

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	17.02.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:45 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. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Franz-Haberlander-Freibad Traunreut;  
Sanierung des Treppenaufganges zur Wasserrutsche  
- Auftragsvergabe für die Ausführung der Schlosserarbeiten

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 Antrag auf Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 544, Gemarkung Haßmoning;  
Antragsteller: Firma Holzfachhandel Plössl, Hörpolding
- 2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/81 und 1177/82, Gemarkung Traunreut (Westendstr. 38 u. 40);  
Antragsteller: Reschka Klaus sowie Reschka Roland und Birgit
- 2.4 Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“;  
Antragsteller: Florian Brandl
- 2.5 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf im Bereich östlich der Waldhofstraße (unbebautes Grundstück Flur-Nr. 417/1 Teilfläche zwischen den Anwesen Waldhofstraße 6 bis 10 und 14 bis 24) zur Darstellung einer Allgemeinen Wohnbaufläche, Gemarkung Nußdorf;  
- Stellungnahme als Nachbargemeinde

#### **Zusätzliche Tagesordnungspunkte:**

- 2.6 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Alte Mühle);  
- Stellungnahme als Nachbargemeinde
- 2.7 Errichtung einer demontierbaren Leichtbauhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1051/4, Gemarkung Traunreut (Tittmoninger Str. 2);  
Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;  
Antragstellerin: Fa. Zerzog GmbH & Co. KG

## IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

### 1. Beschließende Angelegenheiten

#### 1.1 Franz-Haberlander-Freibad Traunreut; Sanierung des Treppenaufganges zur Wasserrutsche - Auftragsvergabe für die Ausführung der Schlosserarbeiten

Die Ausführung der Schlosserarbeiten für die Sanierung des Stahltreppenaufganges zur Wasserrutsche im Franz-Haberlander-Freibad soll in der Zeit von 14.03.2016 bis 06.05.2016 erfolgen.

Diese Bauleistungen wurden Mitte Januar 2016 öffentlich ausgeschrieben.

- Abbruch und Rückbau der vorhandenen 35 Stück Stufen-, 2 Stück Podest- und 32 m Geländerkonstruktion
- Renovierungsbeschichtung an den zu erhaltenden Stahlbauteilen (ca. 55 m<sup>2</sup> Oberfläche)
- Erstellung und Montage von 35 Stück Stufen-, 2 Stück Podest- und 32 m Geländerkonstruktion mit Duplex-Beschichtung

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Architekturbüro Löweneck + Schöfer, München, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von zehn Firmen angefordert. Die Angebotseröffnung fand am 02.02.2016 statt. Vier Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebotes erfolgte durch die Architekten Löweneck + Schöfer und erbrachte folgendes Ergebnis:

<b>Mindestbieter: Fa. Schlosserei Flunk GdbR</b>	<b>79.952,65 € brutto</b>
<b>83301 Traunreut</b>	
Zweitbieter:	87.871,98 € brutto
Drittbieter:	96.852,54 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 89.077,45 € brutto vor. Der Ansatz wird somit, nach derzeitigem Stand, um 9.124,80 € (= 10,24 %) unterschritten.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Schlosserarbeiten zur Sanierung des Stahltreppenaufganges zur Wasserrutsche im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut

wird an die mindestnehmende Firma Schlosserei Flunk GdbR, Werner-von-Siemens-Straße 10, 83301 Traunreut, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 79.952,65 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.  
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 29.01.2016.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Schlosserarbeiten zur Sanierung des Stahl-treppenaufganges zur Wasserrutsche im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Schlosserei Flunk GdbR, Werner-von-Siemens-Straße 10, 83301 Traunreut, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 79.952,65 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.  
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 29.01.2016.

## 2. Vorberatende Angelegenheiten

### 2.1 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 09.12.2015
- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht/Bodenschutz, SG 5.16  
Schreiben vom 22.12.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein  
Bereich Landwirtschaft  
Schreiben vom 07.01.2016

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

Stadtrat Obermeister nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 09.12.2015

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 25.09.2015 zur vorliegenden Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Die untere Bauaufsichtsbehörde und untere Naturschutzbehörde waren am Verfahren beteiligt. Wir gehen daher davon aus, dass den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft ausreichend Rechnung getragen wurde (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z).

Unter dieser Voraussetzung steht die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“, in der Fassung vom 19.11.2015, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadtrat Obermeister nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**  
Schreiben vom 08.12.2015

„Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben grundsätzlich Einverständnis.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadtrat Obermeier nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 22.12.2015

„Grundsätzlich besteht mit der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Flächennutzungsplanes nur dann als öffentlicher Belang einem Vorhaben entgegensteht, wenn das Grundstück dem Außenbereich zugeordnet werden kann.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der betreffende Bereich wird im Rahmen der parallel laufenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der betreffende Bereich wird im Rahmen der parallel laufenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Stadtrat Obermeier nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**  
Schreiben vom 11.01.2016

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Bereich Fasanenjäger“ keine Einwände.

Lediglich auf die Eintragung einer Dienstbarkeit hinsichtlich der privaten Verkehrsfläche möchten wir hinweisen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Zufahrt zu dem neuen Baugrundstück Fl.Nr. 338/9; Gmkg. Stein a. d. Traun, ist durch Dienstbarkeit gesichert.

Der Eigentümer der Fl.Nr. 338 räumt der Stadt Traunreut ein Zufahrtsrecht zu dem Grundstück Fl.Nr. 551/5 (Kinderspielplatz) ein.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Zufahrt zu dem neuen Baugrundstück Fl.Nr. 338/9; Gmkg. Stein a. d. Traun, ist durch Dienstbarkeit gesichert.

Der Eigentümer der Fl.Nr. 338 räumt der Stadt Traunreut ein Zufahrtsrecht zu dem Grundstück Fl.Nr. 551/5 (Kinderspielplatz) ein.

Stadtrat Obermeister nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

**Satzungsbeschluss:**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigten Erweiterungs- und Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 19.11.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 19.11.2015 als Satzung.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigten Erweiterungs- und Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 19.11.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 19.11.2015 als Satzung.

**2.2 Antrag auf Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 544, Gemarkung Haßmoning;  
Antragsteller: Firma Holzfachhandel Plössl, Hörpolding**

---

Antragsschreiben Josef Wolfertstetter jun. vom 26.01.2016

„Wir beabsichtigen, auf dem Grundstück Flurnummer 544, gemäß beiliegendem Lageplan, eine Ausstellungshalle zu errichten.

Da das Vorhaben momentan im Außenbereich liegt, hat der Kreisbaumeister bei einem Ortstermin vorgeschlagen, eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung zu erlassen, um die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Genehmigung zu schaffen.

Das Grundstück war schon immer bebaut. Ende der 80er Jahre wurden das Sägewerk und die Mühle abgerissen und seitdem wird das Grundstück als Lagerplatz genutzt.

Daher beantrage ich die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den ausgewiesenen Bereich zu erteilen.

Für Fragen stehen ich Ihnen gerne unter der Telefonnummer 08669 2829 zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB gemäß dem Antrag der Firma Holzfachhandel Plössl vom 26.01.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB gemäß dem Antrag der Firma Holzfachhandel Plössl vom 26.01.2016.

**2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/81 und 1177/82, Gemarkung Traunreut (Westendstr. 38 u. 40);  
Antragsteller: Reschka Klaus sowie Reschka Roland und Birgit**

---

Antragsschreiben vom 01.02.2016 des Architekturbüros Weiler-Heyers:



„Wie telefonisch besprochen, möchte ich - im Auftrag der Familie Reschka - für den o. g. Bebauungsplan eine Bebauungsplanänderung der Flurstücke 1177/81 und 1177/82 beantragen.

Die vorgesehenen Änderungen sind in der beiliegenden Anlage (Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung) dargestellt und erläutert.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis für den Wunsch der Bebauungsplanänderung und wären über eine positive Antwort sehr dankbar.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den Hauptbaukörper ein symmetrisches Satteldach mit dem First parallel zur Längsseite des Gebäudes und einer Dachneigung von 20° - 35° vor. Als Dachdeckung sind rot oder rotbraune kleinformatige Dachplatten zugelassen.

Es ist vorgesehen, ein zurückgesetztes Dachgeschoss zu errichten. Die durch den Rücksprung entstehende Fläche soll als Dachterrasse (Flachdach) genutzt werden. Zur Abschottung der einzelnen Dachterrassen soll ein Teil des Hauptbaukörpers vorspringen und mit einer Dachverlängerung des Hauptdaches überdeckt werden. In diesem Bereich würde die Symmetrie des Satteldaches aufgehoben.

Alternativ soll für den Hauptbaukörper ein Flach- bzw. ein flach geneigtes Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 2° - 10° zugelassen werden. Aufgrund der geringen Dachneigung ist eine Ziegeldeckung nicht mehr möglich. Stattdessen soll eine Blechdeckung ermöglicht werden.

Außerdem soll über Balkonen eine Überdachung mit transparenten Pultdächern und einer Dachneigung von 10° - 27° zugelassen werden.

Hierzu ist es erforderlich, die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/81 und 1177/82, Gemarkung Traunreut gemäß dem Antrag von Frau Architektin Ute Weiler-Heyers vom 01.02.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Westendstraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/81 und 1177/82, Gemarkung Traunreut gemäß dem Antrag von Frau Architektin Ute Weiler-Heyers vom 01.02.2016.

## 2.4 Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Steineck“; Antragsteller: Florian Brandl

---

Antragsschreiben vom 01.02.2016

„Mit diesem Schreiben möchten wir im Ort Steineck, in 83368 Sankt Georgen eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beantragen. Die geplanten Flächen 1 und 2, die künftig bebaut werden sollen, sind in der Anlage 2 „Geplante Baubereiche“ rot hinterlegt.

Die landwirtschaftlichen Strukturen aus der Vergangenheit sind in Steineck in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Die noch wenigen bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind stillgelegt. Heute ist der Ort überwiegend durch eine Wohnbebauung gekennzeichnet.

Berücksichtigt man die rasante Entwicklung der Stadt Traunreut und die neuen Gewerbeflächen von Heidenhain in Hochreit, so wird deutlich, dass sich auch Steineck in Zukunft weiterentwickeln wird. Dies ist im Wesentlichen auf die unmittelbare Nähe zur Stadt Traunreut zurückzuführen.

In Hinblick auf die Art der Bebauung soll im Baubereich 1 zwischen zwei bestehenden Mehrfamilienhäusern ein Zweifamilienhaus errichtet werden. Auf dem Baubereich 2 befinden sich derzeit mehrere Silage-Wände aus Beton, die seit langem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden und leer stehen. Hier soll künftig ein Einfamilienhaus errichtet werden. Die zu bebauenden Bereiche wurden so gewählt, dass eine spätere Bebauung nicht in den außenstehenden Bereich eingreift, sondern sich optimal in den Ort einfügt und zur Attraktivität des Landschaftsbilds beiträgt.

Seitens des Landratsamtes Traunstein würde nach ersten Gesprächen den künftigen Vorhaben nichts entgegenstehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

Am 20.01.2016 fand eine Ortsbesichtigung gemeinsam mit dem Landratsamt Traunstein (Kreisbaumeister Herr Seeholzer und Frau Fritzenwenger) statt. Hierbei wurde festgestellt, dass der Ortsteil Steineck nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt und bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Seitens des Kreisbaumeisters wurde vorgeschlagen für den Ortsteil Steineck eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen. Der Umfang der Satzung soll sich eng an die bereits baulich vorgeprägten Bereiche orientieren.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Steineck.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Steineck.

**2.5 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf im Bereich östlich der Waldhofstraße (unbebautes Grundstück Flur-Nr. 417/1 Teilfläche zwischen den Anwesen Waldhofstraße 6 bis 10 und 14 bis 24) zur Darstellung einer Allgemeinen Wohnbaufläche, Gemarkung Nußdorf;  
- Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Der Gemeinderat Nußdorf hat am 09.12.2014 beschlossen, für den Bereich östlich der Waldhofstraße (unbebautes Grundstück Flur-Nr. 417/1 Teilfläche), zwischen den Anwesen Waldhofstraße 6 bis 10 und 14 bis 24 zur Darstellung einer Allgemeinen Wohnbaufläche, Gemarkung Nußdorf, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nußdorf zu ändern.  
Die Größe des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,1 ha.

Parallel hierzu wurde am 09.12.2014 beschlossen, für den Planbereich Flur-Nr. 417/1 Teilfläche und die Flächen Anwesen Waldhofstraße 6 bis 10 und 14 bis 24 einen Bebauungsplan „Waldhofstraße“ neu aufzustellen.

Auf der bisher unbebauten Teilfläche Flur-Nr. 417/1 soll ein Allgemeines Wohngebiet entstehen, um die bestehende Bebauung Waldhofstraße 14 bis 24 an den eigentlichen Ort anzugliedern. Außerdem kann damit einem Teil der hohen Nachfrage nach Baugrund Rechnung getragen werden. Die bereits bebauten Planbereiche werden mit der Bauleitplanung überplant und aus den Geltungsbereichen der bestehenden „alten“ Bebauungspläne „Nußdorf“ und „Nußdorf-Ortsmitte“ herausgenommen.

Zunächst war vorgesehen, die nördlich und südlich vom Neubaugebiet gelegenen Bestandsbereiche als Mischgebiet MI zu belassen und das Neubaugebiet als Allgemeines Wohngebiet WA darzustellen.

Aufgrund der Ergebnisse aus der 1. Trägerbeteiligung hat der Gemeinderat Nußdorf am 04.08.2015 beschlossen, das komplette Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet darzustellen, weil die fehlende Durchmischung von Gewerbe, die

Erhaltung des Mischgebiets nicht rechtfertigte. Es wurde das Immissionsschutzgutachten abgewartet, das nun komplett und abschließend vorliegt (das hatte sich aufgrund der Lärmemissionen der Gas-Station der Erdgas Südbayern und diverser Schallschutzmaßnahmen am Gebäude der Gas-Station stark verzögert).

Die hier ansässigen Gewerbebetriebe, die eigentlich nicht in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig wären, werden im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanes über die Regelung des § 1 Abs. 10 BauNVO als zulässig festgesetzt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen diesen Betrieben keine Nachteile, da der genehmigte Bestand durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt wird.

Die Veröffentlichung des Billigungsbeschlusses erfolgte am 29.01.2016 im Gemeindeblatt Nußdorf. Die geänderten Planungsunterlagen können bis zum 22.02.2016 im Rathaus der Gemeinde Nußdorf eingesehen werden.

Der Stadtrat Traunreut hat sich bereits in seiner Sitzung vom 21.05.2015 mit der o. a. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

**Mit Schreiben vom 29.01.2016 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf östlich der Waldhofstraße beteiligt.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf im Bereich östlich der Waldhofstraße (unbebautes Grundstück Flur-Nr. 417/1 Teilfläche zwischen den Anwesen Waldhofstraße 6 bis 10 und 14 bis 24) zur Darstellung einer Allgemeinen Wohnbaufläche, Gemarkung Nußdorf, i. d. F. v. 16.07.2015 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nußdorf im Bereich östlich der Waldhofstraße (unbebautes Grundstück Flur-Nr. 417/1 Teilfläche zwischen den Anwesen Waldhofstraße 6 bis 10 und 14 bis 24) zur Darstellung einer Allgemeinen Wohnbaufläche, Gemarkung Nußdorf, i. d. F. v. 16.07.2015 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

**Zusätzlicher Tagesordnungspunkt:**  
**2.6 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Alte Mühle);**  
**- Stellungnahme als Nachbargemeinde**

---

Der Änderungsbereich liegt am äußersten östlichen Ortsrand von Truchtlaching, ca. 0,6 km vom Ortszentrum entfernt, unmittelbar nördlich an der Staatsstraße 2093 in Richtung Altenmarkt a. d. Alz.

Vom Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind Teilflächen aus den Grundstücken Flur-Nrn. 1194 (Alz) und 1298 (Betriebsgelände Alzgruppe e. G und Camba Bavaria GmbH), jeweils der Gemarkung Truchtlaching.

Der Gemeinderat Seeon-Seebruck hat in seiner Sitzung am 16.03.2015 die 43. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Truchtlaching - Alte Mühle" beschlossen.

Die Gemeinde Seeon-Seebruck veranlasst neben der 43. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans "Truchtlaching Alte Mühle", um die bestehenden baulichen Anlagen und Betriebs- und Verkehrsflächen der Elektrizitätsgenossenschaft Alzgruppe e. G. und der Camba Bavaria GmbH in ihrem Bestand planungsrechtlich zu sichern.

Gemäß der bestehenden Gebietsstruktur ist hierbei die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung und eines sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 BauNVO mit jeweils zugehörigen Emissionskontingentierungen vorgesehen.

Das vom Änderungsbereich betroffene Areal ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seeon-Seebruck als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und ist somit derzeit dem Außenbereich zuzuordnen.

Die Gemeinde Seeon-Seebruck veranlasst daher die 43. Änderung des Flächennutzungsplans, im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung "Truchtlaching Alte Mühle", wodurch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 Baugesetzbuch Rechnung getragen wird.

Mit Schreiben vom 09.02.2016 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Alte Mühle) beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Alte Mühle) i. d. F. v. 01.02.2016 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Truchtlaching – Alte Mühle) i. d. F. v. 01.02.2016 keine Anregungen vorgebracht.

**Zusätzlicher Tagesordnungspunkt:**  
**2.7 Errichtung einer demontierbaren Leichtbauhalle auf dem Grundstück FI.Nr. 1051/4, Gemarkung Traunreut (Tittmoninger Str. 2); Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB; Antragstellerin: Fa. Zerzog GmbH & Co. KG**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer demontierbaren Leichtbauhalle.

Das Vorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Nordost IV“ vom 30.04.2014.

Für das Vorhaben kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, da keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Das Vorhaben unterliegt nicht der innenstadtrelevanten „Traunreuter Sortimentsliste“.

Hinweis:

Die bestehende Leichtbauhalle der Firma auf dem firmeneigenen Grundstück (Tittmoninger Str. 4) muss nach Anordnung des Landratsamtes Traunstein, u. a. wegen brandschutzrechtlicher Erwägungen, entfernt werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugelassen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

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

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugelassen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch