

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	10.12.2014
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:30 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 (bis 17:55 Uhr)
Unterstein Konrad
Winkler Josef (bis 17:55 Uhr)
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 Vorstellung der Studie zur Oberflächenentwässerung in Weisbrunn –
Entscheidung über das weitere Vorgehen

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Franz-Haberlander-Freibad Traunreut - Sanierung des Nichtschwimmerbeckens;
 - 2.1.1 Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Verschiebung des Beginns der Sanierung auf Mitte September 2015
 - 2.1.2 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 06, Edelstahlbecken
 - 2.1.3 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 07, Baumeisterarbeiten
 - 2.1.4 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 08, Badewassertechnik
- 2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Straße 18);
Antragsteller: Alexander Weisshaupt
- 2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/102 und 536/485, Gemarkung Traunreut, Traunring 65;
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Vorstellung der Studie zur Oberflächenentwässerung in Weisbrunn – Entscheidung über das weitere Vorgehen

Im Ortsteil Weisbrunn kommt es bei Starkregenereignissen immer wieder zu Problemen mit der Wasserableitung des Oberflächenwassers. Besonders ein ansässiger Betrieb wird immer wieder stark beeinträchtigt, da die Wassermassen unkontrolliert in die Werkstätten des Betriebs und auch über die Hofflächen des Anwesens hangabwärts fließen.

Zur Ursachenfeststellung wurde das Büro ing Traunreut GmbH in Absprache zwischen der Stadt Traunreut und den Stadtwerken Traunreut von den Stadtwerken mit Untersuchungen und Vorlage von Lösungsvarianten beauftragt.

Herr Gmeindl stellt die Erkenntnisse und Lösungsvarianten vor.

Variante 1: Neubau Regenwasserkanal, Neubau eines Rückhaltebeckens und einer Reinigungseinrichtung mit entsprechender Dimension;

Kostenrahmen ca. 357.000 € brutto

Variante 2: best. Regenwasserkanal bleibt bestehen, Neubau einer Sickermulde mit Sickerschacht als Überlauf, Abtrennen der privaten Hof- und Dachflächen von der Straßenentwässerung und Versickerung auf dem eigenen Privatgrund;

Kostenrahmen Sickermulde ca. 18.000 € brutto (öffentlicher Teil)

Kostenrahmen Sickerschächte ca. 143.000 € brutto (privater Teil)

Hinweis: alle Kostenangaben sind ohne zusätzliche Leistungen wie Bodengutachten, das unbedingt erforderlich ist, oder Honorare angegeben!

Nach der Entscheidung des Bauausschusses für eine Ausführungsvariante ist geplant, mit den Anliegern Anfang 2015 das Thema durchzusprechen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss beschließt die Variante 2, da wirtschaftlichste Lösung, weiter zu verfolgen.

Nach der Durchführung der Anliegerversammlung ist dem Bauausschuss wieder zu berichten und sind ggf. Haushaltsausgabemittel für den Nachtragshaushalt 2015 zu beschließen.

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

Der Bauausschuss beschließt die Variante 2, da wirtschaftlichste Lösung, weiter zu verfolgen.

Nach der Durchführung der Anliegerversammlung ist dem Bauausschuss wieder zu berichten und sind ggf. Haushaltsausgabemittel für den Nachtragshaushalt 2015 zu beschließen.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Franz-Haberlander-Freibad Traunreut – Sanierung des Nichtschwimmerbeckens;

2.1.1 *Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Verschiebung des Beginns der Sanierung auf Mitte September 2015*

Antragsschreiben der CSU-Stadtratsfraktion:

„Namens der CSU Fraktion stelle ich folgenden Antrag, mit der Bitte um schnellstmögliche öffentliche Behandlung im Stadtrat.

Der Beginn der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Freibad wird auf Mitte September 2015 verschoben.

Wir beantragen folgende Vorgehensweise:

1. Es wird überprüft, ob die Ausführung der Maßnahme trotz laufender Ausschreibung verschoben werden kann. Wenn dies möglich ist, sollte der Sanierungsbeginn auf Mitte September 2015 verschoben werden.
2. Ist eine Verschiebung bei laufender Ausschreibung nicht möglich bzw. ist diese schon abgeschlossen, so soll mit der Firma, die den Zuschlag erhält, der spätere Sanierungsbeginn vereinbart werden.
3. Das Nichtschwimmerbecken wird notdürftig abgedichtet und zu Saisonbeginn 2015 in Betrieb genommen. Sollten die Kosten hierfür nach Meinung des Stadtrates zu hoch sein, werden die Verluste zunächst hingenommen bzw. bleibt das Nichtschwimmerbecken während der Saison 2015 geschlossen. Hierüber entscheidet der Stadtrat.
4. Sollten die Wasserverluste (trotz Reparatur) nicht eingedämmt werden können, soll der Stadtrat entscheiden, ob die Verluste hingenommen werden.
5. Sollten die Wasserverluste nach Meinung des Stadtrates nicht hinnehmbar sein, so wird das Nichtschwimmerbecken während der Saison 2015 außer Betrieb genommen.

Begründung:

In der Bauausschusssitzung und der Stadtratssitzung (beide nicht öffentlich) haben wir bereits einen späteren Baubeginn angeregt. Dieser Vorschlag wurde aus ökonomischen und ökologischen Gründen zurückgewiesen. Außerdem war die Stadtratsmehrheit der Meinung, dass bei „vernünftiger“ Erklärung die Bürger für die komplette Schließung des Freibades Verständnis hätten. Letzteres hat sich als Irrtum erwiesen. Es werden Unterschriften für ein Bürgerbegehren bzw. Bürgerentscheid gesammelt. Das Erreichen der notwendigen Anzahl ist wahrscheinlich. Zielsetzung der Befürworter ist es, das Bad zumindest teilweise in Betrieb zunehmen. Ein Betrieb parallel zu den Bauarbeiten ist aber mit erheblichen Kosten verbunden. Darüber hinaus entstehen auch noch zusätzliche Gefahren für die Badegäste. Allein die Verschiebung des Sanierungsbeginns würde einen zumindest teilweisen Betrieb des Bades ohne Mehrkosten für die Baustelle und Gefahren für die Badegäste ermöglichen. Die Zeit nach der Saison 2015 würde reichen, um die Maßnahme durchzuführen zu können. Bezüglich der Inbetriebnahme des Nichtschwimmerbeckens verweise ich auf die vorgeschlagene Vorgehensweise.“

Stellungnahme der VOB-Stelle der Regierung von Oberbayern:

„Für das laufende Vergabeverfahren gibt es verschiedene Szenarien:

Falls das Vergabeverfahren sich vor Submission befindet, kann es beendet werden. Für den späteren Ausführungszeitraum erfolgt eine neue Ausschreibung.

Falls die Submission bereits stattgefunden hat, aber der Auftrag noch nicht vergeben ist, muss - wenn sich der Ausführungstermin um mehrere Wochen oder mehrere Monate verschiebt - die Ausschreibung aufgehoben werden. Da der Grund der Aufhebung vom Auftraggeber selbst verursacht ist, stehen nach der Aufhebung Schadensersatzansprüche der Bieter im Raum. Für den späteren Ausführungszeitraum erfolgt dann eine neue Ausschreibung.

Eine Verhandlung mit dem Erstbieter der bisherigen Ausschreibung über eine zeitliche Verschiebung ist nicht möglich, da eine Änderung des Ausführungstermins eine grundlegende Änderung der Vergabeunterlagen darstellt. Wettbewerb, Transparenz und Gleichbehandlung wären nicht gewährleistet.

Falls der Auftrag schon vergeben ist, kann man mit dem Auftragnehmer über eine Bauzeitverschiebung einen Nachtrag vereinbaren. Der Auftragnehmer kann hier evtl. Mehrkosten geltend machen. Dieses Szenario ist- wie die o.g. Verhandlung – sehr ungünstig, da hier Wettbewerb, Transparenz und Gleichbehandlung nicht gewährleistet sind.

Achtung:

Vor Ausschreibung der Abdichtung des Nichtschwimmerbeckens muss sich die Stadt einig sein, diese Leistung auch wirklich auszuführen. Eine Aufhebung (im

Hinblick auf Kosten) ist nur möglich, wenn der Angebotspreis unangemessen hoch ist (im Vergleich zu aktuellen marktüblichen Preisen).“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Ausschreibung der Sanierungsmaßnahmen ist abgeschlossen (Submission am 13. bzw. 21.11.2014), die Angebote sind ausgewertet.

Gegenüber den Ausschreibungsergebnissen, die zur Aufhebung der Ausschreibungen für die Gewerke 01 – Edelstahlbecken, 02 – Baumeisterarbeiten und 03 - Badewassertechnik durch Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2014 geführt haben, **brachte das neue Verfahren insgesamt eine Kostenreduzierung um ca. 146.000,- €.**

Die Vergabe der Gewerke kann durch Beschluss des Stadtrats am 18.12.2014 erfolgen.

Es gibt keine Gründe, die eine erneute Aufhebung der Ausschreibungen rechtfertigen würden. Auf die o.g. Stellungnahme der VOB-Stelle der Regierung von Oberbayern wird verwiesen. Unabhängig von der Schadensersatzpflicht bei einer erneuten Aufhebung der Ausschreibungen ist bei einer Verschiebung der Maßnahme in den Herbst 2015 erneut mit höheren Angebotspreisen zu rechnen.

Übrigens hat sich inzwischen das Nichtschwimmerbecken komplett von selbst entleert. Das Becken müsste sofort mit Wasser gefüllt und der laufende massive Wasserverlust während der Winterzeit ständig ausgeglichen werden. Die entstehenden Frostschäden an den Fliesen führen sonst dazu, dass das Becken nicht mehr betrieben werden kann, außer es wird zunächst neu gefliest. Zudem stellt sich die Frage, ab welcher Menge an Wasserverlust und damit einher gehender Umweltbeeinträchtigung (Chlor) der Stadtrat während der Badesaison Teile der Anlage stilllegen möchte. Ein solches Vorgehen ist erst recht schwer erklärbar und aus Sicht der Stadtverwaltung nicht praktikabel.

Der zuständige Bautechniker unseres Stadtbauamtes macht darauf aufmerksam, dass das NSB aufgrund der geringen Außentemperaturen und des fehlenden Beckenwassers vermutlich jetzt schon irreparable Schäden aufweist, so dass die Inbetriebnahme des Beckens für die Saison 2015 sehr in Frage steht. Bei einem Wasserverlust von ca. 30 – 50 m³/24 Std. in der vergangenen Saison konnte die Wärme von 25°C nur mit Mühe und Not und einem enormen energetischen Aufwand gehalten werden. Sollten wir im Herbst kommenden Jahres mit den Sanierungsarbeiten beginnen, so würde je nach Witterung, die Baustelle spätestens nach den Abbrucharbeiten eingestellt werden müssen. Von einem Aushub im Oktober/November ist abzuraten, da durch die lange Stillstandzeit über den Winter, erfahrungsgemäß die Baugrube verfällt und aufwendige Nacharbeiten im Frühjahr notwendig werden.

Ergänzender Hinweis der Stadtverwaltung:

Stimmt der Stadtrat dem Antrag der CSU-Stadtratsfraktion zu, hat sich die Beschlussfassung über den nachfolgenden Antrag der BL-Stadtratsfraktion und über die Auftragsvergaben erledigt. Das angestrebte Bürgerbegehren für die Öffnung des Bades während der Sanierung im Sommer wäre zudem nach Ansicht der Stadtverwaltung im Übrigen hinfällig.

Stadtrat Dangschat beantragt über den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion nicht abzustimmen.

Hierüber lässt erster Bürgermeister Ritter abstimmen.

für 6	gegen 5	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Der Antrag von Stadtrat Dangschat über den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion nicht abzustimmen, wird abgelehnt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem o.g. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion wird nicht zugestimmt.

für 7	gegen 4	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Dem o.g. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion wird nicht zugestimmt.

2.1.2 Anträge der BL-Stadtratsfraktion vom 08.12.2014;

2.1.2.1 Öffnung des nicht für die Baumaßnahme benötigten Teils des Freibads für die Öffentlichkeit

„Namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. beantrage ich im Wege eines Dringlichkeitsantrages gem. § 24 II der Geschäftsordnung für die Bauausschusssitzung am 10.12.2014 sowie unter Wahrung der regulären Antragsfrist für die Stadtratssitzung am 18.12.2014, jeweils unter dem öffentlichen Tagesordnungspunkt ‚Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut‘ folgende Anträge zur Beratung und Abstimmung aufzunehmen:

1. Die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens wird entsprechend den Vorgaben des Zeitplanes in der durchgeführten Ausschreibung vorgenommen. Der nicht von dieser Baumaßnahme betroffene Teil des Freibades und damit ins-

besondere das Kinderbecken und das Schwimmerbecken bleiben während dieser Maßnahme geöffnet.

Begründung:

1.1

Das Motiv der Mehrheit des Stadtrates bei ihrer Beschlussfassung am 25.09.2014, das Freibad während der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Jahr 2015 komplett zu sperren, war eine auf ca. EUR 50.000,- veranschlagte Kosteneinsparung im Verhältnis zum Öffnen des Freibades während dieser Zeit in jenen Bereichen, die von dieser Maßnahme nicht betroffen sind. Entgegen den nunmehrigen Bekundungen verschiedener Mitglieder des Stadtrates, die für diese Schließung gestimmt haben, stellten mögliche Gefahren für die Besucher des Freibades während der Bauzeit eine allenfalls untergeordnete Rolle dar.

Wie sich nach dem Bekanntwerden in der Öffentlichkeit herausgestellt hat, wurde von der Stadtratsmehrheit die Resonanz dieser Entscheidung bei den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Traunreut und auswärtigen Besuchern des Freibades unterschätzt. Diese halten eine teilweise Öffnung des Freibades während der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens aus einer Vielzahl von hier nicht im Einzelnen aufgeführten Gründen für erheblich wichtiger, als von der Stadtratsmehrheit angenommen. Dokumentiert wird dies u.a. auch in der Initiierung eines Bürgerbegehrens, das aufgrund der bereits gesammelten Unterschriften von ca. 1400 die erforderliche Stimmenzahl für die Zulässigkeit eines Bürgerentscheids problemlos erreichen wird. Voraussichtlich wäre deshalb in der Stadtratssitzung im Januar 2015 vom Stadtrat darüber zu entscheiden, ob der Forderung des Bürgerbegehrens entsprochen oder aber ein Bürgerentscheid mit dem Ziel der teilweisen Öffnung des Freibades während der Sanierungsmaßnahme im Jahr 2015 durchgeführt wird.

Da es keinen Sinn macht, die Entscheidung des Stadtrates über eine teilweise Öffnung des Freibades während der planmäßigen Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Jahr 2015 noch bis zum Januar 2015 hinauszuschieben, sollte sie bereits jetzt getroffen werden.

1.2

Zu unserer Überzeugung ist die teilweise Öffnung des Freibades während der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens aufgrund deren Wichtigkeit für die Bevölkerung und Besucher der Stadt Traunreut geboten.

Den Befürwortern der Schließung ist folgendes entgegenzuhalten:

- Eine ‚Kosteneinsparung‘ von EUR 50.000,- rechtfertigt die Schließung nicht. Gedanklich liegt hier schon ein falscher Ansatz insoweit vor, als jede öffentliche Einrichtung im sportlichen, kulturellen und sozialen Bereich mit einem Defizit für die Stadt verbunden ist. Würde diese von den Befürwortern der Schließung bezweckte ‚Einsparung‘ nicht bedeuten, in Zukunft das Freibad, das Hallenbad, das k1 oder andere Einrichtungen einfach für einige Monate

zu sperren, um auf diese Weise Kosten zu sparen?!

Diesen Kosten von ca. EUR 50.000,-- steht ein Nutzen gegenüber in Form der zumindest eingeschränkten Benutzbarkeit des Freibades.

- Gefahren für die Badegäste durch die Baumaßnahme während des Badebetriebes sehen wir nicht. Der von der Baumaßnahme betroffene Teil des Freibades lässt sich mit einem Bauzaun absperren, um sein Betreten durch Badegäste zu verhindern. In diesem Zusammenhang darf auf viele Baustellen im Stadtbereich, insbesondere beim Verlegen des Kanals und der Fernwärmeleitung, verwiesen werden, bei denen in der Straße ein 2 – 4 Meter tiefer Graben ausgehoben wurde und eine Sicherung der Baustelle mit einem derartigen Bauzaun erfolgte (vgl. Leitungsbau in der Adalbert-Stifter-Straße, Münchener Straße, Trauring West im Bereich des TuS-Sportplatz-Geländes).“

Stellungnahme der Stadtverwaltung zu Antrag 1:

1. Zunächst müsste der Beschluss des Stadtrates vom 25.09.2014 über die Schließung des Freibads während der Sanierungsmaßnahmen aufgehoben werden.

2. Bei einer Beschlussfassung im Sinne des BL-Antrags hätte sich das Bürgerbegehren erledigt.

3. Stellungnahme des Fachbereiches Bautechnik (Herr Bachl und Herr Kratzer):

3.1 Öffnung des Kinderplanschbeckens während der Sanierung des NSB:

- Die Öffnung des Kinderplanschbeckens ist grundsätzlich möglich.
- Das Kinderplanschbecken hängt jedoch an dem gleichen Filter zur Reinigung des Wassers wie das NSB. Das heißt wir müssen in der Technik einige Umschlüsse machen.

Außerdem ist es möglich, dass während der Betriebszeit die Leitungen zum Kinderplanschbecken im Bereich des NSB saniert oder repariert werden müssen.

3.2 Abschottung des Badebetriebs während der Bauzeit:

- Der Bauzaun würde in Form eines stabilen Holzbauzauns ausgeführt werden. Die Sicherheit der Badegäste wäre somit gegeben. Wobei keine 100%ige Garantie übernommen werden kann. Höhe 2,00 m; 10 cm Bodenfreiheit (Kosten ca. 30,- €/lfm; Gesamt ca. 12.000,- € - 15.000,- €).

3.3 Bauzeitenplan bei günstiger Witterung:

- Februar 2015: Abbruch des Beckenkopfes und Vorbereitung
- März 2015: Herrichten Beckenkopf, Aushub Beckenrand
- April 2015: Erstellen der Zuleitungen, Beckenkopfausbildung in Edelstahl
- Mai 2015: Einbringen eines Ausgleichsestrichs im Becken, Beckenboden in Edelstahl, anschließend Wiederverfüllung des Beckenrandes, Pflasterarbeiten

Voraussetzung für die Aushubarbeiten und für die Edelstahlarbeiten ist eine durchgängige Durchschnittstemperatur von +5°C - +10°C. Der Edelstahl benötigt wegen der Qualität der Schweißnaht und der Ausdehnung des Stahls diese Verarbeitungstemperatur.

Ergänzend möchte ich noch hinzufügen, dass wir im günstigsten Fall im Februar mit den Aushubarbeiten und Abbrucharbeiten beginnen können. D.h. die lärmintensiven Maßnahmen des Abbruchs und des Aushubs finden im Februar/März statt. Sollten die Außentemperaturen oder die Schneehöhe diese Arbeiten in diesem Zeitraum nicht zulassen, verschiebt sich alles in den April/Mai. Auf alle Fälle ist es jedoch so, dass die Wiederverfüllung (lärmintensiv) des Beckenrandes in die Badesaison fällt.

3.4 Zum im Internet verbreiteten Vorschlag die Baustellenzufahrt von der Sonnenstraße:

Eine Baustellenzufahrt über die Sonnenstraße hätte zur Folge, dass

- die gesamte südl. Liegewiese gesperrt
- der Spielplatz und das Kabinenhaus gesperrt
- eine lange Baustraße erstellt und rückgebaut
- ein Lagerplatz angelegt und rückgebaut
- die Absperrungen um das Becken trotzdem erstellt
- die notwendige Überführung des dort verlegten Kanales hinsichtlich der Eignung für den Schwerlastverkehr geprüft
- für Auffüllarbeiten nördlich dann auch die Rutschbahn abgebaut werden müsste/n.

Eine Baustraße über die Sonnenstraße hätte zur Folge, dass wir ca. 100-150 lfm Bauzaun mehr benötigen würden. Die geplanten Kosten für die Baustelleneinrichtung würden sich erheblich erhöhen. Sollten die genauen Kosten ermittelt werden, so ist der Planer hierzu zu beauftragen, da es sich hier um eine gänzliche Neuplanung der Baustelleneinrichtung und Organisation handelt und erhebliche Zusatzleistungen entstehen, die in die Gesamtvergabe eingebaut werden müssen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2014 über die Schließung des Freibades wird nicht aufgehoben. Der o.g. Antrag 1 der BL-Stadtratsfraktion wird abgelehnt.

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

Der Beschluss des Stadtrats vom 25.09.2014 über die Schließung des Freibades wird nicht aufgehoben. Der o.g. Antrag 1 der BL-Stadtratsfraktion wird abgelehnt.

2.1.2.2 Abschluss eines neuen Pachtvertrages mit dem früheren Betreiber des Kiosks im Freibad

„Namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. beantrage ich im Wege eines Dringlichkeitsantrages gem. § 24 II der Geschäftsordnung für die Bauausschusssitzung am 10.12.2014 sowie unter Wahrung der regulären Antragsfrist für die Stadtratssitzung am 18.12.2014, jeweils unter dem öffentlichen Tagesordnungspunkt ‚Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut‘ folgende Anträge zur Beratung und Abstimmung aufzunehmen:

2. Die Stadt tritt an den bisherigen Betreiber des Kiosks im Freibad heran zum Zwecke des Abschlusses eines neuen Pachtvertrages unter Berücksichtigung der eingeschränkten Benutzbarkeit des Freibades während der Sanierungsmaßnahme.

Begründung:

Das Herantreten an den früheren Kiosk-Pächter wegen einer Fortführung des mit ihm gekündigten Vertrages ist eine Selbstverständlichkeit und war auch in der Stadtratssitzung am 25.09.2014 angedacht für den Fall, dass das Freibad während der Zeit der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens geöffnet bleibt.

In diesem Zusammenhang bitten wir noch um Mitteilung, ob Investitionen in die Einrichtung des Kiosk vorgenommen werden müssen, wenn der Kiosk künftig nicht vom bisherigen, sondern von einem anderen Pächter betrieben wird. Sollte dies zutreffen, ersuchen wir weitergehend um Nachricht, um welche Maßnahmen es sich hierbei handelt und welche Kosten dies verursachen würde.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung zu Antrag 2:

Der erste Bürgermeister und die Stadtverwaltung schließen inzwischen ein neues Pachtverhältnis mit dem früheren Betreiber des Kiosks aufgrund dessen öffentlicher (in Facebook) gegen die Stadt gerichteter Agitation aus. Eine Basis für eine vertrauensvolle künftige Zusammenarbeit ist nicht mehr gegeben. Interessenten für den Betrieb des Kiosks haben sich bereits gemeldet. Die künftige Verpachtung wird jedenfalls öffentlich ausgeschrieben.

Der Kiosk in den Räumen des Freibades wurde seitens der Stadt mit einem Dunstabzug, einer Kühlzelle für Getränke und einem Getränkeschrank ausgestattet. Der bisherige Pächter hat die für seine Zwecke benötigten weiteren Geräte im Jahr 1999 von seinem Vorgänger abgelöst bzw. zwischenzeitlich auf seine Kosten erneuert.

Die technische Ausstattung des Kiosks ist abhängig vom Angebotsumfang des Pächters. Bei der Abgabe warmer Speisen sind Geräte erforderlich, die bei einer auf kalte Speisen (Brotzeiten und belegte Semmeln) reduzierten Speisekarte nicht erforderlich sind. Eine Vollausrüstung mit moderner Kaffeemaschine, Grillplatte, Fritteuse, Wasserbad, Salatbar, Kühltruhe und einigen Küchenschränken

wird in einer durchschnittlichen Qualität zwischen 20.000 € und 25.000 € kosten. Hinzu käme eine Bestuhlung zum Preis von ca. 3.000 €.

Mit dem letzten Pächter war eine Pacht von 6 % des monatlichen Gesamtumsatzes vereinbart. Inwieweit die Neuausstattung des Kiosks bei der Höhe der Pacht Berücksichtigung findet oder ob ein neuer Pächter sich selbst die zusätzlichen Geräte besorgt ist Verhandlungssache.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Dem o.g. Antrag 2 der BL-Stadtratsfraktion wird nicht zugestimmt.

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

Dem o.g. Antrag 2 der BL-Stadtratsfraktion wird nicht zugestimmt.

2.1.3 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 06, Edelstahlbecken

Mit der Ausführung eines Edelstahl-Nichtschwimmer-Außenbeckens im Franz-Haberlander-Freibad mit allen erforderlichen Bestandteilen der Beckenhydraulik und –zubehör soll gemäß aktuellem Bauzeitenplan in der 11. KW 2015 (09.03.2015) begonnen werden. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen in der 28. KW 2015 (12.07.2015) fertigzustellen.

Die Arbeiten umfassen im Wesentlichen folgende Leistungen:

- schlaffe Edelstahl-Beckenauskleidung eines bestehenden Beton-Nichtschwimmer-beckens (Wasserfläche ca. 773 m², Wassertiefe ca. 0,74 bis 1,32 m), umlaufender, aufgesetzter Edelstahl-Beckenkopf
- Edelstahl-Attraktionsausstattung (Strömungskanal, Sprudellagune mit einer Wassertiefe von 0,35 m, Bodensprudel, Wasserpilz, Breitwasserfallspeier, Nackenduschen.

Die Bauleistungen wurden Mitte Oktober 2014 erneut öffentlich ausgeschrieben. In diesem Zusammenhang wird auf den Stadtratsbeschluss vom 25.09.2014 hingewiesen.

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Architekturbüro Löweneck + Schöfer, 80339 München, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von sieben Firmen angefordert.

Die Angebotseröffnung fand am 13.11.2014 statt.
Fünf Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.
Es musste kein Angebot von der Wertung ausgeschlossen werden.

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

**Mindestbieter: Fa. Bodan Schwimmbadbau GmbH & Co KG 741.802,30 € brutto
88079 Kressbronn am Bodensee einschl. 7 % Nachlass und
in Verbindung mit dem
zugehörigen Nebenangebot
Nr. 2**

Zweitbieter: 788.496,86 € brutto
Drittbieter: 880.510,46 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 733.874,19 € brutto vor. Der Ansatz wird somit, nach derzeitigem Stand, um 7.928,11 € brutto (Mehrung) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt die Kostenmehrung beim Gewerk 06, Edelstahlbecken, in Höhe von 7.928,11 € brutto zur Kenntnis und genehmigt die Kostenmehrung.
2. Der Auftrag für die Ausführung des Edelstahlbeckens (2014-108-06) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Bodan Schwimmbadbau GmbH & Co KG, Bodanstraße 23 – 28, 88079 Kressbronn am Bodensee zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 741.802,30 € einschließlich 7 % Nachlass und 19 % MwSt., sowie mit dem zugehörigen Nebenangebot Nr. 2, vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 07.11.2014.

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

1. Der Stadtrat nimmt die Kostenmehrung beim Gewerk 06, Edelstahlbecken, in Höhe von 7.928,11 € brutto zur Kenntnis und genehmigt die Kostenmehrung.
2. Der Auftrag für die Ausführung des Edelstahlbeckens (2014-108-06) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Bodan Schwimmbadbau GmbH & Co KG, Bodanstraße 23 – 28, 88079 Kressbronn am Bodensee zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 741.802,30 € einschließlich 7 % Nachlass und 19 % MwSt., sowie mit dem zugehörigen Nebenangebot Nr. 2, vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 07.11.2014.

2.1.4 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 07, Baumeisterarbeiten

Mit der Ausführung der Baumeisterarbeiten (Erd-, Abbruch- und Rohbauleistungen) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad soll gemäß aktuellem Bauzeitenplan am 02.03.2015 begonnen werden. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen bis zum 19.06.2015 fertigzustellen.

Das Gewerk 07, „Baumeisterarbeiten“ wurde Mitte Oktober 2014 in Beschränktem Umfang ausgeschrieben.

In diesem Zusammenhang wird auf den Stadtratsbeschluss vom 25.09.2014 hingewiesen.

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Architekturbüro Löweneck + Schöfer, 80339 München, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers acht Firmen zur Verfügung gestellt.

Die Angebotseröffnung fand am 21.11.2014 statt.
Sechs Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

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

Mindestbieter:	Fa. Pfeiffer Baugesellschaft mbH 83026 Rosenheim	163.229,77 € brutto
Zweitbieter:		185.345,15 € brutto
Drittbieter:		196.737,75 € brutto

Ein Angebot musste von der Wertung ausgeschlossen werden (Änderungen an den Vergabeunterlagen nach VOB/A § 13 (1) Nr. 5.).

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 169.498,84 € vor. Der Ansatz wird somit, nach derzeitigem Stand, um 6.269,07 € brutto unterschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Baumeisterarbeiten (2014-108-07) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Pfeiffer Baugesellschaft mbH, Oberaustraße 18, 83026 Rosenheim, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 163.229,77 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 20.11.2014.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Baumeisterarbeiten (2014-108-07) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Pfeiffer Baugesellschaft mbH, Oberaustraße 18, 83026 Rosenheim, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 163.229,77 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 20.11.2014.

2.1.5 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 08, Badewassertechnik

Mit der Ausführung der Arbeiten für die Badewassertechnik (u. a. Umwälzpumpen, Rohrleitungen im Zuge der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad soll gemäß aktuellem Bauzeitenplan am 20.04.2015 begonnen werden. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen bis zum 19.06.2015 fertigzustellen.

Das Gewerk 08, „Badewassertechnik“ wurde Mitte Oktober 2014 in Beschränktem Umfang ausgeschrieben.

In diesem Zusammenhang wird auf den Stadtratsbeschluss vom 25.09.2014 hingewiesen.

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Ingenieurbüro Schinkinger Heise, 84453 Mühldorf am Inn, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers acht Firmen zur Verfügung gestellt.

Die Angebotseröffnung fand am 21.11.2014 statt.
Fünf Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro Schinkinger Heise und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter:	Fa. POWATEC GmbH & Co KG 96450 Coburg	152.513,65 € brutto einschl. 1 % Nachlass
-----------------------	--	--

Zweitbieter:	158.650,87 € brutto
Drittbietter:	163.803,98 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 150.262,49 € brutto vor. Der Ansatz wird somit, nach derzeitigem Stand, um 2.251,16 € brutto (Mehring) überschritten und liegt nach Angabe des Ingenieurbüros Schinkinger Heise im Bereich der Kostenberechnung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt die Kostenmehrung beim Gewerk 08, Badewassertechnik, in Höhe von 2.251,16 € brutto zur Kenntnis und genehmigt die Kostenmehrung.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Badewassertechnik (2014-108-08) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut wird an die mindestnehmende Firma POWATEC GmbH & Co KG, Wassergasse 30, 96450 Coburg, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 152.513,65 € einschließlich 1 % Nachlass und 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 19.11.2014.

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

1. Der Stadtrat nimmt die Kostenmehrung beim Gewerk 08, Badewassertechnik, in Höhe von 2.251,16 € brutto zur Kenntnis und genehmigt die Kostenmehrung.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Badewassertechnik (2014-108-08) für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut wird an die mindestnehmende Firma POWATEC GmbH & Co KG, Wassergasse 30, 96450 Coburg, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 152.513,65 € einschließlich 1 % Nachlass und 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 19.11.2014.

Die Stadtratsmitglieder Seitlinger und Winkler verließen um 17:55 Uhr die Sitzung.

**2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Straße 18);
Antragsteller: Alexander Weisshaupt**

Antragsschreiben vom 24.11.2014:

„Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ der Stadt Traunreut für Flur-Nr. 536/1286, da das Bauvorhaben mit folgenden Festsetzungen nicht übereinstimmt:

A. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

II U Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das untere Geschoss als Hanggeschoss auszubilden ist.

III U Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das untere Geschoss als Hanggeschoss auszubilden ist.

0,3 Grundflächenzahl 0,3

0,5 Erhöhung der Grundflächenzahl, da sich die Berechnungsweise geändert hat. Befestigte Flächen werden zur Grundfläche hinzugerechnet.

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenzen

Im Westen soll ein eingeschossiger Wohntrakt an den von Süd nach Nord verlaufenden Hauptbaukörper angebaut werden. Zusätzlich soll der Hauptbaukörper nach Süden verlängert werden.

Hauptfirstrichtung zwingend

Die neu zu errichtenden Gebäudeteile sollen Pultdächer mit unterschiedlichen Neigungen erhalten. Die Garagen im Osten und das nördliche Gebäudeende des Hauptbaukörpers sollen mit einem Flachdach versehen werden.

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Tiefgaragen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen. Hier Garagen!

Im Osten am südlichen Gebäudeende quer zum Hauptbaukörper soll eine Garage mit 4 Stellplätzen erstellt werden. Am südlichen Ende des Hauptbaukörpers im Untergeschoss sollen zwei Stellplätze errichtet werden.

C. Festsetzungen durch Text

2. Gestaltung

2.1 *Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig. Abweichungen des Bestandes sind zulässig. Auf angebauten Baukörpern und auf untergeordneten Bauteilen sind auch Pultdächer zulässig.*

Im Geltungsbereich sind sowohl Flachdächer als auch Pultdächer mit unterschiedlichen Neigungen auf Haupt- und Nebenkörper zulässig.

2.2 *Für die Dacheindeckung der Sattel- und Pultdächer sind ziegelrote bis rotbraune Materialien zu verwenden. In kleinerem Umfang sind auch Glasdächer zulässig.*

Neben ziegelroten und rotbraunen Materialien sind auch Blechdeckung, begrünte Flachdächer und Glasdächer zulässig.

2.5 *Zusammenbauende Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dergleichen aufeinander abzustimmen.*

Für die Gestaltung von zusammengebauten Gebäuden sind auch verschiedene Dachneigungen und Materialien möglich.

Die Außenwandflächen sind in hellen Farbtönen zu streichen.

Andere Farben und anderes Material sind ebenso zulässig.

5. Stützwand

Die geplante Stützwand im Süden und Osten des Hauptgebäudes darf nicht als Stahlbetonsichtwand ausgeführt werden. Sie ist entweder an den Sichtflächen mit Natursteinmauerwerk zu bekleiden oder als massive Natursteinmauer bzw. in Form von Gabionen zu gestalten.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf dem verwilderten Grundstück befindet sich z. Z. ein nicht vollendetes Wohngebäude. Dieses soll abgebrochen und durch einen modernen Bau ersetzt werden. Das geplante Gebäude weicht in zahlreichen Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab (siehe oben). Die Abweichungen erscheinen aus Sicht der Verwaltung verträglich, so dass einer Bebauungsplanänderung zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag von Herrn Alexander Weisshaupt vom 24.11.2014.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag von Herrn Alexander Weisshaupt vom 24.11.2014.

2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/102 und 536/485, Gemarkung Traunreut, Trauring 65; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

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

- Vermessungsamt Traunstein
Schreiben vom 28.10.2014
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 03.11.2014
- Energie Südbayern GmbH, Traunreut
Schreiben vom 04.11.2014

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

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
Schreiben vom 07.11.2014

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 19.11.2014

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

Planung

Die Fa. Tremco-illbruck Produktion GmbH Traunreut beabsichtigt auf ihrem Werkshof eine neue Siloanlage und einen Aufstellbereich für ein Tankcontainerlager zu errichten, um die Produktion des Werks zu steigern und gleichzeitig die Emissionsbelastung zu verringern.

Nachdem die geplanten Vorhaben nicht innerhalb der Baugrenzen des rechtsgültigen Bebauungsplanes verwirklicht werden können, ist es notwendig, diese zu verschieben. Um künftige Planungen nicht zu beeinträchtigen, werden zudem unterschiedliche Wandhöhen (WH 8,00; 5,00 und 15,50 Meter) festgesetzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,9 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

Bewertung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Misch – und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Die Festsetzung der Wandhöhen ist mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen, damit den Belangen von Natur und Landschaft in Hinblick auf eine schonende Einbindung in das Ortsbild Rechnung getragen werden kann (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplanänderung ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde nach einem gemeinsamen Ortstermin erfolgt.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplanänderung ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde nach einem gemeinsamen Ortstermin erfolgt.

- **Landratsamt Traunstein, Tiefbauverwaltung, SG 4.13**
Schreiben vom 13.11.2014

„Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen (Erschließung, ODE) von Traunreut an der Kreisstraße TS 42 bei ca. Station
TS 42_140_0,960 km rechts.

Mit o. g. Änderung des Bebauungsplanes, erstellt durch Dipl.-Ing. Josef Käufel, 93053 Regensburg, i. d. F. vom 23.10.2014 besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, Einverständnis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 14.11.2014

„Keine Einwände.

Hinweis:

Die Grünordnung sollte ggf. wieder im Änderungsbereich aufgenommen werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Grünordnung gemäß ursprünglichem Bebauungsplan wird in den Änderungsbereich übernommen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Grünordnung gemäß ursprünglichem Bebauungsplan wird in den Änderungsbereich übernommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 20.11.2014

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 03.11.2014 bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage, dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 03.12.2014

„Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens schaffen soll, besteht vollumfänglich Einverständnis. Es ist ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden, um

die Errichtung einer Siloanlage sowie eines Tankcontainerlagers auf dem Grundstück Trauring 65 zu ermöglichen.

Dementsprechend sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die vorgesehenen Planinhalte und –ausweisungen sprächen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 04.11.2014

„Derzeit ist das Firmengelände südlich im Übergang zur Wohnbebauung durch Grünstrukturen abgeschirmt. Zum Schutz des Ortsbildes empfehlen wir der Stadt Traunreut, eine neue Eingrünung durch entsprechende Festsetzungen (Erhalten von Grünstrukturen, Neupflanzungen) zu gestalten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Grünordnung gemäß ursprünglichem Bebauungsplan wird in den Änderungsbereich übernommen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Grünordnung gemäß ursprünglichem Bebauungsplan wird in den Änderungsbereich übernommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 10.11.2014

„Geplant ist die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ vom 12.02.2002 für das Betriebsgelände der Fa. Tremco-

Illbruck Produktion GmbH Traunreut, u. a. durch die Erweiterung der Baugrenzen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 12.02.2002 weist für das Betriebsgelände ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus. In Nr. 3 der weiteren Festsetzungen wurden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) festgelegt. Nach Nr. C der nun geplanten Bebauungsplanänderung sollen die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel unverändert fort gelten.

Da die Festsetzungen von 2002 nach heutigen Maßstäben inhaltlich nicht mehr ausreichend sind, sollten diese durch ein nach § 29 b zugelassenes Institut überarbeitet und aktualisiert werden. Bei der Überarbeitung sollten die Anforderungen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 01.10.2012 (z. B. NB Nr. 2.1 Lärmschutz) beachtet werden.

Das bestehende Gebäude auf Flur-Nr. 536/485 (Werksschlosserei und Lager) befindet sich teilweise außerhalb der überplanten Baugrenzen. Hierzu sollte daher noch eine Klarstellung erfolgen.

Weiterhin sollte für eine sachgerechte Abwägung in der Begründung Aussagen zum Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG (das Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an ein allgemeines Wohngebiet an) enthalten sein.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden durch ein nach § 29 b zugelassenes Institut überarbeitet und ggf. aktualisiert. Ebenso wird eine Aussage zum Trennungsgrundsatz in der Begründung ergänzt.

Hinsichtlich des bestehenden Gebäudes auf Fl.Nr. 536/485 ergibt sich bezüglich der Baugrenze keine Änderung zur ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes. Das Gebäude hat Bestandsschutz. Im Falle einer Beseitigung und ggf. Neuerrichtung sind jedoch die neu festgesetzten Baugrenzen zu berücksichtigen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden durch ein nach § 29 b zugelassenes Institut überarbeitet und ggf. aktualisiert. Ebenso wird eine Aussage zum Trennungsgrundsatz in der Begründung ergänzt.

Hinsichtlich des bestehenden Gebäudes auf Fl.Nr. 536/485 ergibt sich bezüglich der Baugrenze keine Änderung zur ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes. Das Gebäude hat Bestandsschutz. Im Falle einer Beseitigung und ggf. Neuerrichtung sind jedoch die neu festgesetzten Baugrenzen zu berücksichtigen.

- **DB Immobilien, Region Süd, München**
Schreiben vom 10.11.2014

„Die DB Immobilien ist von der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH bevollmächtigt Ihnen folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren zu übersenden:

1. TÖB-Angelegenheiten

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen.

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn ist entsprechend der örtlichen Gegebenheiten sicher zu verhindern. Wir empfehlen die Errichtung einer Einfriedung, die in Höhe und Zustand geeignet ist, den Zugang zum Betriebsgelände und zum Bahnkörper für Unbefugte zu verhindern.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff BGB) des Grundstückseigentümers hin.

Bei Bauarbeiten ist auf den Druckbereich aus den Eisenbahnverkehrslasten zu achten.

Die Abstandsflächen nach Bay.BO, Art. 6 zum Bahngrund hin sind einzuhalten.

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs (Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen) jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die Entwässerung des Baugrundstücks darf nicht auf oder über Bahngrund erfolgen. Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplante Baumaßnahme und das Betreiben der baulichen Anlage betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn als Nachbar einzuholen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

3. Allgemeines

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München,

Tel.: (089) 54856-111, Fax: (089) 54856-145 hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Die Deutsche Bahn AG bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

4. Zuständigkeiten

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Zielzki, zu wenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung und beim Betrieb berücksichtigt.

Das Eisenbahn-Bundesamt wurde am Verfahren beteiligt.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung und beim Betrieb berücksichtigt.

Das Eisenbahn-Bundesamt wurde am Verfahren beteiligt.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte im Bereich der Grundstücke 536/102 und 536/485, Gemarkung Traunreut, i. d. F. v. 23.10.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 23.10.2014 des Dipl.-Ing. (FH) Josef Käufel, Machthildstraße 51, 93053 Regensburg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte im Bereich der Grundstücke 536/102 und 536/485, Gemarkung Traunreut, i. d. F. v. 23.10.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 23.10.2014 des Dipl.-Ing. (FH) Josef Käufel, Machthildstraße 51, 93053 Regensburg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch