

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	13.04.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:35 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
Haslwanger Andrea (Vertr. f. Seitlinger Bernhard)
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Unterstein Konrad
Winkler Josef
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):

Obermeier Paul
Seitlinger Bernhard

Grund (un)entschuldigt:

anderw. Verhinderung
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 Erhalt der Wegetreppe auf dem Grundstück FINr. 90/168 der Gemarkung Stein a.d.Traun – Übernahme des Unterhalts durch die Stadt Traunreut
- 1.2 Errichtung eines außenliegenden Treppenhauses und zusätzlicher Zimmer am bestehenden Kinderwohnhaus Nordbau auf dem Grundstück FI.Nr. 1069, Gemarkung Traunreut (Wilhelm Löhe Heim, Salzburger Straße);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Diakonisches Werk Traunstein e.V.

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ (Geltungsbereich: Trostberger Straße 26, Johannes-Gutenberg-Straße und Kirchholzweg);
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost IV“ (Geltungsbereich: Trostberger-, Altenmarkter-, Tittmoninger-, Garchinger-, Tachinger- und Waginger Straße);
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost V“ (Geltungsbereich: Bereich linksseitig der Trostberger Straße – Hausnummer 13 und 15);
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.4 Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke FINrn. 1177/81 und 1177/82, Gemarkung Traunreut, Westendstraße 38 und 40;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.5 Bundesverkehrswegeplan 2030 – Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Anhörung
- 2.6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Dieding“ der Stadt Trostberg
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB;
- Stellungnahme als Nachbargemeinde
- 2.7 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke FINrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun (an der Kolpingstraße) für das Haus für Kinder

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Erhalt der Wegetreppe auf dem Grundstück FINr. 90/168 der Gemarkung Stein a.d.Traun – Übernahme des Unterhalts durch die Stadt Traunreut

Vor der Sitzung fand eine Ortsbesichtigung statt.
Die Wegetreppe im Bereich der aufgelassenen Fischzuchtanlage verbindet den Wanderweg entlang der Traun mit dem Anwesen Waldburger und führt dort zurück zum Baugebiet Traunfeld in Stein a. d. Traun. Das fragliche Grundstück gehört dem Freistaat Bayern. Herr Stadtrat Dr. Elsen hat beim Wasserwirtschaftsamt Traunstein den Erhalt der Wegeverbindung und damit der Treppenanlage beantragt. Das Wasserwirtschaftsamt selbst benötigt die Treppenanlage nicht und hat der Stadt Traunreut angeboten, die Wegetreppe einmalig zu sanieren und dann in die Obhut der Stadt Traunreut zu übergeben. Die fraglichen Wege sind nicht gewidmet. Die Übernahme des Unterhalts für die Wegetreppe durch die Stadt Traunreut wäre eine rein freiwillige Leistung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Übernahme des Unterhalts der Wegetreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 90/168 der Gemarkung Stein a. d. Traun durch die Stadt Traunreut wird abgelehnt.

Beschlussvorschlag des ersten Bürgermeisters:

Die Entscheidung über diesen TOP wird auf die nächste Bauausschusssitzung verschoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu klären, ob ggf. ein Hohlweg ohne Stufen hergestellt werden kann.

Der erste Bürgermeister ließ über seinen Beschlussvorschlag abstimmen.

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

Die Entscheidung über diesen TOP wird auf die nächste Bauausschusssitzung verschoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu klären, ob ggf. ein Hohlweg ohne Stufen hergestellt werden kann.

**1.2 Errichtung eines außenliegenden Treppenhauses und zusätzlicher Zimmer am bestehenden Kinderwohnhaus Nordbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069, Gemarkung Traunreut (Wilhelm Löhe Heim, Salzburger Straße);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Diakonisches Werk Traunstein e.V.**

Der Antragsteller beabsichtigt, an das bestehende Kinderwohnhaus (Nordbau) an der Nordseite ein außenliegendes Treppenhaus anzubauen und den Wohnbereich im Osten und Norden des Gebäudes um insgesamt vier Zimmer zu erweitern.

Außerdem ist vorgesehen, die Balkone im Süden zu erneuern bzw. zu vergrößern

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Wilhelm-Löhe-Zentrum, Salzburger Straße – Trostberger Straße“. Das Areal des Wilhelm-Löhe-Zentrums ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und soziale Zwecke ausgewiesen. Hier sind der geplante Anbau eines Treppenhauses und die Zimmererweiterungen am Kinderwohnhaus grundsätzlich zulässig.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erschließung ist gesichert.

Ein Stellplatzmehrbedarf ergibt sich nicht, da sich an der vorhandenen Betten- bzw. Platzzahl keine Veränderung ergibt. Nach Angaben handelt sich um interne räumliche Verbesserungen (Unterbringung in Einzel- statt Doppelzimmern)

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).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ (Geltungsbereich: Trostberger Straße 26, Johannes-Gutenberg-Straße und Kirchholzweg); Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 18.02.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 19.02.2016

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ bereits mit Schreiben vom 01.12.2015 Stellung genommen. Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 22.03.2016

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme, die wir im Rahmen des Anhörungs-

verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben haben und die weiterhin Gültigkeit hat.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 29.03.2016

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ für den Geltungsbereich Trostberger Straße 26, Johannes-Gutenberg-Straße und Kirchholzweg i. d. F. v. 28.01.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 28.01.2016 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 28.05.2015 als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ für den Geltungsbereich Trostberger Straße 26, Johannes-Gutenberg-Straße und Kirchholzweg i. d. F. v. 28.01.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 28.01.2016 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 28.05.2015 als Satzung.

2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost IV“ (Geltungsbereich: Trostberger-, Altenmarkter-, Tittmoninger-, Garchinger-, Tachinger- und Waginger Straße); Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 19.02.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 19.02.2016

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost IV“ bereits mit Schreiben vom 16.12.2015 Stellung genommen. Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 22.03.2016

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme, die wir im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben haben und die weiterhin Gültigkeit hat.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 29.03.2016

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost IV“ für den Geltungsbereich Trostberger-, Altenmarkter-, Tittmoninger-, Garchinger-, Tachinger- und Waginger Straße i. d. F. v. 08.04.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 02.05.2014 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 28.05.2015 als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost IV“ für den Geltungsbereich Trostberger-, Altenmarkter-, Tittmoninger-, Garchinger-, Tachinger- und Waginger Straße i. d. F. v. 08.04.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 02.05.2014 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 28.05.2015 als Satzung.

2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost V“ (Geltungsbereich: Bereich linksseitig der Trostberger Straße – Hausnummer 13 und 15); Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 18.02.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 19.02.2016

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost V“ bereits mit Schreiben vom 01.12.2015 Stellung genommen. Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 22.03.2016

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme, die wir im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben haben und die weiterhin Gültigkeit hat.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 29.03.2016

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost V“ für den Geltungsbereich linksseitig der Trostberger Straße (Hausnummer 13 und 15) i. d. F. v. 28.01.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 02.05.2014 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 28.05.2015 als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost V“ für den Geltungsbereich linksseitig der Trostberger Straße (Hausnummer 13 und 15) i. d. F. v. 28.01.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 02.05.2014 und des Umweltberichtes i. d. F. v. 28.05.2015 als Satzung.

**2.4 Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke FINrn. 1177/81 und 1177/82, Gemarkung Traunreut, Westendstraße 38 und 40;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 29.02.2016
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 10.03.2016

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 30.03.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 14.03.2016

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

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Westendstraße“ geschaffen werden. Die Dachgeschosswohnungen sollen hierbei mit Dachterrassen gestaltet werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,3 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Bewertung

Die Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1177/81

und 1177/82, Gemarkung Traunreut, Westendstraße 38 und 40, i. d. F. v. 26.02.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 26.02.2016 als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1177/81 und 1177/82, Gemarkung Traunreut, Westendstraße 38 und 40, i. d. F. v. 26.02.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 26.02.2016 als Satzung.

2.5 Bundesverkehrswegeplan 2030 – Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Anhörung

Am 16.03.2016 hat der Bundesminister für Verkehr und digitale Infrastruktur den Referentenentwurf des Bundesverkehrswegeplans 2030 vorgestellt. Seit dem 21.03.2016 können Institutionen und Bürger in einem Zeitraum von 6 Wochen zum Entwurf des Bundesverkehrswegeplans 2030 und zum Umweltbericht Stellung nehmen.

Zwei im Bundesverkehrswegeplan 2030 aufgeführten Maßnahmen betreffen das Stadtgebiet Traunreut. Dies sind die Ortsumfahrung Altenmarkt (bis Sankt Georgen) sowie die Ortsumfahrung Nunhausen/Matzing. Beide Maßnahmen sind in die Dringlichkeitsstufe „Vordringlicher Bedarf“ eingestuft. Damit wird beiden Maßnahmen die höchstmögliche Priorität zugewiesen.

Ergänzender Hinweis der Stadtverwaltung:

Das Genehmigungsverfahren für den Verkehrsknoten Sankt Georgen ist als gesonderte Maßnahme unabhängig vom Bundesverkehrswegeplan und wurde vom Staatlichen Bauamt Traunstein bereits in die Wege geleitet. Eine Stellungnahme dazu ist deshalb hier nicht erforderlich.

Herr Stadtrat Josef Winkler stellte den Antrag über die beiden, das Stadtgebiet Traunreut betreffenden Maßnahmen, getrennt abzustimmen.

Der Antrag wurde mit 6:5 Stimmen abgelehnt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Von Seiten der Stadt Traunreut werden zum Bundesverkehrswegeplan 2030 keine Einwände erhoben.

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

Von Seiten der Stadt Traunreut werden zum Bundesverkehrswegeplan 2030 keine Einwände erhoben.

**2.6 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Dieding“ der Stadt Trostberg
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB;
- Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Der Bauausschuss der Stadt Trostberg hat am 10.03.2014 beschlossen, die ehemalige Gemeinde Lindach im Bereich des Ortsteiles Dieding durch Ausweisung eines Wohnbaugebietes in einem Einheimischenmodell weiterzuentwickeln und den Bebauungsplan Nr. 35 „Dieding“ aufzustellen.

Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg. Das Verfahren hierzu ist abgeschlossen, die Genehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde liegt vor.

Als Grundlage für die Erstellung der Erschließungsplanung wurden Baugrunderkundungen durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass die künftig anfallenden Niederschlagswässer wegen der anstehenden Böden weder im Baugebiet selbst noch im direkten Umfeld zur Versickerung gebracht werden können. Daher wurde intensiv nach Alternativen gesucht. Zum einen wurden weitere Erkundungen in vermeintlich sickerfähigen Bereichen außerhalb des Ortsteiles vorgenommen, zum anderen wurde auch eine gedrosselte Einleitung in den Kapser Graben geprüft. Alle diese Versuche schlugen zunächst fehl, bzw. wurden vom Wasser- und Bodenverband als zuständigem Bewirtschafter des Kapser Grabens abgelehnt. Schließlich konnte eine Möglichkeit zur Versickerung in einer ehemaligen kleinen Kiesgrube südlich von Dieding gefunden werden. Die Nutzung des Grundstückes zum Zwecke der Anlegung eines Sickerbeckens wurde bereits rechtlich gesichert. Alle diese Untersuchungen waren mit erheblichem Zeitaufwand verbunden, so dass das förmliche Bauleitplanverfahren erst Ende 2015 weitergeführt werden konnte.

Zum entwickelten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht mit dem Stand 30.11.2015 sind folgende wesentliche Elemente festzuhalten:

- 21 Bauparzellen mit Grundstücksgrößen zwischen 681 m² und 831 m², davon 18 zur Vergabe im Einheimischenmodell;

- Erschließungsstraße als Ringstraße mit einer Gesamtbreite von 5,75 m (wie in Oberfeldkirchen);
- Anbindung der Erschließungsstraße an den Bestand südlich von Haus Nr. 18;
- Der best. Bolzplatz auf Flur-Nrn. 962/2 und 962/4 bleibt außerhalb des Geltungsbereiches;
- Öffentliche Grünfläche (als Ortsrandeingrünung bzw. Ausgleichsfläche) im Osten und Süden;
- Teil-Ausgleich auf Flur-Nr. 876 der Gemarkung Lindach;
- teil-offene Baugrenzen für Hauptgebäude, geschlossene für Nebengebäude;
- Gewährleistung einer aufgelockerten dörflichen Struktur;
- zweigeschossige Bauweise, WH 6,50 m

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in der Sitzung am 24.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Dieding“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Dieding“ der Stadt Trostberg hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 17.12.2015 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 23.03.2016 der Stadt Trostberg wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Dieding“ beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 35 „Dieding“ der Stadt Trostberg i. d. F. v. 01.03.2016 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 35 „Dieding“ der Stadt Trostberg i. d. F. v. 01.03.2016 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

2.7 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun (an der Kolpingstraße) für das Haus für Kinder

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.03.2016 beschlossen, das neue Haus für Kinder an der Kolpingstraße im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun, zu errichten.

Beide Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Das Grundstück Fl.Nr. 1162/21, Gemarkung Traunreut liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Porschestraße“. Es ist hier als zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand ausgewiesen. Das Grundstück Fl.Nr. 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Porschestraße“.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Änderung bzw. die Erweiterung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ in diesem Bereich erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun für das Haus für Kinder. Der Bereich soll als Mischgebiet bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/21, Gemarkung Traunreut und 968/3, Gemarkung Stein a. d. Traun für das Haus für Kinder. Der Bereich soll als Mischgebiet bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch