

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	25.02.2015
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:30 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 Ritter Klaus 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 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Werkstätten auf dem Grundstück Fl.Nr. 506, Gemarkung Traunwalchen (Heinrich-Hertz-Str. 6);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Chiemgau-Lebenshilfe-Werkstätten GmbH

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Traunreut West (Baugebiet „Stocket“), Grundstücke Fl.Nrn. 967, 969, 955, 954, 950, 949, 939, 984, 977, 975, 968, 968/3, 938, und 987, Gemarkung Stein a. d. Traun sowie Fl.Nr. 1162721, Gemarkung Traunreut (Verlängerung der Kolpingstraße)
- 2.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Stocket“

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von Werkstätten auf dem Grundstück Fl.Nr. 506, Gemarkung Traunwalchen (Heinrich-Hertz-Str. 6); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: Chiemgau-Lebenshilfe-Werkstätten GmbH

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von Werkstätten für Personen mit Behinderungen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplans „GE Oderberg“ vom 05.04.2012 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Das Vorhaben ist dort zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Für das Vorhaben sind 11 Kfz-Stellplätze erforderlich.
Errichtet werden 17 Kfz- und 3 Bus-Stellplätze.

Der beantragten Abweichung von § 5 Abs. 2 der Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt. Auf die Einhaltung eines Stauraumes zwischen den Toren und öffentlicher Verkehrsfläche kann verzichtet werden, da die Tore während der Betriebszeiten geöffnet bleiben.

Ein Freiflächengestaltungsplan und ein Schallschutzgutachten sind nachzureichen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Abweichung von der Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt (Art. 63 Abs. 2 BayBO).

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgaben erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Einer Abweichung von der Stellplatz- und Garagensatzung wird zugestimmt (Art. 63 Abs. 2 BayBO).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Traunreut West (Baugebiet „Stocket“), Grundstücke Fl.Nrn. 967, 969, 955, 954, 950, 949, 939, 984, 977, 975, 968, 968/3, 938, und 987, Gemarkung Stein a. d. Traun sowie Fl.Nr. 1162721, Gemarkung Traunreut (Verlängerung der Kolpingstraße)

Die Stadt Traunreut beabsichtigt, im Westen von Traunreut ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich schon seit längerer Zeit überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. In Randbereichen sowie hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung sind Anpassungen im Flächennutzungsplan erforderlich. Das neue Baugebiet hat eine Größe von rund 10 ha.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 967, 969, 955, 954, 950, 949, 939, 984, 977, 975, 968, 968/3, 938 und 987, Gemarkung Stein a. d. Traun sowie Fl.Nr. 1162/21, Gemarkung Traunreut. Hierbei soll die bereits dargestellte Wohnbaufläche in den Randbereichen erweitert werden und die bisherige Ortsrandeingrünung verschoben werden. Außerdem ist die verkehrsmäßige Erschließung nach Westen zu berücksichtigen.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 967, 969, 955, 954, 950, 949, 939, 984, 977, 975, 968, 968/3, 938 und 987, Gemarkung Stein a. d. Traun sowie Fl.Nr. 1162/21, Gemarkung Traunreut. Hierbei soll die bereits dargestellte Wohnbaufläche in den Randbereichen erweitert werden und die bisherige Ortsrandeingrünung verschoben werden. Außerdem ist die verkehrsmäßige Erschließung nach Westen zu berücksichtigen.

2.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet „Stocket“

Die Stadt Traunreut beabsichtigt, im Westen von Traunreut ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich schon seit längerem überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan in den Randbereichen und hinsichtlich

der Erschließung der künftigen Planung angepasst werden, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für den Bereich „Stocket“. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf erstellen zu lassen. Dieser ist dann dem Stadtrat zur Entscheidung vorzustellen.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für den Bereich „Stocket“. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf erstellen zu lassen. Dieser ist dann dem Stadtrat zur Entscheidung vorzustellen.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch