schachspielfläche zu nutzen. Herr Dobig habe noch folgenden besonderen Vorschlag, bei dem er auf die Städte Bad Reichenhall und Traunstein verweise: Anlegen eines Wasserlaufs über den Rathausplatz und Abdeckung mit geeigneter Glasfläche, so dass die Funktionalität des Platzes erhalten bleibe + Anbringen von mobilen Blumeninseln an und zwischen den bestehenden Schirmen.

#### Kurz:

- Eichenpflanzung ja, gleichzeitig nutzen als Schattenspender für Schachbrettfläche
- Schachbrett-Spielfläche ja
- Anlegen eines Wasserlaufs mit Glasabdeckung
- Anbringen von mobilen Blumeninseln

### **4. Frau Pattermann**

Frau Pattermann plädiert dafür, zwei der bestehenden Schirme zu entfernen, z. B. den zweiten von links und den vierten von links. Diese Lücken sollen dann mit Ahornbäumen bepflanzt werden. Außerdem plädiert Frau Pattermann dafür,

den Platz zur Straße hin zu begrünen und so eine Art Abgrenzung zur Straße zu schaffen, um dem „Grau-in-grau“ entgegen zu halten.

Kurz:

- Teilentfernung Schirme
- Pflanzung Ahornbäume
- Begrünung/Abgrenzung zur Straße hin

### **5. Herr Heuberer**

Herr Heuberer schlägt ebenfalls vor, jeden zweiten der bestehenden Schirme zu entfernen, da dadurch mehr Platz geschaffen würde. Er sei für eine „Top-Pflasterung“, bunt, mosaikartig. Außerdem sei er für eine Begrünung zu Lasten von zwei Stellplätzen.

Herr Heuberer erklärt: vier Leuchten = drei Zwischenabstände. Dort sollen drei Bäume gepflanzt und drei Bänke platziert werden. Herr Heuberer ist der Meinung, der Rathausplatz sollte KEIN Spielplatz für Kinder sein, da hier eine gewisse Aufsicht gefordert sei, die nicht erbracht werden könne.

Kurz:

- Teilentfernung Schirme
- Top-Pflasterung ja
- Begrünung zu Lasten von Stellplätzen
- Reduzierung Leuchten, Pflanzung Bäume + Platzieren Bänke

### **6. Herr Karl Schneider**

Herr Schneider ist kein gebürtiger Traunreuter, wie er betont, mag aber die Stadt sehr. Herr Schneider wünscht sich aber mehr Leben in der Stadt, besonders dann, wenn gerade keine Veranstaltungen stattfinden. Herr Schneider plädiert deshalb ausdrücklich für mehr Gastronomie auf dem Rathausplatz. Herr Schneider verweist auf die Stadt Traunstein, explizit auf den dortigen Maxplatz in der Stadtmitte. Dort stehe seit eh und je ein großer, attraktiver Kiosk. Wenn dieser Kiosk geöffnet sei, so Herr Schneider, pulsire dort das Leben.

Kurz:

- mehr Gastronomie
- Kiosk

### **7. Herr Dobig**

Herr Dobig fragt nach, welche Gastronomie in Frage käme. Sein Vorschlag wäre dazu auch folgender: Die Bäckerei Kotter, die am Rathauseck einen Bäckereiverkauf mit integriertem Kaffee betreibe, sei grundsätzlich tagsüber sehr gut besucht. Es wäre wünschenswert, wenn diese Location länger öffnen würde, evtl. bis in den Abend hinein. Damit wäre der Rathausplatz auch belebter.

Kurz:

- längere Öffnungszeit Kotter

### **8. Herr Gräf**

Herr Gräf begrüßt sehr, dass Fahrradständer und Fahrradstellplätze geplant werden, allerdings moniert er, dass diese nicht an der richtigen Stelle vorgesehen seien.

Außerdem moniert Herr Gräf den geplanten Platz für die E-Bike-Ladestation.

Dieser sei zu abseits. Herr Gräf verweist auf die Situation, dass Familien mit Kindern sich in und an der Eisdielen aufhielten und dann die Straße wechseln müssten, um zu den Fahrrädern zu gelangen. Er bittet darum, dass die Standorte für die Fahrradständer bzw. für die E-Bike-Ladestation nochmal im Stadtrat diskutiert werden. Herr Gräf schlägt des Weiteren vor, den Rathausplatz zu verkehrsberuhigen, da des Öfteren Rennen ausgefahren würden und bei vielen Fahrern die Geschwindigkeit zu flott sei.

Kurz:

- Umplanung Standorte E-Bike-Ladestation und Fahrradständer
- Verkehrsberuhigung

### **9. Herr Zahn**

Herr Zahn verweist darauf, dass er in der Wahlperiode von Bürgermeister Wiesmann Stadtratsmitglied gewesen sei und man sich schon damals mit der Verkehrssituation beschäftigt habe. Herr Zahn erhob Vorwürfe dahingehend, dass man damals diverse Versprechungen gemacht habe. Bürgermeister Ritter wies darauf hin, dass an dieser Stelle heute dazu keine Aussagen gemacht werden könnten, weil die genaue Sachlage von damals heute nicht bekannt sei und nicht dargelegt werden könne.

Kurz:

- Verkehrsproblematik

### **10. Frau Ochs**

Frau Ochs gefällt der Rathausplatz eigentlich ganz gut. Allerdings stellt sie sich die Frage, welche Funktion haben die Funktionsschirme? Schatten würden diese nicht spenden. Frau Ochs plädiert dafür, bewegliche Sitzplätze anzubringen. Frau Ochs ist außerdem für mehr Beschattung durch mehr Bäume und sie wünscht sich auch eine Wiese. Eine Pflasterung solle bunt sein.

Kurz:

- bewegliche Sitzplätze
- Beschattung durch mehr Bäume
- Wiese
- bunte Pflasterung

### **11. Frau Aigner**

Frau Aigner verweist darauf, dass man auch heute schon mehrmals gehört habe, dass man bei der Bäckerei Kotter am Rathauseck gut sitzen könne, gemeint sei hier der Außenbereich. Frau Aigner bittet darum, ein Hinweisschild anzubringen, dass Radfahrer bitte absteigen sollten. Frau Aigner erlebe immer wieder, dass Radfahrer sich fahrenderweise durch die aufgestellten Tische und Stühle bewegten.

Kurz:

- Hinweisschild „Radfahrer absteigen“ bei Bäckerei Kotter bzw. unter den Glasdächern

### **12. Herr Brandl**

Herr Brandl ist der Meinung, dass das Konzept „Schirme“ bis dato nicht komplett umgesetzt worden sei. Er verweist auf ein Foto, auf dem dargestellt sein soll, wie

diese Schirme final aussehen hätten sollen und welche weitere Funktion/en sie dann gehabt hätten.

Kurz:

- Funktionen der aktuellen Schirme finalisieren

### **13. Herr Dobig**

Herr Dobig bringt ein, wenn die Ortsumfahrung käme, sei die Verkehrsproblematik in der Innenstadt gelöst.

Kurz:

- Lösen der Verkehrsproblematik

### **14. Herr Heuberer**

Herr Heuberer ist der Meinung, dass man an den aktuellen Schirmen schon noch arbeiten könne und schlägt vor, diese mit einem weiteren neuen Tuch zu bespannen, das wie eine Art Dach über der bestehenden Bespannung angebracht werde und somit zu einer anderen Optik und zur Funktion „Beschattung“ führe.

Kurz:

- Funktion „Beschattung“ der aktuellen Schirme finalisieren

### **15. Herr Martin Czepan, Stadtrat**

Herr Czepan weist darauf hin, dass zwar die Schirme beleuchtet seien, der Rathausplatz aber nicht. Herr Czepan regt an, dass man sich über ein Beleuchtungskonzept für den gesamten Rathausplatz Gedanken machen solle.

Kurz:

- Entwicklung Beleuchtungskonzept für gesamten Rathausplatz“

Für den Stadtrat stellt sich nun die Frage, inwieweit die o. g. Beschlüsse vom 16.06.2016 aufgrund des Bürgerdialogs geändert, aufgehoben und/oder ergänzt werden sollen.

***Herr Stadtrat Czepan zog seinen Antrag aus dem Bürgerdialog zurück.***

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die vom Stadtrat am 16.06.2016 getroffenen Entscheidungen werden bestätigt. Bei der Planung sind die Anregungen aus dem Bürgerdialog mit zu berücksichtigen.

Zudem wird der erste Bürgermeister beauftragt und ermächtigt, mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein über eine Lösung der Verkehrsproblematik (Staatsstraße 2096) zu verhandeln.

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

Die vom Stadtrat am 16.06.2016 getroffenen Entscheidungen werden bestätigt. Bei der Planung sind die Anregungen aus dem Bürgerdialog soweit zu berücksichtigen, dass die Funktionalität des Rathausplatzes nicht eingeschränkt wird. Zudem wird der erste Bürgermeister beauftragt und ermächtigt, mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein über eine Lösung der Verkehrsproblematik (Staatsstraße 2096) zu verhandeln.

### **1.1.2 Sanierung der Stadt Traunreut im Rahmen der Städtebauförderung; Umgestaltung der Kantstraße - Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs**

Bereits seit mehreren Jahren ist die Umgestaltung der Kantstraße, Staatstraße St 2096, beabsichtigt.

Im Rahmen der Stadtsanierung soll die Kantstraße mit Mittel der Städtebauförderung attraktiver und als Handelszone besser erlebbar gemacht werden.

Auch im Rahmen des ISEK- Verfahren wurde die Kantstraße als einer der Handlungsschwerpunkte in der Innenstadt festgestellt.

Mit der Planung der Frei- und Verkehrsanlagen (Lph. 1 bis Lph.4) wurde Frau Prof. Anne Beer beauftragt.

Eine begleitende verkehrliche Beratung für dieses Projekt erfolgt durch das Büro Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, Herr Andreas Bergmann.

Der Planungsumgriff reicht von der Kath. Kirche im Süden bis zur Ampelanlage an der Werner-von-Siemens-Straße im Norden.

Die Anbindungen der Marktstraße und Eichendorffstraße werden hierbei ebenso berücksichtigt wie die Anbindung an die Innenhofsituation am Bahnhofsteilpunkt. Der überplante Straßenraum wird durch die Gebäude auf der West- und Ostseite der Kantstraße begrenzt. Auch der Vorplatz vor der Post wird in die Planungsüberlegungen miteinbezogen.

Frau Prof. Anne Beer stellt den Vorentwurf in der heutigen Sitzung vor.

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

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Vorentwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße.



Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße und dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen. Über das Ergebnis wird dem Stadtrat wieder berichtet.

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

Der Stadtrat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Vorentwurfsplanung zur Umgestaltung der Kantstraße.

Als nächster Schritt ist eine Vorstellung der Planung bei den Grundeigentümern der Kantstraße und dem Straßenbauamt Traunstein vorgesehen. Über das Ergebnis wird dem Stadtrat wieder berichtet.

### **1.1.3 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über den Jahresantrag 2017**

Mit Schreiben vom 26.09.2016 fordert die Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung – die Stadt wieder auf, Ihre Bedarfsanmeldung für das kommende Programmjahr 2017 bis 01.12.2016 vorzulegen.

Zusätzlich sind nun auch beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit auf elektronischem Weg Mitteilungen für:

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

einzustellen.

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

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

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

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

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen so genannten Verfügungsfonds einrichten. Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50% aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde sowie zu mindestens 50% aus Mitteln privater Akteure oder zusätzlichen Gemeindemitteln. Die Mittel des Fonds müssen für Investitionen und investitionsfördernde Maßnahmen eingesetzt werden. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Folgende Unterlagen beinhaltet die jährliche Bedarfsanmeldung - hier für 2017:

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

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

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

Frau Stadträtin Hübner und Herr Stadtrat Seitlinger waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2017 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.

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

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

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2017 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.

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

Die Tagesordnungspunkte 2.1 und 2.2 wurden vorgezogen.

## **2. Beschließende Angelegenheiten**

---

### **2.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Labor- und Bürogebäudes (Trt 57 – Elektronikentwicklung), eines überdachten Wertstofflagers und Fahrradabstellplatzes, eines Transformatorgebäudes sowie der Anlage einer Fahrgasse und 30 Kfz-Stellplätzen dem Grundstück Fl.Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut (Werner-von-Siemens-Str. 200); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: BSH Hausgeräte GmbH**

---

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Labor- und Bürogebäudes (Trt 57 – Elektronikentwicklung), eines überdachten Wertstofflagers und Fahrradabstellplatzes, eines Transformatorgebäudes sowie der Anlage einer Fahrgasse und 30 Kfz-Stellplätzen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Betriebsgeländes in einer Außenbereichslage (§ 35 BauGB).

Es handelt sich dabei um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können zugelassen werden, wenn durch sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gewerbefläche dargestellt.

Die Eigenart der angrenzenden Bebauung entspricht einem Industriegebiet (§ 9 BauNVO).

Dort sind Gewerbebetriebe grundsätzlich zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO).

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor (§ 35 Abs. 3 BauGB).

Die Erschließung ist gesichert.

Durch das Vorhaben ergibt sich ein Mehrbedarf von 25 Kfz-Stellplätzen. Dieser kann durch den vorhandenen Stellplatzüberhang von ca. 300 Stellplätzen ausgeglichen werden.

Hinweis für das Landratsamt:

Einstufung nach § 35 Abs. 2 BauGB: Vgl. Niederschrift zum Scoping-Termin am 10.05.2016

**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).

**2.2 Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom  
30.10.2016;  
Ladestation für Elektroautos**

---

**Schreiben der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:**

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie, folgenden Antrag zur Abstimmung zu stellen:

Die Stadt errichtet an einer zentralen und gut sichtbaren Stelle im Stadtgebiet (möglichst am Rathausplatz) eine Ladestation für 2 Elektroautos. Die zwei zugehörigen Parkplätze stehen ausschließlich Elektroautos zur Verfügung. Die Ladestation kann auch eine Informationstafel enthalten, die auf den hohen Anteil der erneuerbaren Energien (Strom und Wärme) hinweist, der in Traunreut erzeugt wird. Für die Errichtung der Ladestation sollen Sponsoren gewonnen werden.

**Begründung:**

Während bisher geringe Reichweiten, fehlende Standards bei der Ladetechnik, hohe Anschaffungskosten und fehlende Kaufanreize einen Durchbruch der Elektromobilität in Deutschland verhindert haben, ist in 2017 aufgrund der deutlich verbesserten Rahmenbedingungen eine Trendwende zu erwarten. Auch die vielen Skandalmeldungen um geschönte Abgas- und Verbrauchswerte bei den Verbrennungsmotoren verhelfen der Elektromobilität zu einem deutlichen Imagegewinn. Mit rund 60 Ladestationen rund um den Chiemsee und 500 zugelassenen Elektro- und Hybridfahrzeugen im Landkreis Traunstein gehört der Chiemgau zu den Vorreitern bei der Elektromobilität. Die Stadt Traunreut als größte Stadt im Landkreis besitzt bisher noch keine öffentliche Ladestation für Elektroautos. Mit der Einrichtung einer gut sichtbaren Ladestation können wir die Entwicklung der Elektromobilität unterstützen. Dies kommt auch den Bürgern zugute, da Elektroautos abgasfrei und sehr leise fahren.

In keiner anderen Stadt weit und breit wird so viel Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien erzeugt, wie in Traunreut. Die Ladestation wäre ein geeigneter Standort für eine Informationstafel, um darauf aufmerksam zu machen.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Antrag könnte dem/der Klimamanager/in zur weiteren Bearbeitung nach dessen Einstellung vorgelegt werden. Finanzmittel von Seiten der Stadt stehen dafür nicht zur Verfügung. Über den Standort sollte der Bauausschuss zu gegebener Zeit gesondert entscheiden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird unter Berücksichtigung der o. g. Anmerkungen der Stadtverwaltung zugestimmt.

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

Dem Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wird unter Berücksichtigung der o. g. Anmerkungen der Stadtverwaltung zugestimmt.

## 1. Vorberatende Angelegenheiten

### 1.2 Entwicklung der Ortschaft Frühling - Beschluss zur Ausweisung von weiteren Bauflächen; Ergebnis der Bürgerbeteiligung – Entscheidung über das weitere Vorgehen

Der Stadtrat stimmte mit Beschluss vom 28.01.2016 grundsätzlich einer Baugebietsausweisung für Frühling zu. Am 26.09.2016 wurden dem Stadtrat mögliche Erweiterungsflächen vorgestellt. Der Stadtrat beschloss daraufhin, eine Bürgerdialog-Veranstaltung durchzuführen. Im Übrigen wird auf die Niederschriften zu den Stadtratssitzungen vom 28.01.2016 und vom 26.09.2016 verwiesen.

Am 02.11.2016 wurde die Bürgerdialog-Veranstaltung durchgeführt. Eine Weiterentwicklung der Bebauung in Frühling wurde dabei nicht generell abgelehnt. Der Wunsch nach Baugebietsausweisungen insbesondere für Frühlinger Bürger wurde mehrfach artikuliert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat bleibt bei seiner Zustimmung für eine Baugebietsausweisung in Frühling. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Wünsche und Vorstellungen

der Eigentümer möglicher Flächen für eine Baugebietsausweisung in Einzelgesprächen zu eruieren. Die Ergebnisse sind dem Stadtrat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

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

Der Stadtrat bleibt bei seiner Zustimmung für eine Baugebietsausweisung in Frühling. Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Wünsche und Vorstellungen der Eigentümer möglicher Flächen für eine Baugebietsausweisung in Einzelgesprächen zu eruieren. Die Ergebnisse sind dem Stadtrat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

### **1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg; - Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss der Stadt Trostberg hat in der Sitzung am 19.09.2016 den Bebauungsplanentwurf für das „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung eines alteingesessenen, wirtschaftlich gesunden Landhandelsbetriebes zu schaffen, dadurch Arbeitsplätze zu erhalten und die Versorgungssituation für die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld weiterhin zu gewährleisten. Hintergrund ist die beabsichtigte Errichtung einer weiteren Halle zur Getreidelagerung. Zugleich soll der Betrieb qualitativ in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

Das ca. 1,16 ha große Plangebiet liegt im südlichen Gemeindegebiet von Trostberg, südlich von Lindach und westlich des Weilers Benetsham. Es grenzt unmittelbar nördlich an die Staatsstraße St 2093 und östlich an die Kreisstraße TS 51 an. Das Umfeld des Plangebietes ist von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Das Plangebiet selbst zeichnet sich durch Gebäude mit Gebäudeumfeld sowie durch befestigte Lager- und Verkehrsflächen aus.

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2011 vor. In diesem ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in welchem im Bestand Einzelbäume zu verzeichnen sind.

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in seiner Sitzung vom 27.01.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Trostberg für den Bereich „SO Landhandel Huber, Benetsham“ zu ändern (10. Änderung) und den Planbereich als

Sonderbaufläche aufzunehmen, in welchem weiterhin die im Bestand vorhandenen Einzelbäume verankert sind.

Wie im Flächennutzungsplan bereits vorbereitet, setzt der Bebauungsplan das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landhandel fest. In der engen Abgrenzung des Plangebietes sowie in der Wahl der Nutzungsart kommt zum Ausdruck, dass die Flächenausweisung lediglich der Bestandssicherung des gewerblichen Betriebes dient und darüber hinaus keine baulichen Entwicklungen vorbereitet werden.

Die Festsetzungen zur Baugestaltung verfolgen das Ziel, das charakteristische Ortsbild zu erhalten und zugleich hinreichend Spielräume für den Landhandelsbetrieb zu gewähren. Die Festsetzungen zur Dachform, zur Dachneigung und zum Deckungsmaterial streben eine Einheitlichkeit der Dachlandschaft an, die im Einklang mit der bestehenden Bebauung steht.

Um die für die Region typischen ruhigen Dachlandschaften und Maßstäblichkeiten zu bewahren, ist eine Aufständerung von Solaranlagen unzulässig.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über zwei bestehende Zufahrten, zum einen von der Staatsstraße St 2093, zum anderen von der Kreisstraße TS 51.

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, die Abwasserbeseitigung erfolgt über die auf dem Betriebsgelände vorhandene Kleinkläranlage.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 12.05.2016 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

**Mit Schreiben vom 13.10.2016 der Stadt Trostberg wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Handhandel Huber, Benetsham“ beteiligt.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg i. d. F. v. 19.09.2016 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg i. d. F. v. 19.09.2016 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

#### 1.4 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Klosterweg in Hörpolding

Der Klosterweg in Hörpolding ist bisher noch nicht erstmalig hergestellt. Er gehört somit zu den sog. „Alt-Erschließungen“. Um die hierfür anfallenden Erschließungsbeiträge abrechnen zu können, muss die Erschließung bis zum 31.03.2021 erfolgt sein.

Die Abrechnung der Erschließungsbeiträge hat auf Grundlage eines Bebauungsplanes zu erfolgen. Der Klosterweg in Hörpolding liegt bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bauungsplanes für den Bereich des Klosterweges in Hörpolding.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bauungsplanes für den Bereich des Klosterweges in Hörpolding.

#### 1.5 Bebauungsplan zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Äugelwald“ - Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Traunreut beabsichtigt die südlich der alten Kreisstraße TS 49 gelegene Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 536/730, Gemarkung Traunreut, zu erwerben.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Grundstück als gewerbliche Baufläche aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ soll um diese Fläche erweitert werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ um die südlich der alten Kreisstraße TS 49 gelegene Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 536/730, Gemarkung Traunreut.

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

Der Stadtrat beschließt die Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ um die südlich der alten Kreisstraße TS 49 gelegene Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 536/730, Gemarkung Traunreut.



## 1.6 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau; - Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Traunstein hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 den Planentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau ohne Änderungen gebilligt und die öffentliche Auslegung 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 Schwimmbads 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.

Im Rahmen der Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 16.06.2016 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Daxerau behandelt und dabei den folgenden Beschluss gefasst:

*„Der Stadtrat lehnt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ....ab.  
Begründung: Mögliche negative Auswirkungen auf die Hochwassersituation im Bereich der Stadt Traunreut.“*

Der Stadtrat Traunstein hat über den o. a. Beschluss der Stadt Traunreut wie folgt entschieden:

„Wie bereits ausgeführt, wird derzeit die Überschwemmungsgebietsverordnung durch das Landratsamt Traunstein geändert. Das Plangebiet stellt zukünftig kein Überschwemmungsgebiet mehr dar. Eine mögliche negative Auswirkung auf die Hochwassersituation im Bereich der Stadt Traunreut kann daher ausgeschlossen werden.“

**Mit Schreiben vom 18.10.2016 der Stadt Traunstein wird die Stadt Traunreut wiederum am 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein beteiligt.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenter Martha Vogl ab, da weiterhin mögliche negative Auswirkungen auf die Hochwassersituation im Bereich der Stadt Traunreut befürchtet werden.

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

Der Stadtrat lehnt nach wie vor die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den Bereich des Tenniscenters Martha Vogl ab.

Trotz Änderung der Überschwemmungsgebietsverordnung befürchtet die Stadt Traunreut, dass durch die, gemäß dem inzwischen vorliegenden Bebauungsplangentwurf, geplante massive Bebauung mit 13 Gebäuden negative Auswirkungen auf die Oberflächen- und Grundwassersituation entstehen, welche als Folge im Hochwasserfall auch Auswirkungen auf die Unterlieger im Bereich der Stadt Traunreut haben können.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schrifführer

Gerold Tutsch