

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	25.06.2014
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:18 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
Hartig Markus
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Obermeier Paul
Seitlinger Bernhard (ab 16:03 Uhr)
Unterstein Konrad
Winkler Josef (bis 17:26 Uhr)

Nicht erschienen war(en):

Grund (un)entschuldigt:

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.

III. Tagesordnung

1. Vorberatende Angelegenheiten

- 1.1 Franz-Haberlander-Freibad Traunreut - Sanierung des Nichtschwimmerbeckens; Festlegung von Attraktionen und Detailausführungen
- 1.2 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg für die Bereiche „Oberfeldkirchen“ und „Dieding“; Stellungnahme als Nachbargemeinde

2. Beschließende Angelegenheiten

- 2.1 Einbau von Gebäudetechnik in das Gebäude A53 - mit gebäudetechnischer Anbindung an das Gebäude A51 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1201/3, Gemarkung Stein an der Traun (Einsteinstr. 4 – ehem. Spielgeräte Maier); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB; Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH
- 2.2 Städtebauförderung – Innenstadtsanierung
 - 2.2.1 Feinplanung für den Bereich Kant-/Munastraße – Bereitstellung von Haushaltsmitteln
 - 2.2.2 „7000-Eichen-Projekt“ – Vorstellung und Bereitstellung von Haushaltsmitteln

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Vorberatende Angelegenheiten

1.1 Franz-Haberlander-Freibad Traunreut - Sanierung des Nichtschwimmerbeckens; Festlegung von Attraktionen und Detailausführungen

In der Stadtratssitzung am 08.04.2014 wurde die Konzeptstudie zur Sanierung des Nichtschwimmerbeckens durch Herrn Dipl.-Ing. (FH) Architekt Norbert Schöfer, München, vorgestellt. Der Stadtrat fasste hierbei einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Stadtrat billigt die Konzeptstudie des Architekturbüros Löweneck + Schöfer, München, zur Sanierung des Nichtschwimmer-Beckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut. Der Stadtrat entscheidet sich für die Variante 1 - Edelstahl- auskleidung - . Die Sanierung soll in der Zeit von Mitte August 2014 (Schließung ab Anfang September 2014) bis Mitte Mai 2015 durchgeführt werden. Die notwendigen Haushaltsausgabemittel werden im Nachtragshalt 2014 bzw. im Haushalt 2015 ausgewiesen.“

Nochmals beraten sollte die zusätzliche Ausstattung des Nichtschwimmerbeckens. Gemäß den im Mai 2014 dem Bauamt übergebenen Unterlagen des Büros Löweneck + Schöfer könnten folgende Ausführungen und Attraktionen eingebaut werden:

1. erhöhter Beckenkopf mit Sitzmöglichkeiten
2. Ersatz des Holzliegedecks
3. Verbesserung des Wasserrutschenauslaufs
4. neuer Breitwasserfall anstelle rückgebauter Wasserkanone
5. neuer Wasserpilz
6. neuer Strömungskanal mit Bodensprudler
7. neue Sprudellagune
8. Vorrüstungen für 3 Stück Nackenduschen und 8 Stück Sprudelliegen

Herr Norbert Schöfer stellt die einzelnen Punkte nochmals vor.

Werden alle Details und Attraktionen, wie heute vorgestellt, entsprechend beschlossen und ausgeführt, belaufen sich die Gesamtkosten auf 1.383.827,20 € brutto (Kostenschätzung Löweneck + Schöfer vom 05.06.2014)

Stadtrat Winkler verlässt die Sitzung um 17:26 Uhr.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines erhöhten Beckenkopfes(badumlaufend) mit ca. 6 Sitzmöglichkeiten (l = ca. 10 bis 12 m).

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines erhöhten Beckenkopfes(badumlaufend) mit ca. 6 Sitzmöglichkeiten (l = ca. 10 bis 12 m).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Ersatz des Holzliegedecks in WPC-Qualität
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 35.500,-- € brutto werden genehmigt.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt den Ersatz des Holzliegedecks in WPC-Qualität
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 35.500,-- € brutto werden genehmigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Verbesserung des Wasserrutschenauslaufs aus Edelstahl („Sofa-Auslauf“).
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 30.000,-- € brutto werden genehmigt.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Verbesserung des Wasserrutschenauslaufs aus Edelstahl („Sofa-Auslauf“).
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 30.000,-- € brutto werden genehmigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines neuen Breitwasserfalls.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 8.000,-- € brutto werden genehmigt.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines neuen Breitwasserfalls.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 8.000,-- € brutto werden genehmigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines neuen Wasserpilzes.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 11.000,-- € brutto werden genehmigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines neuen Wasserpilzes.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 11.000,-- € brutto werden genehmigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines neuen Strömungskanals
aus Edelstahl.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 135.000,-- € brutto werden genehmigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat beschließt den Einbau eines neuen Strömungskanals
aus Edelstahl.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 135.000,-- € brutto werden genehmigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Einbau einer neuen Sprudellagune.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 25.000,-- € brutto werden genehmigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat beschließt den Einbau einer neuen Sprudellagune.
Die Zusatzkosten in Höhe von rund 25.000,-- € brutto werden genehmigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Einbau von 3 Nackenduschen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat beschließt den Einbau von 3 Nackenduschen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt den Einbau von 4 Sprudelliegen.

für 7	gegen 3	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat lehnt den Einbau von 4 Sprudelliegen ab.

1.2 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg für die Bereiche „Oberfeldkirchen“ und „Dieding“; Stellungnahme als Nachbargemeinde

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet Trostberg, die vorliegende Änderungsplanung umfasst folgende zwei Teilbereiche und Flächengrößen:

- Bereich „Dieding“: Flächengröße: ca. 2,64 ha
- Bereich „Oberfeldkirchen“: Flächengröße: ca. 1,77 ha

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2011 vor.

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in seiner Sitzung vom 24.07.2013 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Trostberg für die Bereiche „Dieding“ und „Oberfeldkirchen“ zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht. In seiner Sitzung vom 26.02.2014 hat der Stadtrat der Stadt Trostberg den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes für diese Bereiche gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Bereich „Dieding“

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trostberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im nördlichen Bereich sind in den Flächennutzungsplan bestehende Einzelbäume aufgenommen. Die Ortstraße von Dieding, welche nach Osten zur Kreisstraße TS 51 führt, derzeit teilweise als Feldweg ausgebildet ist und den Änderungsbereich im Norden begrenzt, ist im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Trostberg als Radwegeverbindung dargestellt, welche gemäß Landschaftsplan mit Einzelbäumen im Übergang der Ortslage zur freien Landschaft zu bepflanzen ist. Im Westen und Nordwesten grenzen an den Änderungsbereich als Dorfgebiet ausgewiesene Flächen an, die sonstigen benachbarten Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Um den ehemaligen Gemeindebereich Lindach zu stärken, soll der östliche Ortsrand von Dieding städtebaulich entwickelt werden. Durch Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum einen eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet, welche durch entsprechende Grünflächen harmonisch in die umgebende Landschaft eingebunden wird. Zum anderen wird ein im Bestand im Nordosten des Plangebietes vorhandener Bolzplatz als solcher planerisch verankert. Durch die städtebauliche Entwicklung von Dieding soll der Baubedarf für die nachwachsende Bevölkerung im Südosten des Gemeindegebietes von Trostberg gedeckt

werden. Damit wird auch adäquater Ersatz für die aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit bislang nicht realisierten Bauflächen im Ortsteil Lindach geschaffen. In der Gesamtschau verfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg für den Bereich „Dieding“ somit das Ziel, ein ausgewogenes Verhältnis von Bau-, Grün- und Freizeitflächen für die einheimische Bevölkerung bereitzustellen.

Bereich „Oberfeldkirchen“

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trostberg als Dorfgebiet mit Ortsrandeingrünung und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen grenzt eine Bebauung an. Im Landschaftsplan sind entlang der Kreisstraße TS 36 zu pflanzende Einzelbäume geplant. Östlich des Änderungsbereiches grenzt eine bereits bebaute Fläche an, die sonstigen umgebenden Bereiche sind landwirtschaftlich genutzt und demzufolge auch als Flächen für die Landwirtschaft bzw. im Nordwesten als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Stadt Trostberg verfolgt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, auf der westlichen und östlichen Hochfläche Bauland, welches an bestehende Bauflächen angrenzt und zugleich harmonisch in die umgebende Landschaft eingebunden wird, in einem ausgewogenen Verhältnis für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Auch wenn die Stadt Trostberg ein Baulückenkataster besitzt, in welchem die im Siedlungsbereich grundsätzlich bebaubaren Grundstücke erfasst sind und eine Wiedernutzbarmachung dieser Bauflächen sowie eine Nachverdichtung anstrebt, ist diese mangels Verfügbarkeit nicht dergestalt umsetzbar, dass dem vorhandenen Bedarf nach kostengünstigen Wohnbauflächen Rechnung getragen werden kann. Demzufolge ist die Inanspruchnahme von derzeit weitgehend landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich. Im Zuge der Konkretisierung der Bauleitplanung wird auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch entsprechende Dichte der Bebauung bei gleichzeitiger Wahrung einer angemessenen Durchgrünung das Augenmerk gerichtet.

Der ursprünglich eigenständige Ortsteil Oberfeldkirchen besitzt noch eine dörfliche Gemeinschaft, welche erhalten und gestärkt werden soll. Demzufolge wird die im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung bereits skizzierte Ortsentwicklung für Oberfeldkirchen aufgegriffen und am östlichen Ortsrand fortentwickelt. Zum einen wird durch die Erweiterung Bauraum für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung gestellt, zum anderen wird durch eine Eingrünung der Bauflächen ein adäquater Übergang zur umgebenden Landschaft sowie zur im Osten bereits bebauten Fläche etabliert. Der Änderungsbereich liegt derzeit außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen (freie Strecke). Die Festlegung der Bauverbotszone erfolgt in Abstimmung mit den Behörden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit Schreiben vom 03.06.2014 der Stadt Trostberg wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg für die Bereiche „Oberfeldkirchen“ und „Dieding“ beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg für die Bereiche „Oberfeldkirchen“ und „Dieding“ i. d. F. v. 23.05.2014 keine Anregungen vorgebracht.

Stadtrat Dangschat war bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg für die Bereiche „Oberfeldkirchen“ und „Dieding“ i. d. F. v. 23.05.2014 keine Anregungen vorgebracht.

2. Beschließende Angelegenheiten

2.1 Einbau von Gebäudetechnik in das Gebäude A53 - mit gebäudetechnischer Anbindung an das Gebäude A51 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1201/3, Gemarkung Stein an der Traun (Einsteinstr. 4 – ehem. Spielgeräte Maier); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 BauGB; Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH

Die klima- und lüftungstechnischen Anlagen für das Büro-, Labor- und Lagergebäude (Geb. A51) sollen in das Gebäude A53 eingebaut werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit-Mitte“ vom 19.06.2013 (§ 30 Abs. 1 BauGB). Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort ist das Vorhaben grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO).

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Hinweise für das Landratsamt:

- Genehmigung A51: 4.40-B-615/2013
- Genehmigung A53: 40-B-624/2001 (als Maschinen- und Imprägnierhalle mit überdachtem Arbeitsbereich)

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

für 10	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

2.2 Städtebauförderung – Innenstadtsanierung

2.2.1 *Feinplanung für den Bereich Kant-/Munastraße – Bereitstellung von Haushaltsmitteln*

Im Rahmen des ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) wurde der Bereich zwischen der Kantstraße und Munastraße als besonders zu entwickelnder Sanierungsbereich festgestellt.

Um Eigentümern und Investoren die Möglichkeit der geordneten Nachverdichtung oder Neubebauung aufzuzeigen, ist eine Feinuntersuchung dieses Bereiches erforderlich. Die Regierung von Oberbayern, Städtebauförderung, sieht hierin auch eine sinnvolle Entwicklungsstufe und hat eine Förderung in Aussicht gestellt.

Anfragen hierzu von verschiedenen Eigentümern dieses Areals hat es bereits mehrfach gegeben.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 16.500 qm.

Als Ergebnis der Feinplanung sollen folgende Unterlagen erarbeitet werden:

- Lageplan, incl. Freiraumstruktur und ruhendem Verkehr, M 1: 500
- EG-Grundrisse als Grobstruktur zur Diskussion von Flächenmanagement, M 1:1000
- Querschnitte, Passagensysteme Kant-/ Munastraße, M 1:500
- Längsschnitt, Busbahnhof bis Verlängerung Eichendorff-Anlage, M 1:500
- Baumassen-/ Fassadenstrukturen des Quartiers zu Kant-, Muna-, Eichendorffstraße und Busbahnhof, M 1:500.

Als Haushaltsansatz wird für die Durchführung der Feinuntersuchung ein Betrag in Höhe von 17.000,-- € vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt der Feinplanung für den Bereich Kant-/ Munastraße zu. Die Haushaltsmittel in Höhe von 17.000,-- € werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2014 bereitgestellt.

für 10	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat stimmt der Feinplanung für den Bereich Kant-/ Munastraße zu. Die Haushaltsmittel in Höhe von 17.000,-- € werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2014 bereitgestellt.

2.2.2 „7000-Eichen-Projekt“ – Vorstellung und Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Im Rahmen des ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) wurde eine Stärkung der Ost-Westachse durch die Stadt als Verbindung der vorhandenen kulturellen Einrichtungen zwischen DASMAXIMUM im Osten und dem k1 bzw. weiteren möglichen kulturellen Einrichtungen in der Eichendorffstraße als erforderlich herausgearbeitet.

Bei einer Besichtigung des Stadtrates im Kunstmuseum DASMAXIMUM im Jahr 2013 wurde durch die Leitung des Kunstmuseums die Möglichkeit der Überlassung von Stelen aus Basaltstein, die ein Bestandteil dieses Projektes waren, in Aussicht gestellt.

Das Projekt „7000 Eichen – Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung ist ein Landschaftskunstwerk des Künstlers Joseph Beuys, das 1982 auf der documenta 7 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Beuys pflanzte mit der Hilfe von freiwilligen Helfern im Verlauf mehrerer Jahre 7000 Bäume zusammen mit jeweils einem begleitenden Basaltstein an unterschiedlichen Standorten in Kassel.

Das Projekt war im Hinblick auf die allgemeine Verstädterung eine umfangreiche künstlerische und ökologische Intervention mit dem Ziel, den urbanen Lebensraum nachhaltig zu verändern. Das anfangs umstrittene Projekt hat sich zu einem stadtbildprägenden Bestandteil des öffentlichen Raums der Stadt Kassel entwickelt.

Im Jahr 1987 konnte das umfangreiche Projekt zur documenta 8 abgeschlossen werden.“(Quelle Wikipedia)

23 Stück dieser Basaltstelen sind im Besitz des Kunstmuseums DASMAXIMUM und könnten in der Innenstadt von Traunreut aufgestellt werden.

Die Regierung von Oberbayern, Städtebauförderung, sieht auch hierin eine gute Chance mit Kunst im öffentlichen Raum eine Besonderheit für Traunreut zu erreichen und hat eine Förderung in Aussicht gestellt

Als Ergebnis der Masterplanung sollen folgende Unterlagen erarbeitet werden:

- Lageplan, incl. Baulinien und Freiraumstruktur und ruhendem Verkehr, M 1:500
- Längsschnitt, Abwicklung öffentlicher Raum, DASMAXIMUM/“Kulturpark“ M 1:500
- Querschnitte der Teilräume, M 1:500
- Raum-Modelle der Teilräume mit Objektsetzung, z.B. als 3D-Simulation
- Regeldetails zur Setzung der Kunst-Objekte wie Belag/Baumscheibe, angemessene Möblierung/Belichtung etc. im näheren Raumumgriff, M 1:50.

Als Haushaltsansatz wird für die Masterplanung des Kunst-Projekte ein Betrag in Höhe von 17.000 € vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt der Masterplanung für das 7000 Eichen-Projekt zu. Die Haushaltsmittel in Höhe von 17.000,-- € werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2014 bereitgestellt.

Stadtrat Jobst war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 9	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat stimmt der Feinplanung für den Bereich Kant-/ Munastraße zu. Die Haushaltsmittel in Höhe von 17.000,-- € werden genehmigt und im Nachtragshaushalt 2014 bereitgestellt.



(erste Pflanzung 1982)



(Raumgreifendste Skulptur in Kassel)

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Thomas Becher