

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

| | |
|----------------|---|
| Sitzung | Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses |
| Beschlussorgan | Bauausschuss |
| Sitzungstag | 15.07.2015 |
| Beginn | 16:00 Uhr |
| Ende | 17:40 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
Gerer Christian (Vertr. f. Seitlinger Bernhard)
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Obermeier Paul
Stoib Christian (Vertr. f. Dzial Günter)
Unterstein Konrad
Winkler Josef
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):

Dzial Günter
Seitlinger Bernhard

Grund (un)entschuldigt:

anderw. Verhinderung
anderw. Verhinderung

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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ (Wiedervorlage vom 25.09.2014);
Entscheidung über das weitere Vorgehen
- 1.2 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 1.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 90/173, 90/174 und 90/18, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Antragsteller: Thomas Raue, Recep Keles, Marco Pugliese und Familie Ricoso
- 1.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 164/2, Gemarkung Matzing;
Antragsteller: Zunhammer GmbH

2. Beschließende Angelegenheiten

- 2.1 Information:
Vorstellung der Planung „Oberflächenwasserproblematik bzw. Löschwasserversorgung im Ortsteil Niedling“
- 2.2 Auftragsvergabe für die Straßenbauarbeiten „Geh- und Radweg Traunwalchener Straße“
- 2.3 Auftragsvergabe für Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Neubau einer Löschwasserezisterne auf dem „Piracher Feld“ in Roitham, Flur-Nr. 186/0, Gemarkung Stein a. d. Traun

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Vorberatende

1.1 Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ (Wiedervorlage vom 25.09.2014); Entscheidung über das weitere Vorgehen

Am 25.09.2014 wurde dem Stadtrat die bauliche Situation im Bereich des Sägewerks und des Holzfachmarktes in Stein a. d. Traun vorgestellt. Hinsichtlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun“ hat der Stadtrat folgenden Beschluss gefasst:

„Im Rahmen der bereits beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich des Sägewerkes ist sicherzustellen, dass die Regallager am westlichen Betriebsgelände einen Mindestabstand von 3 Metern vom Rad- und Fußweg entlang der Traun einhalten und aus städtebaulichen Gründen entsprechend gegliedert (unterbrochen) und eingegrünt werden.“

Um die Lage des Weges festzustellen, wurde eine Bestandsvermessung des Weges veranlasst. Als Ergebnis der Vermessung kann festgestellt werden, dass dieser auf den Grundstücken Fl.Nrn 24 und 25, Gemarkung Stein liegt. Diese Grundstücke befinden sich im Eigentum von Herrn Thomas Gattermann bzw. der GaTo GmbH & Co. KG.

Herr Gattermann hat mit Schreiben vom 28.06.2015 zu der Forderung des Stadtrats auf einen Mindestabstand von 3 Metern zwischen Rad- und Fußweg sowie der Regallager Stellung genommen.

Schreiben von Herrn Gattermann vom 28.06.2015:

„In Ihrem Schreiben vom 11.06.2015 wurde mir die Möglichkeit eingeräumt, eine Stellungnahme zur Forderung des Stadtrates vom 25.09.2014, abzugeben. Die Forderung des Stadtrates war es, die Baugrenze der Regale mit einem Abstand von mind. 3 m zum bestehenden Weg festzulegen.“

Stellungnahme:

- 1975 begannen die Bauarbeiten für das neue Sägewerk auf dem aktuellen Grundstück.
- Im Zuge dieser Bauarbeiten wurde der Fußweg nach Burgberg, der sich bis dahin direkt entlang der alten Schlossmauer an der Ostseite des Geländes befand und in die Brücke Richtung Burgberg mündete, auf die Westseite des Geländes verlegt.
- Seit ca. 40 Jahren befindet sich der Weg nun bereits an der Westseite unseres Grundstückes.
- Wir haben von Anbeginn des neuen Weges, wie auch vorher am alten Weg, unsere Hölzer bis unmittelbar an den Rand des Weges gelagert.

Dies geschah, wie auch heute, auf der kompletten Länge des Weges. Dies kann jederzeit mit Fotos dokumentiert werden.

- Der alte Weg war, im Gegensatz zum neuen Weg, von beiden Seiten eingegrenzt. Auf der einen Seite durch die Schlossmauer und auf der anderen Seite lagerten die Paketstapel und die Rundhölzer. Beide Wege endeten bzw. enden in der Holzbrücke Richtung Burgberg.

Begründung für die Entscheidung zur Erstellung der Regale

- Unsere Paketstapel waren bis zu 5 m hoch. Die Gefahr, dass Pakete bei Sturm oder im Staplereinsatz kippen, war immer vorhanden. Das Kippen der Pakete konnte auf den Fußweg oder in unser Gelände hinein erfolgen. Durch das Aufstellen der Regale ist ein Kippen der Stapel weder in die eine, noch in die andere Richtung möglich. Alleine aus Sicherheitsaspekten war das Aufstellen der Regale unumgänglich.
- Die Bedachung der Regale war zudem notwendig, da die Dächer, die sich auf den einzelnen, Stapeln befanden, bei Sturm ebenfalls heruntergerissen wurden und Gefahren für Leib und Leben darstellten.
- Wir haben an den Lagerorten unserer Hölzer seit 40 Jahren absolut nichts verändert, wir haben nur Regale über die Hölzer gestellt, um den Aspekten Arbeitssicherheit, Brandschutz, Lagerqualität, Zugriffszeit und Lärmschutz gerecht zu werden.
- Zudem müssen wir mit, für einen Sägewerks- und Großhandelsbetrieb, sehr beengten Verhältnissen zurechtkommen. Alleine aus Platzgründen können und konnten wir die Lagerorte nicht verändern.
- Auch aus Brandschutzgründen können die Regale nicht vom Weg abgerückt werden, da wir sonst die Abstandsflächen innerhalb des Geländes nicht darstellen können.

Konsequenzen aus der Forderung nach einem Abrücken vom Weg

- Sollte die Entscheidung getroffen werden, die Regale, in welcher Entfernung auch immer, vom Weg abrücken zu müssen, so stellt dies eine für unser Unternehmen existenzbedrohende Situation dar. Es ist für uns räumlich und wirtschaftlich nicht möglich, die Regale zu versetzen.

Ich möchte mich auf diesem Wege noch einmal ganz herzlich bei den Damen und Herren Stadträten bedanken, die sich im Vorfeld die Situation vor Ort, von mir, noch einmal haben schildern lassen.

Wie bereits besprochen, nehme ich das Angebot, zu einer persönlichen Stellungnahme im Stadtrat, sehr gerne an.“

Herrn Gattermann wurde in der Bauausschusssitzung Gelegenheit gegeben, sich zu der Forderung des Stadtrates zu äußern.

Der Bauausschuss forderte Hr. Gattermann auf, sich schriftlich zur

- Übernahme der Instandhaltungskosten des Eigentümerweges zu verpflichten,
- die Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst zu übernehmen
- und eine Mindestbreite des Eigentümerweges von 1,20 m zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat hebt seinen Beschluss vom 25.09.2014 hinsichtlich der Forderung nach einem Mindestabstand von 3 Metern zwischen Rad- und Fußweg sowie den Regallagern auf / nicht auf. Das Bauleitplanverfahren ist zügig zu einem Abschluss zu bringen.

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

Der Stadtrat hebt seinen Beschluss vom 25.09.2014 hinsichtlich der Forderung nach einem Mindestabstand von 3 Metern zwischen Rad- und Fußweg sowie den Regallagern auf Das Bauleitplanverfahren ist zügig zu einem Abschluss zu bringen.

**1.2 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

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

- Vermessungsamt Traunstein
Schreiben vom 10.06.2015

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

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 15.06.2015

„Zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir nochmals wie folgt Stellung:

Niederschlagswasserentsorgung:

Laut städtischer Entwässerungssatzung besteht gemäß § 4, Abs. 5, für den Grundstückseigentümer kein Benutzungsrecht, soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Gerade im Hinblick auf die Zunahme und die gestiegene Intensität von lokalen Starkregenereignissen ist das zentrale Kanalnetz vor hydraulischer Überlastung zu schützen.

Der Grundstückseigentümer muss sich intensiv darum bemühen durch geeignete bauliche Anlagen, z. B. Grünflächenmodellierung, Sickerschächte oder Rigolen, Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zu versickern. Die Stadtwerke Traunreut stehen dem Bauwerber gerne beratend zur Seite.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung hat bereits stattgefunden. Es werden Rigolen zur Niederschlagswasserversickerung eingeplant. Die Entwässerungssatzung der Stadt Traunreut hat auch für diesen Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

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

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken bezüglich der Regenwasserversickerung hat bereits stattgefunden. Es werden Rigolen zur Niederschlagswasserversickerung eingeplant. Die Entwässerungssatzung der Stadt Traunreut hat auch für diesen Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 17.06.2015

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15.01.2015 zur Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12 der Gemarkung Traunreut, Stellung genommen. Sie 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.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 18.06.2015

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Durch den Wegfall der Abstandsflächenregelungen (ursprünglich Nr. 10 der textlichen Festsetzungen), zu denen ich [*Fr. Schindhelm*] mich gegenüber Hr. Rotter auf Anfrage ausführlich geäußert hatte, ändert sich die Nummerierung der fortlaufenden Punkte.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Nummerierung entsprechend geändert.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Nummerierung entsprechend geändert.

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
Schreiben vom 02.07.2015

„Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 18.12.2014. Diese behält ihre Gültigkeit weiterhin uneingeschränkt. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwände zur o. g. Bauleitplanung.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 07.07.2015

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ keine Bedenken. Hinweisen möchten wir jedoch bzgl. der Sicherung der rechtlichen Anfahrmöglichkeit bei der geplanten privaten Verkehrsfläche an die Eintragung einer Grunddienstbarkeit.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Eine telefonische Nachfrage bei der Kommunalaufsicht ergab, dass es sich hierbei nur um einen Hinweis handelt. Da es sich bei dem Baugrundstück um eine Flurnummer handelt und dieses gemäß Bebauungsplan an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zum momentanen Zeitpunkt nicht erforderlich.

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

Eine telefonische Nachfrage bei der Kommunalaufsicht ergab, dass es sich hierbei nur um einen Hinweis handelt. Da es sich bei dem Baugrundstück um eine Flurnummer handelt und dieses gemäß Bebauungsplan an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zum momentanen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Prof. Dr. Sören Schöbel-Rutschmann, Landschaftsarchitekt, Glonn**
Schreiben vom 23.06.2015

„Im o. g. Bebauungsplanentwurf sind mit der Hinzunahme des Straßenraumes in den Geltungsbereich und der Neuordnung der Stellflächen mit Baumquartieren die Hinweise der vorhergehenden freiraumplanerischen Stellungnahme in Teilen berücksichtigt.“

Der Gehweg zwischen Hofer Straße und dem Baugrundstück ist mit einer Breite von nur 1,5 m jedoch kaum so gestaltbar, dass hier eine übergeordnete Fußwegeverbindung von Traunreut auf den Schneckenberg ablesbar wird. Der Gehweg entlang der bestehenden Bebauung ist im Entwurf mit 2,5 m deutlich breiter, kann aber wegen der fassadennahen Führung diese Funktion nicht übernehmen. Es wird wiederholend dringend empfohlen, den neuen Weg entlang der Grundstücksgrenze promenadenartig, mit einer Mindestbreite von 2,5 bis 3 m zu ge-

stalten und hierfür einen Teil des Baugrundstücks einzubeziehen. Alternativ könnten drei Baumquartiere größer ausgelegt, in die Fahrbahn der Straße verbreitert und seitlich gepflastert werden, so dass Übergänge und ein wie bei verkehrlich zu beruhigenden Straßen rhythmisierter Straßenrand entsteht.

Für den Wendehammer wird bereits hier empfohlen, ihn in Widmung und Gestaltung als ‚shared space‘ mit Platzcharakter anzulegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung der Hofer Straße in diesem Bereich sieht der Stadtrat die vorliegende Planung mit einem Rad- und Fußweg auf der südlichen und einem Fußweg auf der nördlichen Seite, in der jeweils vorgesehenen Breite, als ausreichend an.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung der Hofer Straße in diesem Bereich sieht der Stadtrat die vorliegende Planung mit einem Rad- und Fußweg auf der südlichen und einem Fußweg auf der nördlichen Seite, in der jeweils vorgesehenen Breite, als ausreichend an.

- **Prof. Anne Beer, Architektur, Städtebau, München**
Schreiben vom 10.07.2015

„Hiermit nehmen wir Stellung zu o.g. Bebauungsplan und tragen folgend unsere Empfehlungen vor.

Grundlagen:

Bebauungsplanentwurf „Hofer Straße“ vom 11.02.2015 (Lageplan im Maßstab 1 : 1000, Schnitte im Maßstab 1 : 500)

Zugeordnete textliche Begründung zum Bebauungsplan „Hofer Straße“

Architektur:

Um den mit den Stellungnahmen angesprochenen Charakter eines tatsächlich allseitig räumlich abgesetzten Staffelgeschosses zu gewährleisten, wird empfohlen, das auf den III- und IV-geschossigen Baukörpern aufbauende Staffelgeschosß allseitig zurückzusetzen und maximal im Bereich der Treppenkerne an die Nordfassaden anzubinden. (vgl. den ursprünglich vorgelegten Erstentwurf Brüderl II+D und III+D mit allseitig zurückgesetztem DG.)

Wir empfehlen, den Versatz der obersten Staffelgeschosse maßlich zu bezeichnen

(z. B. 2,5 m), desgleichen die Wandhöhen der III- und IV-geschossigen Baukörper, auf denen das Staffelgeschoß aufbaut und separat die Wandhöhen der Staffelgeschosse.

Des weiteren empfehlen wir im Hinblick auf das Erscheinungsbild der insgesamt kubischen Baukörper die Dächer der Staffelgeschosse als begrünte Flachdächer auszubilden.

Freianlagen:

Wir weisen nochmals daraufhin, daß Organisation der verkehrlichen Erschließung und Anordnung der oberirdischen Stellplätze, bzw. Carports der Etablierung eines qualitativ guten Wohnumfeldes widersprechen.

Der große Anteil an versiegelten Flächen und die direkte Zuordnung der Stellplätze auf Wohnungsniveau (ohne Hochparterre) direkt an der Nordfassade der Gebäude erzeugen keine adäquate Vor-Zone für die Eingangsbereiche der Gebäude. Außerdem orientiert sich dadurch ein Großteil der Wohnungen auf parkende Autos.

Die Positionierung eines Kinderspielplatzes „hinter“ den Carportanlagen in laut Schnittzeichnung stark gefälligem Terrain erscheint in der vorgeschlagenen Anordnung nicht angemessen. Der Spielbereich sollte in jedem Fall ausreichend Grünflächen zu Verfügung gestellt bekommen und mit baumüberstandenen Flächen einen attraktiven, von den Wohnungen aus gut einsichtigen Ort formulieren.

Es wird empfohlen, auf Basis eines konkreten Nachweises der in der Tiefgarage zu errichtenden Stellplätze die dann zu errichtenden oberirdischen Besucherstellplätze im tatsächlichen Umfang zu ermitteln und konkret nachzuweisen. Die Empfehlungen bezüglich des im Süden angrenzenden Straßenraumes der Hofer Straße wurden mit Herrn Kollegen Schöbel abgestimmt und liegen Ihnen in einer separaten Stellungnahme vor.

Festsetzungen durch Text:

In den auf dem Plan zugeordneten Festsetzungen durch Text empfehlen wir, folgende Punkte zu ändern:

1.3 „bei den festgesetzten/festgelegten Höhen darf um max. +/- 25 cm abgewichen werden“ > dieser Passus ist zu streichen;

2.1 „Im Geltungsbereich sind Pult- und Flachdächer zulässig...“
> im Geltungsbereich sind Flachdächer zulässig; die Flachdächer der Staffelgeschosse sind zu begrünen;

2.2 „...als Material für Bedachungen sind Ziegel und Blech zugelassen...“
> Im Rahmen der in der Schnittskizze dargestellten Profile ist dies nicht zielführend, daher: Flachdächer/begrünt;

3.1 „...Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig“

> dieser Passus ist zu streichen;

3.3 „Es sind mindestens 30 TG-Stellplätze zu errichten“

> die Zahl ist bezogen auf Anzahl der Wohneinheiten zu ermitteln; diese Berechnung sollte zugeordnet nachvollziehbar werden;

8.5 „Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einem Abstand von 5 m um die Gebäude ...zulässig“

> Passus ist in dieser Allgemeingültigkeit streichen;

> grundsätzlich ist terrainnah zu modellieren; Abgrabungen sind im Bebauungsplan einzutragen;

9.1 Passus ist zu streichen

> es gilt die BayBO;

Textliche Begründung:

S.2/5.Grundzüge der Planung

„...Mehrfamilienhäusern mit 4 bzw. 5 Vollgeschossen geplant...“

> ersetzen durch: ...mit 3 bzw. 4 Vollgeschossen und zurückgesetzten Staffelgeschossen geplant...“

S.2/6.

„...ist geplant, 30 TG-Stellplätze zu errichten...“

> ersetzen durch Präzisierung der Berechnung und konkreten Nachweis der oberirdisch dann noch angeordneten Stellplätze nach flächensparendem Prinzip;

S.3/10.

> wir empfehlen, die Abstandsflächenregelung der BayBO nicht auszusetzen;

S.3/11.

> generell ist im Zusammenhang mit den umfangreichen Hinweisen auf die einwirkenden Lärmimmissionen unverständlich, warum auf der Nordseite der Gebäude weitere/zusätzliche Lärmquellen über umfangreiche Erschließung/Befahrung im vorgelegten Planstand angestrebt werden;

Eine Verbesserung der Situation im Zusammenhang mit dem zu konkretisierenden Stellplatznachweis und entsprechender Konzeption einer entsprechend großen Tiefgarage erscheint zielführend.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zahlreichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (erste Auslegung) wurde der Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen gebilligt. Die beschlossenen Änderungen wurden in den neuen Entwurf eingearbeitet.

Die überwiegende Anzahl der jetzt eingegangenen Hinweise bezieht sich auf Regelungen und Festsetzungen, welche bereits in der ersten Auslegung enthalten waren (Systemschnitt mit Staffelgeschoss, Flach- bzw. Pultdach, Freianlagen und Stellplätze, Höhenlage, Aufschüttungen und Baugrenzenüberschreitungen). Die Forderung mit 30 Tiefgaragenstellplätzen beruht auf einem Beschluss des Stadtrats vom 18.11.2014.

Hinsichtlich der Straßenraumgestaltung wird auf den Beschluss zur Stellungnahme von Herrn Prof. Dr. Schöbel-Rutschmann verwiesen.

Hinsichtlich des Kinderspielplatzes ist der ursprüngliche Standort (erste Auslegung) mit einer Mindestgröße von 200 m² beizubehalten.

Nach dem Billigungsbeschluss wurde vom Antragsteller die Eingabeplanung in Abstimmung mit dem Stadtbauamt fertiggestellt und inzwischen bei der Stadt Traunreut im Rahmen des Freistellungsverfahrens eingereicht. Außer dem Standort für den Spielplatz können die übrigen Hinweise daher nicht mehr berücksichtigt werden.

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

Die zahlreichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (erste Auslegung) wurde der Bebauungsplanentwurf unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen gebilligt. Die beschlossenen Änderungen wurden in den neuen Entwurf eingearbeitet.

Die überwiegende Anzahl der jetzt eingegangenen Hinweise bezieht sich auf Regelungen und Festsetzungen, welche bereits in der ersten Auslegung enthalten waren (Systemschnitt mit Staffelgeschoss, Flach- bzw. Pultdach, Freianlagen und Stellplätze, Höhenlage, Aufschüttungen und Baugrenzenüberschreitungen). Die Forderung mit 30 Tiefgaragenstellplätzen beruht auf einem Beschluss des Stadtrats vom 18.11.2014.

Hinsichtlich der Straßenraumgestaltung wird auf den Beschluss zur Stellungnahme von Herrn Prof. Dr. Schöbel-Rutschmann verwiesen.

Hinsichtlich des Kinderspielplatzes ist der ursprüngliche Standort (erste Auslegung) mit einer Mindestgröße von 200 m² beizubehalten.

Nach dem Billigungsbeschluss wurde vom Antragsteller die Eingabeplanung in Abstimmung mit dem Stadtbauamt fertiggestellt und inzwischen bei der Stadt Traunreut im Rahmen des Freistellungsverfahrens eingereicht. Außer dem Standort für den Spielplatz können die übrigen Hinweise daher nicht mehr berücksichtigt werden.

Hinweis der Verwaltung:

Die mit Stadtratsbeschluss vom 18.11.2014 geforderte Regelung des Naturausgleichs ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB nicht erforderlich bzw. konnte hinsichtlich der Erschließung nicht erreicht werden. Der städtebauliche Vertrag bezüglich der Übernahme der Planungskosten liegt vor.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von brüderl Architektur, Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13, 83301 Traunreut, gefertigte Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof, i. d. F. v. 11.02.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 11.02.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von brüderl Architektur, Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13, 83301 Traunreut, gefertigte Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1163/12, Gemarkung Traunreut, zwischen Hofer Straße 11 und Wertstoffhof, i. d. F. v. 11.02.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 11.02.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

**1.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 90/173, 90/174 und 90/18, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Antragsteller: Thomas Raue, Recep Keles, Marco Pugliese und Familie Ricoso**

Mit Lageplan vom 16.06.2015 beantragt Herr Recep Keles die Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 90/174, Gemarkung Stein a. d. Traun. Herr Keles beabsichtigt ein Mehrfamilienhaus mit maximal 6 Wohneinheiten zu errichten.

Mit E-Mail vom 19.06.2015 beantragt Herr Thomas Raue die Änderung des Bebauungsplanes für sein Grundstück Fl.Nr.90/173. Er beabsichtigt ein Ein- bzw. Zweifamilienhaus zu errichten.

Mit E-Mail vom 24.06.2015 stellen Marco Pugliese und Familie Ricoso (Frau Ricoso = Schwester von Herrn Pugliese) den vorläufigen Antrag auf eine Bebauungsplanänderung für das Grundstück Flur-Nr. 90/18 in Stein a. d. Traun. In ihrer E-Mail schreiben sie weiter: „Wir haben das Grundstück zusammen gekauft. Momentan ist ein Vierspänner eingetragen und wir würden gerne ein Doppelhaus bauen. Außerdem bräuchten wir noch eine Änderung; bisher angegeben im Bebauungsplan:

Dachform: Satteldach/Pulldach
Dachneigung: 18° - 25°
Gebäudehöhe: 6,40 m

Angegebene Maße:

Dachform: Walmdach
Dachneigung: 25°
Gebäudehöhe: 6,50 m
Firsthöhe: 8,08 m

In dem Link <http://www.elk.at/dh-129-wd-25-0> ist das Haus, das wir gerne bauen würden, dort sind auch die Grundrisszeichnungen enthalten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für diesen Bereich eine Bebauung mit vier Hausgruppe (4- bzw. 3-Spänner) vor.

Gegen die eine Änderung der Hausform von Hausgruppe in Einzelhaus (Mehrfamilienhaus) bestehen keine Bedenken. Jedoch sollte die Anzahl der möglichen Wohneinheiten aufgrund der beengten Verhältnisse auf vier Wohneinheiten beschränkt werden. Bei 6 WE wären 9 Stellplätze nachzuweisen.

Dem Wunsch auf Zulassung der Dachform Walmdach kann aus gestalterischen Gründen nicht zugestimmt werden.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 des Bebauungsplanes wird der Bezugspunkt für die seitliche Wandhöhe von der Oberkante Rohfußboden gemessen. Dieser Bezugspunkt liegt somit höher als der sonst übliche Bezugspunkt „natürliches Gelände“.

Außerdem fand am 01.07.2015 eine Verkehrsschau bezüglich des Bahnübergangs an der Bahnhofstraße statt. Grund hierfür war die Forderung der Bahn, die Sichtflächen, welche sich z. T. auf der geplanten Erschließungsstraße befinden, von jeglichem Fahrverkehr frei zu halten. Das Ergebnis der Verkehrsschau soll mit in der beantragten Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn.90/172, 90/173, 90/174 und 90/18, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß den Anträgen von Herrn Raue, Herrn Keles, Herrn Pugliese und Familie Ricoso hinsichtlich der Hausform. Anstelle von Hausgruppen sollen Einzel- bzw. Doppelhäuser zugelassen werden. Die Anzahl der Wohneinheiten ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Bereich der bisherigen 3-Spänner auf drei WE und bei den 4-Spännern auf vier WE zu beschränken.

Die Anträge auf Zulassung von Walmdächern und einer seitlichen Wandhöhe von 6,50 m werden abgelehnt.

Das Ergebnis der Verkehrsschau vom 01.07.2015 ist ebenfalls zu berücksichtigen.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn.90/172, 90/173, 90/174 und 90/18, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß den Anträgen von Herrn Raue, Herrn Keles, Herrn Pugliese und Familie Ricoso hinsichtlich der Hausform. Anstelle von Hausgruppen sollen Einzel- bzw. Doppelhäuser zugelassen werden. Die Anzahl der Wohneinheiten ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Bereich der bisherigen 3-Spänner auf drei WE und bei den 4-Spännern auf vier WE zu beschränken.

Die Anträge auf Zulassung von Walmdächern und einer seitlichen Wandhöhe von 6,50 m werden abgelehnt.

Das Ergebnis der Verkehrsschau vom 01.07.2015 ist ebenfalls zu berücksichtigen.

1.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 164/2, Gemarkung Matzing; Antragsteller: Zunhammer GmbH

Antragsschreiben vom 03.07.2015

„Ich habe ein Schreiben vom 24.06.2015 des Landratsamtes Traunstein vorliegen bezüglich der Containeranlage für WC und Aufenthaltsraum für die Fa. Bavaria Composites GmbH — jetzt insolvent. Diese Firma hat zum 01.06.2015 die Zunhammer GmbH aus der Insolvenzmasse übernommen und in die Zunhammer GmbH integriert. Deshalb wird künftig die Zunhammer GmbH den Standort weiter betreiben.

Im Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass bei der Stadt Traunreut eine Bebauungsplanänderung zu beantragen ist. Wie bereits mündlich am Freitag besprochen, will ich diese Bebauungsplanänderung hiermit beantragen, so dass dann die Containeranlage innerhalb der Grenzen liegen soll.

Einen Bauantrag werde ich unverzüglich einreichen, sobald die Bebauungsplanänderung durch ist.

Ich bitte Sie, diesbezüglich dem Landratsamt Traunstein, Frau Fritzenwenger, Bescheid zu geben und den Vorbescheid inzwischen ruhen zu lassen, um diesen zusammen mit dem Bauplan dann als erledigt zu betrachten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Bauvorhaben gab es bereits eine befristete Baugenehmigung vom 08.10.2009. Die Befristung ist inzwischen abgelaufen. Die Containeranlage soll weiterhin unbefristet genutzt werden. Aus diesem Grund ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 164/2, Gemarkung Matzing, gemäß dem Antrag der Firma Zunhammer GmbH vom 03.07.2015.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 164/2, Gemarkung Matzing, gemäß dem Antrag der Firma Zunhammer GmbH vom 03.07.2015.

2. Beschließende Angelegenheiten

2.1 Information: Vorstellung der Planung „Oberflächenwasserproblematik bzw. Löschwasserversorgung im Ortsteil Niedling“

In der betreffenden Angelegenheit hat am 19.05.2015 im Sitzungssaal des Rathauses eine Besprechung mit den Anwohnern von Niedling stattgefunden.

Die geplante Löschwasserzisterne soll mit Zustimmung des Eigentümers auf dem Grundstück Fl.Nr. 1081/2 Gem. Traunwalchen errichtet werden.

Es besteht mit den Anliegern Einvernehmen darüber, dass die Versickerung so weit wie möglich auf Privatgrund zu erfolgen hat. Die Anlieger werden sich hierbei mit dem städtischen Tiefbauamt abstimmen. Ziel ist eine Reduzierung der Einleitmenge in den Niedlinger Weiher um eine Vernässung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden (Notüberlauf). Der Notüberlauf wird durch die Stadt instandgesetzt. Der Bestand des Weihers soll unberührt bleiben.

Mit den Anliegern konnte zudem Einigung bezüglich des geplanten Ausbaus der Anliegerstraße (im Zuge der Kanalisierung), einschließlich des erforderlichen Grunderwerbs erzielt werden.

Der Ableitung des auf den öffentlichen Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers soll über eine Rasenmulde (Vorreinigung) in den Niedlinger Weiher erfolgen. Die Pflege der Rasenmulde übernimmt die Stadt Traunreut.

Seitens Frau Vogel von der Unteren Naturschutzbehörde wurde die biotop- und artenschutzrechtliche Bedeutung des Niedlinger Weihers erläutert.

Das Entlanden des Weihers richtet sich hierbei vorrangig nach artenschutzrechtlichen Belangen. Entsprechende Maßnahmen sind jeweils mit dem Landratsamt abzuklären. Soweit darüber hinaus Maßnahmen erforderlich sind, übernimmt die Stadt die Kosten.

Es wird angestrebt, mindestens eine Wasserfläche von 2.000 m² frei zu halten; dies wird vom Landratsamt noch geprüft.

Der Hauptausschuss nahm diese Information in der Sitzung am 18.06.2015 zur Kenntnis. In der nächsten Bauausschusssitzung soll die Planung vorgestellt werden.

Herr Gmeindl vom Ing.-Büro ing Traunreut GmbH, stellte die Entwurfsplanung vor.

Eine Beschlussfassung zu diesem Punkt ist nicht erforderlich!

2.2 Auftragsvergabe für die Straßenbauarbeiten „Geh- und Radweg Traunwalchener Straße“

Die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Neubau eines gemeinsamen Geh- und Radweges an der Traunwalchener Straße“ soll im Zeitraum vom 03.08.2015 bis 11.09.2015 erfolgen.

Die o. a. Leistungen wurden im Juni 2015 in beschränktem Umfang ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Planungsbüro Henryk Twardochleb, Traunreut, erstellt und seitens der Stadt Traunreut sieben Firmen zur Verfügung gestellt.

Die Angebotseröffnung fand am 01.07.2015 statt.
Vier Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Planungsbüro Twardochleb und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter:

Fa. Swietelsky Baugesellschaft mbH, 83278 Traunstein 80.888,55 € brutto

Zweitbieter: 96.055,18 € brutto
Drittbieter: 108.931,11 € brutto

Unter der Haushaltsausgabestelle 6300.9591 stehen derzeit von insgesamt 80.000,-- € noch 78.810,-- € zur Verfügung; überplanmäßig würden noch 15.000,-- € zusätzlich benötigt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten „Geh- und Radweg Traunwalchener Straße“ wird an die mindestnehmende Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, Falkensteinstraße 2, 83278 Traunstein, zum geprüften Angebotspreis von 80.888,55 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 30.06.2015.

Die überplanmäßigen Haushaltsausgabemittel i. H. v. 15.000,-- € werden bereitgestellt.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten „Geh- und Radweg Traunwalchener Straße“ wird an die mindestnehmende Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, Falkensteinstraße 2, 83278 Traunstein, zum geprüften Angebotspreis von 80.888,55 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 30.06.2015.

Die überplanmäßigen Haushaltsausgabemittel i. H. v. 15.000,-- € werden bereitgestellt.

2.3 Auftragsvergabe für Ausführung der Baumeisterarbeiten für den Neubau einer Löschwasserezisterne auf dem „Piracher Feld“ in Roitham, Flur-Nr. 186/0, Gemarkung Stein a. d. Traun

In der Zeit von 5. Oktober 2015 bis 06. November 2015 soll auf dem „Piracher Feld“ in Roitham, Flur Nr. 186/0, Gemarkung Stein a. d. Traun eine Löschwasserezisterne mit einem Fassungsvermögen von 300 m³ errichtet werden.

Die Bauleistungen hierfür wurden Ende Juni 2015 beschränkt ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom Stadtbauamt Traunreut in Zusammenarbeit mit dem städtischen Rechnungsprüfungsamt erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

7 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

5 Firmen haben fristgerecht ein Angebot eingereicht.

Die Angebotseröffnung fand am 07.07.2015 statt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Stadtbauamt Traunreut und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter:

Fa. Posch Bau GmbH, 83365 Nußdorf

56.799,59 € brutto

Zweitbieter :

61.830,02 € brutto

Drittbieter :

62.479,56 € brutto

Die Kostenschätzung des Stadtbauamtes für die Errichtung des Löschwasserbehälters beläuft sich auf 50.000,-€. Die Vergabesumme für diese Leistungen beträgt 56.799,59 €. Somit ergibt sich eine Kostenüberschreitung von ca. 6.800,-€. Die erforderlichen Haushaltsausgabemittel stehen unter der Kostenstelle 1.1300.9502 zur Verfügung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Errichtung einer Löschwasserzisterne in Roitham wird an die mindestnehmende Firma Fa. Posch Bau GmbH, Wanger-Mösl-Str. 2, 83365 Nußdorf, zum geprüften Angebotspreis von 56.799,59 € einschl. 19 % vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 07.07.2015.

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

Der Auftrag für die Errichtung einer Löschwasserzisterne in Roitham wird an die mindestnehmende Firma Fa. Posch Bau GmbH, Wanger-Mösl-Str. 2, 83365 Nußdorf, zum geprüften Angebotspreis von 56.799,59 € einschl. 19 % vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 07.07.2015.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch