

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	14.09.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:15 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
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 Immissionsschutz;
Antrag vom 17.08.2016 auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung gem. § 16 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Errichtung und den Betrieb einer zusätzlichen Prallmühle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1214/1 und Flur-Nr. 1218, der Gemarkung Stein a. d. Traun, Stadt Traunreut, durch die Firma Franz Rinke Baustoffe – Tiefbau KG, Bayernstraße 9, 83301 Traunreut
- Anforderung einer Stellungnahme gem. § 11 9. BImSchV durch das Landratsamt Traunstein
- 1.2 Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086 der Gemarkung Traunwalchen;
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss
- 1.3 Umgestaltung der Flächen im Wohngebiet „Württembergischer Hof“;
- Vorstellung der Ergebnisse, weiterer Fortgang der Maßnahme
- 1.4 Entwicklung der Ortschaft Frühling;
Beschluss zur Ausweisung von weiteren Bauflächen
- 1.5 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;
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss
- 1.6 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
- 1.7 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
- 1.8 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes Traunreut und Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 90 (Teilfläche), Gemarkung Stein a. d. Traun;
Antragsteller: Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG

- 1.9 Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern
- 1.10 Umgestaltung des Rathausplatzes – Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 1.11 Antrag auf Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 155, Gemarkung Matzing;
Antragsteller: Maria und Engelbert Glück, Biebing
- 1.12 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9);
Antragsteller: Marko Kramar

2. Beschließende Angelegenheiten

- 2.1 Schreiben der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. vom 31.08.2016;
Information zu folgenden Themen:
 - Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Beleuchtung am Rathausplatz
 - Planungsstand bei Frau Prof. Beer bezüglich Sanierung/Reparatur der Kantstraße
 - Gestaltung der Grünfläche an der Marktstraße nördlich der katholischen Kirche entsprechend dem Vorschlag eines P-Seminars des Dr.-Johannes-Heidenhain-Gymnasiums

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Vorberatende Angelegenheiten

1.1 Immissionsschutz;

**Antrag vom 17.08.2016 auf Erteilung einer Änderungsgenehmigung gem. § 16 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) für die Errichtung und den Betrieb einer zusätzlichen Prallmühle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1214/1 und Flur-Nr. 1218, der Gemarkung Stein a. d. Traun, Stadt Traunreut, durch die Firma Franz Rinke Baustoffe – Tiefbau KG, Bayernstraße 9, 83301 Traunreut
- Anforderung einer Stellungnahme gem. § 11 9. BlmSchV durch das Landratsamt Traunstein**

„Die Franz Rinke Baustoffe — Tiefbau KG betreibt bereits eine immissionsschutzgenehmigungsbedürftige Anlage zum Brechen und Klassieren von natürlichen Gestein (Nr. 2.2 „V“ des Anhangs der 4. BlmSchV). Nun soll die Anlage durch die Errichtung und den Betrieb einer zusätzlichen Prallmühle erweitert werden.

Folgende Änderungsmaßnahmen werden im Wesentlichen beantragt:

- Errichtung und Betrieb einer zusätzlichen Prallmühle mit Nebeneinrichtungen (Förderbänder, Aufgabetrichter etc.) mit einem Durchsatz von maximal 35 t/h
- vollständige Einhausung der Prallmühle

Die Anlage stellt auch nach Erweiterung und Änderung eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage gem. Nr. 2.2 V des Anhangs zur 4. BlmSchV dar.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beiliegenden Antragsunterlagen.

1. Als Träger öffentlicher Belange werden Sie gebeten, für Ihren Zuständigkeitsbereich zu dem Vorhaben innerhalb einer Frist von einem Monat (§ 11 Satz 1 der 9. BlmSchV) Stellung zu nehmen. Der Stellungnahme bitten wir, die ggf. zur Sicherstellung der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 BlmSchG erforderlichen fachspezifischen Nebenbestimmungen bzw. Auflagen beizufügen. Schließt die immissionsschutzrechtliche Genehmigung weitere die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen nach § 13 BlmSchG mit ein (z. B. Baugenehmigung, wasserrechtliche Entscheidungen), ist hierauf gesondert einzugehen und Stellung zu nehmen.

Bei der gemeindlichen Stellungnahme ist insbesondere auf die gegenwärtige und geplante bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken im Einwirkungsbe-

reich (Umfeld) der Anlage einzugehen (vgl. Nr. 6.6 der TA Lärm und Nr. 4.8 der TA Luft).

Von der Stellungnahme zum immissionsschutzrechtlichen Vorhaben unberührt bleibt bei Bauvorhaben die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB, dieses ist ggfs. zusätzlich zu erteilen.

2. Vorgezogene Stellungnahme:

Weiter bitten wir, die übersandten Antragsunterlagen im Hinblick auf die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen für Ihren Zuständigkeitsbereich auf Vollständigkeit zu prüfen und uns hierzu bis spätestens 12.09.2016 eine entsprechende Rückmeldung zukommen zu lassen. Sollten aus Ihrer Sicht zur Prüfung bzw. Begutachtung noch weitere Unterlagen erforderlich sein, bitten wir, uns vorab per Mail über die nachzufordernden Unterlagen zu informieren. Der Antragsteller wird dann von uns zur Vorlage der noch fehlenden Unterlagen aufgefordert.

Gleichzeitig wurden für die Erdarbeiten (Abtragung der Böschung) und die Errichtung der Betonfundamente, ohne den Einbau jeglicher technischer Einrichtung, ein Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Beginns nach § 8 a BImSchG gestellt. Bitte teilen Sie uns bis spätestens 12.09.2016 mit, ob und ggf. unter welchen gesonderten Nebenbestimmungen bzw. Auflagen einer Zulassung des vorzeitigen Beginns zugestimmt werden kann.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besteht für das Vorhaben keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Wir bitten um Mitteilung, falls sich aus Ihrem Zuständigkeitsbereich eine UVP ergibt.

- 3.** Sollten Ihnen im Rahmen der Stellungnahme Kosten (Gebühren bzw. Auslagen) entstanden sein, bitten wir, diese mitzuteilen. Für eventuell erforderliche Genehmigungen, Zulassungen, Erlaubnisse, Zustimmungen, Verleihungen oder Bewilligungen sind uns die Gebühren (100 %) in voller Höhe samt Rechtsgrundlage mitzuteilen.

Alle Stellungnahmen bitten wir, uns auch per Mail als pdf-Datei zur Verfügung zu stellen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Nachdem die Nachfrage nach Grobfraktionen (Korngrößen 8/16 und 16/32) deutlich gesunken ist, soll unmittelbar neben der bestehenden Rohkiesannahme eine zusätzliche Prallmühle errichtet werden, in der aus den Grobfraktionen Sande mit Körnung 0/4 hergestellt werden.

Die Anlagenleistung der bestehenden Kiesaufbereitungsanlage von max. 200 t/h sowie die Lagermengen an gebrochenem Material werden durch die zusätzliche

Prallmühle nicht verändert. Der Betrieb findet Werktags zwischen 06:00 bis 22:00 Uhr statt.

Für das Vorhaben wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten der hooockfarny ingenieure, Landshut erstellt, welches zusammenfassend feststellt, dass unter der Voraussetzung der Richtigkeit der erläuterten Betriebscharakteristik sowie bei Beachtung der genannten Schallschutzaufgaben, die Prallmühle in keinem Konflikt mit den in der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit“ verankerten lärmimmissionsfachlichen Festsetzungen steht.

In diesem Gutachten wurden auch die Auswirkungen der Prallmühle auf die Staubemissionen untersucht. Hierzu heißt es: „die durch den geplanten Betrieb der Prallmühle zu erwartenden Staubemissionen werden durch die vollständige Einhausung der Prallmühle sowie der weiteren getroffenen Maßnahmen (Abdecken des Aufgabetrichters und des Förderbandes, Wassersprühsystem am Auslauftrichter etc.) auf ein Minimum reduziert. Die Staubemissionen der Kiesaufbereitungsanlage werden sich somit durch den Betrieb der Prallmühle nicht in relevantem Ausmaß erhöhen.

Deshalb ist davon auszugehen, dass durch den Betrieb der zusätzlichen Prallmühle keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Feinstaubemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten hervorgerufen werden.“

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – 6. Änderung“ (§ 30 BauGB). Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ausgewiesen. In einem GE sind nicht störende Gewerbebetrieb aller Art grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die gegenwärtige Nutzung im Umfeld der Anlage entspricht der Ziffer 2.1 der Antragsunterlagen (allgemeine Beschreibung der Umgebung des Standortes). Eine Änderung der baulichen oder sonstigen Nutzung von Grundstücken in der Umgebung ist seitens der Stadt nicht geplant bzw. nicht bekannt.

Über den Antrag auf Zulassung des vorzeitigen Baubeginns hinsichtlich der Erdarbeiten (Abtragung der Böschung) war bis spätestens 12.09.2016 zu entscheiden. Hierzu wurde durch den ersten Bürgermeister die Zustimmung als Eilentscheidung gem. Art. 37 Abs. 3 GO erteilt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

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

Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

**1.2 Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086 der Gemarkung Traunwalchen;
- Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss**

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 20.06.2016
- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
Schreiben vom 01.07.2016
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 06.07.2016
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Traunstein
Schreiben vom 28.07.2016

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

- **Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein**
Schreiben vom 20.06.2016

„Aus landwirtschaftlicher Sicht werden aufgrund der Hinweise über Lärm und Immissionen keine Einwände bezüglich der Planung eingebracht.
Wir bitten darum, dies zur Kenntnis zu nehmen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 23.06.2016

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

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die bestehende Außenbereichssatzung für den Ortsteil Niedling in Richtung Osten auf einer Länge von 50 m, um ca. 12 m erweitert werden. Hiermit soll die Errichtung einer Pkw-Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1086 der Gemarkung Traunwalchen ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Erweiterung hat eine Größe von ca. 600 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Die Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Niedling“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Wir weisen allerdings vorsorglich darauf hin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Außenbereichssatzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 26.07.2016

„Die von der Stadt beabsichtigte Änderung der Außenbereichssatzung wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich dient eine Außenbereichssatzung der Lückenfüllung. Sie ist indes nicht dazu geeignet, Baurecht in Erweiterung des Siedlungskörpers zu schaffen. Dafür wäre eigentlich eine Entwicklungs- samt Einbeziehungssatzung das richtige Instrument.

Aufgrund der Geringfügigkeit der geplanten Maßnahme kann die Änderung der Satzung jedoch noch hingenommen werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086, Gemarkung Traunwalchen, i. d. F. v. 10.05.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.05.2016.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086, Gemarkung Traunwalchen, i. d. F. v. 10.05.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.05.2016.

**1.3 Umgestaltung der Flächen im Wohngebiet „Württembergischer Hof“;
- Vorstellung der Ergebnisse, weiterer Fortgang der Maßnahme**

In der Sitzung des Stadtrates am 22.04.2015 wurde das Gestaltungskonzept für den Platz und die angrenzenden Grundstücksflächen am „Württembergischer Hof“ durch Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann vorgestellt und die Planung einschl. der Kostenschätzung in Höhe von 345.000,- € brutto einstimmig (30:0) zur Kenntnis genommen.

Im Anschluss daran fand eine Informationsveranstaltung der Eigentümer statt.

Ziel der Veranstaltung war die umfängliche Information mit Grundsatzdiskussion mit den Eigentümern bzw. den Vertretern der Hausverwaltungen. Es wurde hierbei auch darum gebeten, in den Eigentümerversammlungen die Planung durchzusprechen und die Ergebnisse wieder mitzuteilen.

Im Juni 2016 wurde hierfür auch noch einmal ein Erinnerungsschreiben mit Fristsetzung bis 30.08.2016 verschickt.

Folgende Antworten gingen bis heute ein:

E-Mail vom 27.06.2016:

„ ... am Freitagnachmittag fand ein Ortstermin mit den Eigentümern der Münchener Str. 20 und 22 statt. Für uns überraschend war auch ein Vertreter der Presse vor Ort.

Das Ergebnis war, dass die Anwohner nach wie vor unzufrieden sind mit dem Pflegezustand der städtischen Bereiche. Dieser hat sich zwar seit dem Termin im K 1 verbessert, ist aber weiterhin nicht zufriedenstellend. Allerdings mussten wir auch zugeben, dass auch der Zustand der Außenanlagen im Bereich der Anwohner nicht schön ist. Es wurde vorgeschlagen, dass die Fläche um den ehemaligen Brunnen pflegeleichter angelegt werden sollte. Der ehemalige Brunnen sollte entsprechend den schön angelegten Flächen in den Traunreuter Kreisverkehrsbereichen gestaltet werden.

Das umfangreiche Umgestaltungskonzept mit Tagescafe, Schachbrett, Spielplatz, usw. wird nicht gewünscht. Interesse besteht allerdings an einer Rampe für Gehbehinderte. Diese sollte aber wegen der kurzen Wege im Bereich der jetzigen Eisentreppe im Mittelpunkt der Anlage auf Kosten der Stadt errichtet werden.“

Schreiben vom 02.07.2016:

„ Einer Umsetzung der Maßnahme stimmen wir nicht zu, da wir sie in der vorgestellten Form nicht für zielführend halten. Eine Beteiligung an den Kosten dieser Maßnahme lehnen wir ab. Daher sehen wir auch keine Möglichkeiten zur Umgestaltung.“

E-Mail vom 27.06.2016:

„..... zusammenfassend möchte ich Ihnen die Interessen der WEG Münchener Str. 20 und 22 in Traunreut mitteilen:

1) Insgesamt wird mehr Pflege gewünscht.

2) Als bauliche Maßnahme wird nur eine Behindertenrampe im Zentrum des Grundstücks gewünscht. Die Bereitschaft zur einheitlichen Gestaltung des Pflasters besteht und wird in Eigenleistung vorgenommen, wenn nicht eine gemeinsame Aktion mit vertretbaren Kosten realisiert werden kann.

3) *Bei der Kostenverteilung sollten auch die Grundstücke Richtung Friedhof mit eingebunden werden.“*

E-Mail vom 30.08.2016:

„Vielen Dank noch einmal für die konstruktiven Gespräche im Vorfeld und die Zurverfügungstellung der Präsentationsunterlagen.

Das Thema Beteiligung der WEG bei der Umgestaltung der Flächen im o. g. Wohngebiet wurde im Rahmen der ordentlichen Eigentümerversammlung am 03.06.2016 ausführlich anhand der Präsentationsunterlagen vorgestellt und diskutiert.

Bei einer außerordentlichen Versammlung am 28.07.2016 wurde schriftlich Beschluss gefasst.

Mit folgendem Ergebnis:

TOP 2

Beschlussfassung über die Neugestaltung des freien Platzes auf der Ostseite des Hauses 15 und 16. Diesbezüglich wurde bei der Eigentümerversammlung am 03.06.2016 ein Beschluss gefasst. Bei nachträglicher Auswertung wurde eine Mehrheit für die Zustimmung zur Sanierung festgestellt. Der subjektive Eindruck bei der Versammlung war, dass die Mehrheit dagegen war. Es wurde auch die Ablehnung des Beschlussantrages verkündet. Deshalb muss noch einmal neu abgestimmt werden. Es erfolgt eine schriftliche Abstimmung mit vorbereiteten Stimmzetteln. Es soll beschlossen werden, ob und in welchem Umfang sich die WEG an der Sanierung und Neugestaltung beteiligen will. Im Raum stehen Kosten von ca. 37.000,-- € für die WEG.

*Da bereits zwei Veranstaltungen stattfanden, um den Eigentümern das Projekt vorzustellen, ging die Hausverwaltung nicht mehr näher auf Inhalte der Neugestaltung des Platzes ein. Es wurde schriftlich abgestimmt. Es wurde **mehrheitlich beschlossen**, dass die WEG Stettiner Straße 14 -16 in Traunreut sich **nicht** an der Neugestaltung des Platzes am Württemberger Hof in Höhe von ca. 37.000,-- € beteiligen will.*

Der Beschluss wurde nach Auszählung der Stimmzettel mit dem Beirat verkündet.

Leider wurde die Beteiligung der WEG abgelehnt. Ich bedauere sehr, dass die Entscheidung so ausgefallen ist. Ich habe für die Beteiligung geworben. Letztlich waren wohl die Kosten ausschlaggebend, da die Eigentümer durch Instandhaltungsmaßnahmen schon stark belastet sind.“

Weitere Stellungnahmen gingen bislang in der Stadtverwaltung nicht ein.

Kosten

Plan 11: Flächenumgriff

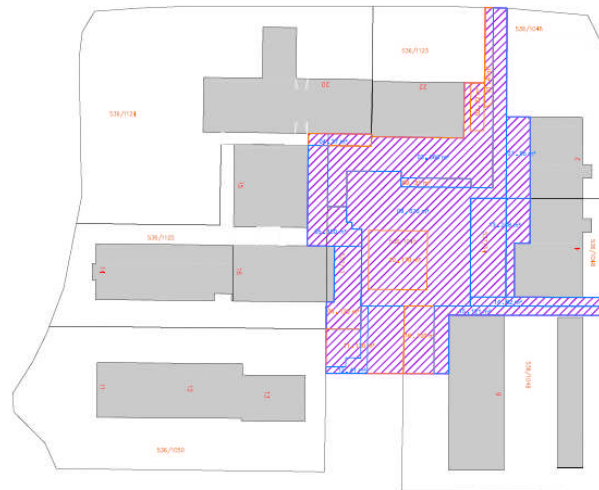


Tabelle 1: Teilflächen

Teilfläche	AUF	2466 qm	2466 qm	100%	
1 Baumstreifen Nordzugang	PSF	41 qm	439 qm	18%	
2 Hochbeet Nordzugang	PSF	32 qm	WEG22		
3 Terrasse Münchner 22	BFF	366 qm	WEG22		
4 Terrasse Münchner 20	BFF	37 qm	WEG20	37 qm	2%
5 Vorplatz Stettiner 15	BFF	150 qm	HVF	270 qm	11%
6 Gartenfläche zu Stettiner 16	PSF	120 qm	HVF		
7 Vorbereich Breslauer 2	BFF	95 qm	BIK	95 qm	4%
8 Platzfläche und Zuwegung	BFF	676 qm	STADT	1095 qm	44%
9 Platzbeet Nord	PSF	31 qm	STADT		
10 Baumhain	PSF	170 qm	STADT		
11 Grünzug zum Friedhof (Teilfläche)	PSF	177 qm	STADT		
12 Weg Grünzug	BFF	41 qm	STADT		
13 Vorbereich Breslauer 4	BFF	248 qm	BICJ	309 qm	13%
14 Straßenanteil Breslauer 4	BFF	62 qm	BICJ		
15 Straßenanteil Breslauer 6	BFF	121 qm	JoM	221 qm	9%
16 Grünzugteil Breslauer 6	PSF	100 qm	JoM		

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Mehrheit der Eigentümer eine ablehnende Haltung gegenüber dem vorgestellten Konzept von Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann und der zu tragenden Kosten mitgeteilt hat, sollten seitens der Stadt auf den städtischen Flächen nur folgende Maßnahme (Reparaturen) durchgeführt werden:

1. Prüfen und Beseitigen von Stolpergefahren im Pflasterbereich durch Neusetzen der einzelnen Großplatten und im Fugenbereich,
2. Nachpflanzen eines Lindenbaumes im „Linden-Quadrat“
3. neue Gestaltung mit Pflanzen im Bereich des ehem. Brunnens
4. Nachpflanzen eines Baumes im Pflanzbeet.

Weitere Maßnahmen werden nicht vorgeschlagen. Insbesondere eine intensive Bepflanzung der ehem. Brunnenanlage ist aus Kapazitätsgründen nicht realisierbar.

Für die vorgeschlagenen Maßnahmen werden Kosten in Höhe von ca. 16.000 € notwendig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Eigentümer zur Kenntnis. Auf eine Umgestaltung des gesamten Platzes am Württemberger Hof gemäß dem Gestaltungskonzept von Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann wird verzichtet. Es werden nur die in der Stellungnahme der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 16.000,-- € zur Ausführung beschlossen und im Haushaltsplan 2017 eingestellt. Die Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2017.

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

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Eigentümer zur Kenntnis. Auf eine Umgestaltung des gesamten Platzes am Württemberger Hof gemäß dem Gestaltungskonzept von Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann wird verzichtet. Es werden nur die in der Stellungnahme der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 16.000,-- € zur Ausführung beschlossen und im Haushaltsplan 2017 eingestellt. Die Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2017.

**1.4 Entwicklung der Ortschaft Frühling;
Beschluss zur Ausweisung von weiteren Bauflächen**

Im Bereich der Ortschaft Frühling wurden und werden immer wieder Anfragen zur Errichtung von weiteren Wohngebäuden in der Bauverwaltung vorgetragen.

Bereits im September 1990 fand im Rathaus eine Besprechung mit den Haus- und Grundbesitzern von Frühling statt, bei dem geklärt werden sollte, ob weitere Bebauungsmöglichkeiten im Ortsteil Frühling geschaffen werden sollen. Der Stadtrat beschloss daraufhin am 17.01.1991 für den Ortsteil Frühling eine Satzung gem. § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz zu erlassen. Die Satzung, welche den gleichen Umgriff wie die heute noch gültige Abrundungssatzung hatte, wurde 05.07.1991 in Kraft gesetzt. In der Satzung wurden auf Wunsch der Bewohner von Frühling die Baugrenzen für die zusätzlichen Gebäude exakt vorgegeben. Dies waren 4 zusätzliche Gebäude, welche sich vorwiegend am östlichen Ortsrand befanden.

Mit Schreiben vom 20.12.1993 haben zahlreiche Haus- und Grundbesitzer aus Frühling gegenüber dem Kreisbaumeister mitgeteilt, dass sie mehrheitlich keine über die bei der Besprechung am 13.09.1990 mit der Stadt Traunreut festgelegte Bebauung wollen. Eine Kanalisation des Ortsteils Frühling wurde seitens der Frühlinger Bürger abgelehnt.

Am 03.04.1996 beschloss der Stadtrat die Änderung der o. g. Satzung für die Fl.Nr. 548, Gemarkung Traunwalchen (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage als Ersatzbau). Dieses Verfahren zur Änderung der Satzung wurde jedoch nicht mehr durchgeführt. Stattdessen beschloss der Stadtrat am 23.01.1997 eine Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen. Diese Satzung wurde am 21.03.1998 in Kraft gesetzt und ist nach wie vor gültig.

Im Jahr 2013 wurde für zwei Grundstücke am südlichen Ortsrand die Erweiterung des Geltungsbereichs vom Stadtrat beschlossen. Zahlreiche weitere Anträge von Frühlinger Grundbesitzern wurden jedoch abgelehnt, da diese Bebauungswünsche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprachen. Dieses Verfahren zur Erweiterung der Abrundungssatzung „Frühling“ ist noch nicht abgeschlossen, da das erforderliche Gutachten über die Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung bis heute nicht vorgelegt wurde.

Der Ortsteil Frühling wurde zwischenzeitlich kanalisiert.

Am 28.01.2016 stimmte der Stadtrat einer Baugebietsausweisung für Frühling grundsätzlich zu.

Herr Stadtbaumeister Gättschmann stellt die möglichen Erweiterungsflächen für Frühling vor.

Der erste Bürgermeister schlägt vor, zunächst insbesondere den Frühlinger Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung (Bürgerbeteiligung) über den Sachstand zu informieren und ihre Meinung zu äußern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellten möglichen Erweiterungsflächen für den Ort Frühling zur Kenntnis.

Als nächster Schritt erfolgt eine Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung. Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

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

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellten möglichen Erweiterungsflächen für den Ort Frühling zur Kenntnis.

Als nächster Schritt erfolgt eine Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung. Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

1.5 **Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmittle“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße; - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss**

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 18.07.2016
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 10.08.2016
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 03.08.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München
Höhere Landesplanungsbehörde**
Schreiben vom 11.08.2016

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

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine dauerhafte Nutzung bisher zeitlich befristeter baulicher Anlagen (Container- und Regalaufstellung, überdachte Fahrradständer, Systemhalle) der Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH im Gewerbegebiet östlich der Stadtmittle ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bau-

ungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 536/153, 536/619, 536/1435, 536/1480, 536/1481 und 536/1545 der Gemarkung Traunreut. Es hat eine Größe von ca. 1,1 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 1	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München**
Schreiben vom 22.08.2016

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Durch die Änderung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.“

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 Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte 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 i. d. F. v. 15.07.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.07.2016 als Satzung.

für 10	gegen 1	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte 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 i. d. F. v. 15.07.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.07.2016 als Satzung.

- 1.6 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss**
-

Dieser Tagesordnungspunkt wurde verschoben.

- 1.7 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss**
-

Dieser Tagesordnungspunkt wurde verschoben.

**1.8 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes Traunreut und Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 90 (Teilfläche), Gemarkung Stein a. d. Traun;
Antragsteller: Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG**

Antragsschreiben vom 04.08.2016:

„Hiermit beantragen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes Traunreut und Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 90 der Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß beiliegender Skizze und der Besprechung mit Herrn Stadtbaumeister Thomas Gättschmann.

Wir bitten Sie, unseren o. a. Antrag in den Sitzungen des Bauausschusses und Stadtrates im September 2016 zu behandeln.

Für eine positive Entscheidung bedanken wir uns bereits im Voraus.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Um die beantragte Nutzung zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans in Wohnbaufläche erforderlich.

Vorgesehen ist die Erweiterung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ um zwei Häuserzeilen in Richtung Süden mit 16 Einzel- und zwei Mehrfamilienhäusern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Antrag der Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG vom 04.08.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Antrag der Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG vom 04.08.2016.

1.9 Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern

Nachdem der Ministerrat in seiner Sitzung am 12.07.2016 den Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern zustimmend zur Kenntnis genommen hat, hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat am 18.07.2016 das Anhörungsverfahren eingeleitet. Die Bayerischen Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, bis zum 15.11.2016 gegenüber dem Heimatministerium Stellung zu den geänderten Festlegungen gemäß dem LEP-Entwurf zu nehmen.

Der LEP-Entwurf sieht insbesondere folgende Änderungen vor:

1. Teilfortschreibung des Zentrale-Orte-Systems

Nach dem derzeit geltenden Zentrale-Orte-System sind 925 von 2.056 Kommunen zentrale Orte. Anders als angekündigt hat das Heimatministerium anstelle einer grundlegenden Überarbeitung des Systems alleine Aufstufungen und Neueinstufungen zu/von Mittelzentren und Oberzentren vorgenommen. Abstufungen erfolgten nicht.

Traunreut bildet nach wie vor gemeinsam mit Trostberg ein Mittelzentrum.

In der Region 18 werden neben Rosenheim und Traunstein nun auch Mühldorf gemeinsam mit Waldkraiburg, Altötting gemeinsam mit Neuötting und Burghausen, sowie Berchtesgaden gemeinsam mit Bad Reichenhall als Oberzentren ausgewiesen.

2. Änderungen des Teilraums mit besonderem Handlungsbedarf

Der Raum mit besonderem Handlungsbedarf wird erweitert, in dem der Strukturindikator bereits 2014 von 85% auf 90% des Bayernschnitts angehoben wurde und eine Festlegung des Teilraums nun gemeindescharf erfolgt. Dadurch wurde der Raum mit besonderem Handlungsbedarf um 11 Landkreise (auf 33 Landkreise und 9 kreisfreie Städte und 149 Einzelgemeinden) ausgedehnt.

Aus dem Landkreis Traunstein gehört nun neben Reit im Winkl, Ruhpolding, Schleching und Trostberg auch die Stadt Traunreut zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Laut LEP-Entwurf sollen die so eingestufteten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die regionalen Planungsverbände darauf hinwirken, dass diese zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.

Dazu teilt Herr MdL Klaus Steiner mit Schreiben vom 12.05.2016 folgendes mit:

„Ich freue mich Dir mitteilen zu können, dass es gelungen ist, die Stadt Traunreut im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ einzustufen.

Dieses Ergebnis der Beratungen über die Fortschreibung hat mir Finanzminister Markus Söder gestern mitgeteilt. Ich habe im Rahmen der Beratungen zum Landesentwicklungsprogramm in der Fraktion immer wieder auf eine möglichst große Berücksichtigung der Kommunen im Landkreis Traunstein gedrängt.

Aufgrund des großen Andrangs bayerischer Kommunen, bin ich mit diesem Ergebnis meiner Bemühungen zufrieden. Konkret bedeutet die Zuordnung zum „RmbH“ bessere Förderkonditionen z.B. bei Breitband, Regionalmanagement und Regionaler Wirtschaftsförderung.

Danken möchte ich Stadtrat und zweitem Bürgermeister Hans-Peter Dangschat, der mich bereits im Oktober letzten Jahres in einem Gespräch um Unterstützung für eine entsprechende Einstufung Traunreuts gebeten hat.“

Der erste Bürgermeister hat die Stadt Trostberg um Mitteilung der dortigen Meinung zu den Festsetzungen im LEP-Entwurf gebeten.

Eine Beschlussempfehlung wurde nicht gefasst.

1.10 Umgestaltung des Rathausplatzes – Entscheidung über das weitere Vorgehen

In der Sitzung des Stadtrates am 16.06.2016 wurden verschiedene Eckpunkte für die Planung insbesondere die Gestaltung der Oberfläche, die Funktionsschirme, die Bänke und zusätzliche Bäume diskutiert und teilweise beschlossen.

Insbesondere wurde beschlossen, dass

1. die Platzoberfläche als befestigte Fläche beidseits des bereits gepflasterten Bereichs umgestaltet wird,
2. die Bänke auf der Westseite des Rathausplatzes in eine herausnehmbare Konstruktion abgeändert wird,
3. im Rahmen der „Eichenpflanzung zu Ehren von Joseph Beuys“ ein zusätzlicher Baum gepflanzt wird,
4. zusätzliche bewegliche Fahrradständer im Bereich der Marienstraße und Flächen für motorisierte Zweiräder errichtet werden,
5. ein E-Bike-Ladestation auf der Seite des Rathauses errichtet wird.

Nachdem nun in mehreren Presseartikeln und Leserbriefen kritische Bürgermeinungen zu diesen Änderungen angeführt bzw. geäußert wurden, schlägt der ers-

te Bürgermeister vor, den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung (Bürgerbeteiligung) über den Sachstand zu informieren und ihre Meinung zu äußern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt dem nächsten Schritt zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung zu.

Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

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

Der Stadtrat stimmt dem nächsten Schritt zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung zu.

Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

**1.11 Antrag auf Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 155, Gemarkung Matzing;
Antragsteller: Maria und Engelbert Glück, Biebing**

Antragsschreiben vom 23.08.2016 des Planungsbüros Wimmer, Lauter:

„Hiermit stellen wir den Antrag auf Änderung der „Abrundungssatzung Biebing“ für das Grundstück Flur-Nr. 155, Gemarkung Matzing, Hausnummer 12, im Ortsteil Biebing.

Die Eigentümer, Frau und Herr Glück, möchten in dem ehemaligen, landwirtschaftlich genutzten Heuboden, im ersten Stock vier Wohnungen einbauen sowie im ehemaligen landwirtschaftlichen Stall eine Nutzungsänderung für Garagen und Abstellräume beantragen.

In dem bestehenden ehemaligen Betriebsleiterhaus sind bereits vier Wohnungen eingebaut worden.

Die Abrundungssatzung Biebing sagt zu der Anzahl der Wohnungen aus: „Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus beträgt zwei.“

Diese Auflage sollte nicht für ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude gelten. Eine Ausschöpfung von bestehenden Gebäuden zu wertvollen Wohnraum soll Vorrang haben, bevor man neue Ausweisungen von Baugebieten macht.

Die Baukörpergröße wird auch nicht verändert und soll erhalten bleiben. Dies ist auch für unsere ländlichen Dörfer und ländliche Region ein wichtiger Beitrag, dass die Gebäudestruktur erhalten bleibt.

Im beiliegenden Erläuterungsplan und Fotoübersicht sind weitere Informationen über die Gebäudenutzung und deren Flächen enthalten.

Die Erschließung von Schmutzwasserkanal, Strom, Wasser usw. ist bereits vorhanden und gesichert.

Auf eine positive Zustimmung Ihres Gremiums für die Änderung der Abrundungssatzung Biebing wären wir sehr dankbar.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Abrundungssatzung „Biebing“ lässt maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus zu. Es war die Intention, bei Neubauten keine Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungen) zuzulassen, um den dörflichen Charakter nicht zu zerstören. Hierbei ging man vom Fortbestand der landwirtschaftlichen Hofstellen aus. Durch den Wandel in der Landwirtschaft kommt es jedoch vermehrt zur Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben. Um den Verfall dieser erhaltenswerten Gebäude zu verhindern und die das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäude zu erhalten, ist eine Folgenutzung durch Wohnungen durchaus sinnvoll.

Eine Rücksprache mit dem Kreisbaumeister ergab, dass auch dieser den Erhalt der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude für wünschenswert hält.

Um jedoch ein Ausufern zu verhindern, sollte eine Begrenzung der Wohneinheiten auch für diese Gebäude erfolgen. Eine Verhältniszahl der Wohnungen zu der Grundstücksfläche ist jedoch nicht sinnvoll, da landwirtschaftliche Grundstücke häufig sehr groß sind. Insofern kommt eine Verhältniszahl der Wohnungen zu der bisherigen landwirtschaftlichen Geschossfläche in Frage.

Es wird vorgeschlagen, je 150 m² Geschossfläche ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude eine Wohnung zuzulassen, wobei die Gestalt der Gebäude im Wesentlichen gewahrt bleiben muss.

Es ist davon auszugehen, dass auch im Bereich weiterer Satzungen der Stadt Traunreut ähnliche Anträge folgen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ aufgrund des Antrages von Maria und Engelbert Glück vom 23.08.2016. Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Biebing“ darf im Bereich ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude je 150 m² landwirtschaftlicher Geschossfläche eine Wohnung eingebaut werden. Die Gestalt des Gebäudes muss hierbei im Wesentlichen gewahrt bleiben.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ aufgrund des Antrages von Maria und Engelbert Glück vom 23.08.2016. Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Biebing“ darf im Bereich ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude je 150 m² landwirtschaftlicher Geschossfläche eine Wohnung eingebaut werden. Die Gestalt des Gebäudes muss hierbei im Wesentlichen gewahrt bleiben.

**1.12 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9);
Antragsteller: Marko Kramar**

Antragsschreiben vom 01.09.2016:

„Da die Erweiterung – Umbau und Erweiterung eines bestehenden Hauses und Neubau von Garagen in Traunreut, Jahnstraße 9 – nicht dem Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring entspricht, (Baugrenzen für das Haus und für die Garagen), bitten wir Sie um eine Änderung des Bebauungsplanes.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das bestehende Wohnhaus soll um ca. 5,0 m nach Westen erweitert und im Norden sollen drei Garagen errichtet werden. Die Wohnraumerweiterung sowie die Garagen befinden sich überwiegend außerhalb der festgesetzten Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Baugrenzenerweiterung für das Wohnhaus nach Westen sowie für die Garagen Nr. 1 und 2 ist vertretbar. Die Garage Nr. 3 springt über die Giebelseite des Haupthauses nochmals rd. 3,0 m in den von Bebauung freizuhaltenen Vorgartenbereich und ist daher abzulehnen und durch einen Stellplatz zu ersetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, gemäß dem Antrag von Herrn Marko Kramar vom 01.09.2016 mit der Maßgabe, dass die Garage Nr. 3 durch einen Stellplatz ersetzt wird.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Trauring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, gemäß dem Antrag von Herrn Marko Kramar vom 01.09.2016 mit der Maßgabe, dass die Garage Nr. 3 durch einen Stellplatz ersetzt wird.

2. Beschließende Angelegenheiten

2.1 Schreiben der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e.V. vom 31.08.2016;

Information zu folgenden Themen:

- **Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Beleuchtung am Rathausplatz**
- **Planungsstand bei Frau Prof. Beer bezüglich Sanierung/Reparatur der Kantstraße**
- **Gestaltung der Grünfläche an der Marktstraße nördlich der katholischen Kirche entsprechend dem Vorschlag eines P-Seminars des Dr.-Johannes-Heidenhain-Gymnasiums**

Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. vom 31.08.2016

„Namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. ersuche ich (Josef Winkler) Sie, auf die nächste Bauausschusssitzung am 14.09.2016 folgende Tagesordnungspunkte zum Zwecke der Information über den aktuellen Stand aufzunehmen:

1. Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Beleuchtung am Rathausplatz
2. Planungsstand bei Frau Prof. Dr. Beer bezüglich Sanierung/Reparatur der Kantstraße
3. Gestaltung der Grünfläche an der Marktstraße nördlich der katholischen Kirche, entsprechend dem Vorschlag eines P-Seminars des Dr.-Johannes-Heidenhain-Gymnasiums.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1. Bei der Überprüfung der Lichtsteueranlage am 29.07.2016 durch einen

Servicetechniker der Fa. Zumtobel wurde hinsichtlich der „Probleme“ festgestellt, dass der Lichtsteuerrechner (LRA-150) defekt ist. Eine Möglichkeit der Reparatur/Austausch von Komponenten der Anlage wird zurzeit von der Fa. Zumtobel geprüft. Ein Ergebnis liegt derzeit aber noch nicht vor.

- Zu 2. von Frau Prof. Beer wurden zwischenzeitlich die Aufnahmen für die Bestands-Erfassung in Ortsbegehungen durchgeführt.
In einem ersten Gespräch zusammen mit dem Büro für die „verkehrsplanerische Beratung“ am 03.08.2016 wurden erste Abstimmungen durchgeführt.
Ebenfalls wurde zwischenzeitlich die Bestandvermessung durch ein Ing.-Büro durchgeführt. Es erfolgten ebenfalls erste Gespräche mit dem Staatl. Bauamt – Straßenbau – durch den Verkehrsberater.
- Zu 3. Derzeit werden die Möglichkeiten der Umsetzung (Preisabfragen) im Rahmen der zur Verfügung der gestellten Haushaltsmittel durch die Abteilung 3 – Bauen – für die vorgeschlagenen „Verbesserungen“ erarbeitet. Erste Maßnahmen werden dieses Jahr noch umgesetzt.

Eine Beschlussfassung war nicht erforderlich.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Tutsch Gerold