SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	17.09.2014
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:00 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
Gineiger Margarete (Vertr. f. Hartig Markus)
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kusstatscher Herbert
Obermeier Paul
Seitlinger Bernhard
Unterstein Konrad
Winkler Josef

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Hartig Markus	krank

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 Neubau des städt. Bauhofes;
Genehmigung der Vergabe des Nachtrags Nr. 01, Baumeisterarbeiten und Bericht über die bisher notwendigen Nachträge mit Darstellung der Kostenentwicklung

1.2 Rathaus Traunreut;
Auftragsvergabe für die Ausführung der Arbeiten zur Erneuerung der Sanitär- und Abwasseranlagen im Bestandsgebäude

1.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des Kinderwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069, Gemarkung Traunreut (Salzburger Str. 39);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Diakonisches Werk Traunstein e. V.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Franz-Haberlander-Freibad Traunreut - Sanierung des Nichtschwimmerbeckens;
2.1.1 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 01, Edelstahlbecken
2.1.2 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 02, Baumeisterarbeiten
2.1.3 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 03, Badewassertechnik

2.2 Änderung des Bebauungsplanes „ehemaliges Lohs-Gelände“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1162/8, Gemarkung Traunreut, Traunring 4;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

2.3 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Permoserweg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/33, Gemarkung Traunreut, Marienstraße 14;
Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss

2.4 Antrag auf Ausweisung des Grundstückes Flur-Nr. 551/28, Gemarkung Stein a. d. Traun, als Wohnbaufläche (zwischen Fasanenjäger und Anning);
Antragsteller: Lutz und Irmengard Kilian

2.5 Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Traunwalchen mit Unterbringung der Schützengilde Traunwalchen;
Präsentation der Vorentwürfe und Entscheidung über das weitere Vorgehen

3. Sachstandsberichte

3.1 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Bewilligung von beantragten Maßnahmen
3.2 Hochwasserschutz Traunwalchen-Matzing sowie Hörpolding
3.3 Wiederherstellung des Traunuferwegs zwischen Stein a.d. Traun und Burgberg
3.4 Wiederherstellung der Gemeindestraße in Hörzing
3.5 Abrechnung Traunring
3.6 Erschließung des Baugebietes „Abdeckerfeld“ in Sankt Georgen

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Neubau des städt. Bauhofes; Genehmigung der Vergabe des Nachtrags Nr. 01, Baumeisterarbeiten und Bericht über die bisher notwendigen Nachträge mit Darstellung der Kostenentwicklung

Anfang Mai 2014 wurde mit den Baumeisterarbeiten (LV 07) für den Neubau des städtischen Bauhofes Traunreut begonnen.
Im Laufe des Baufortschrittes wurde festgestellt, dass zusätzliche Gründungsmaßnahmen zur Stabilisierung des Baugrundes unter den Grundleitungen und der tragenden Bodenplatte des künftigen Verwaltungsgebäudes notwendig sind. Diese zusätzlichen Gründungsmaßnahmen waren im LV 07 Baumeisterarbeiten nicht enthalten.

Die Prüfung des Nachtragsangebotes Nr. 01 erfolgte durch das Planungsbüro „kplan“ und erbrachte folgendes Ergebnis:

Nachtragsangebot Nr. 01: Swietelsky Baugesellschaft mbH, 144.486,71 € brutto

Der Vertreter von „kplan“, Herr Auerbach berichtet über alle bisher notwendigen Nachträge mit Darstellung der aktuellen Kostenentwicklung.

Die genehmigten Kosten gemäß Kostenberechnung betragen für das Gewerk Baumeisterarbeiten 4.050.039,11 €. Die Vergabesumme für das Gewerk Baumeisterarbeiten betrug am 22.04.2014 3.801.697,51 € und wurde um 248.341,60 € unterschritten.
Die Auftragssumme erhöht sich somit auf 3.946.184,22 €. Die Kosten für das Gewerk Baumeisterarbeiten bleiben somit weiterhin mit 103.854,89 € unterschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Auftrag für das Nachtragsangebot Nr. 01 wird genehmigt und an die ausführende Firma, Swietelsky Baugesellschaft mbH, Zweigstelle Freilassing, Helfau 16 - 18, 83416 Saaldorf – Surheim, zum geprüften Angebotspreis von 144.486,71 € einschl. 19 % MwSt. vergeben.

für	gegen	Beschluss:
11	0	

Der Auftrag für das Nachtragsangebot Nr. 01 wird genehmigt und an die ausführende Firma, Swietelsky Baugesellschaft mbH, Zweigstelle Freilassing, Helfau 16

- 18, 83416 Saaldorf – Surheim, zum geprüften Angebotspreis von 144.486,71 € einschl. 19 % MwSt. vergeben.

1.2 Rathaus Traunreut; Auftragsvergabe für die Ausführung der Arbeiten zur Erneuerung der Sanitär- und Abwasseranlagen im Bestandsgebäude

Die Ausführung der Arbeiten zur Erneuerung der Sanitär- und Abwasseranlagen im Rathaus-Bestandsgebäude (Sanierung der beiden vorhandenen WC-Kerne) soll gemäß derzeitigem Bauzeitenplan Mitte Oktober 2014 begonnen werden. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen bis Mitte März 2015 fertigzustellen.

Die Bauleistungen wurden Ende Juli 2014 öffentlich ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom beauftragten Ingenieurbüro Manfred Meuer, 83410 Laufen, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von sieben Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 26.08.2014 statt.
Fünf Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

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

Mindestbieter:	**Fa. Pieger & Weisshaupt GmbH 83301 Traunreut**	**127.751,45 € brutto**
Zweitbieter:		149.438,94 € brutto
Drittbieter:		159.858,26 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 169.289,41 € brutto vor. Der Ansatz wird somit, nach derzeitigem Stand, um 41.537,96 brutto (Minderung) unterschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Auftrag für die Ausführung der Arbeiten zur Erneuerung der Sanitär- und Abwasseranlagen im Bestandsgebäude des Rathauses (VE 03, Sanitär und Abwasser) wird an die mindestnehmende Firma Pieger & Weisshaupt GmbH, Altenmarkter Straße 9, 83301 Traunreut, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 127.751,45 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 20.08.2014.

für	gegen	Beschluss:
11	0	

Der Auftrag für die Ausführung der Arbeiten zur Erneuerung der Sanitär- und Abwasseranlagen im Bestandsgebäude des Rathauses (VE 03, Sanitär und Abwasser) wird an die mindestnehmende Firma Pieger & Weisshaupt GmbH, Altenmarkter Straße 9, 83301 Traunreut, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 127.751,45 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 20.08.2014.

1.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des Kinderwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1069, Gemarkung Traunreut (Salzburger Str. 39);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Diakonisches Werk Traunstein e. V.

Der Antragsteller beabsichtigt, an das bestehende Kinderwohnhaus (Südbau) an der Nordseite ein außenliegendes Treppenhaus anzubauen. Außerdem wird der Wohnbereich im Osten und Westen des Gebäudes um insgesamt vier Kinderzimmer mit insgesamt acht Betten erweitert.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Wilhelm-Löhe-Zentrum, Salzburger Straße – Trostberger Straße“. Das Areal des Wilhelm-Löhe-Zentrums ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und soziale Zwecke ausgewiesen. Hier sind der geplante Anbau eines Treppenhauses und die Zimmererweiterungen am Kinderwohnhaus grundsätzlich zulässig.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erschließung ist gesichert.

Ein Stellplatznachweis ist noch nachzureichen, ob durch die Bettenmehrung ein Mehrbedarf an Stellplätzen entsteht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Ein Stellplatznachweis ist noch nachzureichen.

für	gegen	Beschluss:
11	0	

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Ein Stellplatznachweis ist noch nachzureichen.

2. Vorberatende Angelegenheiten

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

2.1.1 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 01, Edelstahlbecken

Die Ausführung der Arbeiten für das Edelstahlbecken (Edelstahlbeckenauskleidung, Edelstahlattraktionsausstattung, Edelstahlsofaauslauf für bestehende Wasserrutsche im Zuge der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens) soll gemäß derzeitigem Bauzeitenplan Mitte Oktober 2014 begonnen werden. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen bis Anfang Mai 2015 fertigzustellen.

Die Bauleistungen wurden Anfang August 2014 öffentlich ausgeschrieben.

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 sechs Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 22.08.2014 statt.
Sechs Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

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

Mindestbieter:	**868.689,88 € brutto**
Zweitbieter:	921.858,61 € brutto
Drittbieter:	959.435,12 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 757.122,63 € brutto vor. Der Ansatz wird somit, um 111.567,25 € brutto (Mehrung) überschritten.

2.1.2 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 02, Baumeisterarbeiten

Die Ausführung der Baumeisterarbeiten (Erd-, Abbruch- und Rohbauleistungen im Zuge der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens) soll gemäß derzeitigem Bauzeitenplan Mitte Oktober 2014 für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad begonnen werden. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen bis Mitte April 2015 fertigzustellen.

Die Bauleistungen wurden Anfang August 2014 öffentlich ausgeschrieben.

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 drei Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 22.08.2014 statt.
Ein Angebot wurde fristgerecht vorgelegt.

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

Einziges Angebot: 236.113,79 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 175.983,75 € brutto vor. Der Ansatz wird somit, nach derzeitigem Stand, um 60.130,04 € brutto (Mehrung) überschritten.

2.1.3 Auftragsvergabe für die Ausführung des Gewerks 03, Badewassertechnik

Die Ausführung der Arbeiten für die Badewassertechnik (u. a. Umwälzpumpen, Rohrleitungen im Zuge der Sanierung des Nichtschwimmerbeckens) soll gemäß derzeitigem Bauzeitenplan Anfang Dezember 2014 für die Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad begonnen werden. Es ist vorgesehen, die Bauleistungen bis zum 25.05.2015 fertigzustellen.

Die Bauleistungen wurden Anfang August 2014 öffentlich ausgeschrieben.

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

Die Vergabeunterlagen wurden von acht Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 22.08.2014 statt.
Vier Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

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

Mindestbieter:	**150.829,30 € brutto**
Zweitbieter:	168.565,15 € brutto
Drittbieter:	170.329,70 € 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 566,81 € brutto (Mehrung) überschritten.

Wertung der o.g. Ausschreibungsergebnisse durch die Stadtverwaltung:

Zu 2.1.1 – Edelstahlbecken
Hier liegt der Angebotspreis des günstigsten Bieters zunächst um 111.567,25 € über der Kostenberechnung. Aufgrund eines zusätzlich abgegebenen Nebenangebotes verringert sich der Angebotspreis, sodass letztlich eine Kostenüberschreitung von 51.000,-- € bzw. 6,76 % vorliegt.

Zu 2.1.2 – Baumeisterarbeiten
Das Gewerk Baumeisterarbeiten wurde lediglich von 3 Firmen angefragt und letztlich hat nur eine Baufirma ein Angebot abgegeben. Der Angebotspreis liegt um ca. 35 % bzw. ca. 50.000,-- € über angestellten Kostenberechnung. Eine genaue Durchsicht der Einzelpreise und des Preisspiegels ergab zum Teil eklatant überhöhte Einzelpreise und zusätzlich Subunternehmerzuschläge, die in der Summe zu einem unangemessenen hohen Preis führen, auf den gemäß § 16 Nr. 6 Abs. 1 VOB/A der Zuschlag nicht erteilt werden darf. **Die Ausschreibung ist somit gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufzuheben.**

Zu 2.1.3 – Badewassertechnik
Das Ergebnis der Ausschreibung für das Gewerk Badewassertechnik entspricht den Erwartungen.

Fazit der Stadtverwaltung:

1. Die Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten muss aufgehoben werden. Die Durchführung der Baumeisterarbeiten ist aber Voraussetzung für die Durchführung der beiden anderen Gewerke. Im Übrigen sind auch für das Gewerk Edelstahlbecken die sich aus der Ausschreibung ergebenden notwendigen Haushaltsmittel nicht vorhanden. Die Ausschreibungen für alle 3 Gewerke sind somit aufzuheben.

2. Die Baumaßnahmen sollten in der Zeit von Oktober 2014 bis März 2015 durchgeführt werden. Dieser Zeitplan ist aufgrund der notwendigen Aufhebung der Ausschreibungen nicht mehr einzuhalten.

3. Weiteres Vorgehen

3.1 Ausschreibung und Vergabe der Baumaßnahmen
Das Gewerk Edelstahlbecken muss erneut öffentlich ausgeschrieben werden. Für die Gewerke Baumeisterarbeiten und Badewassertechnik ist eine beschränkte Ausschreibung möglich und aus Sicht der Stadtverwaltung sinnvoll, da hier im Vorfeld bereits ein mögliches Interesse in Frage kommender Firmen abgeklärt werden kann. Für das Edelstahlbecken hingegen ist aufgrund der Auftragssumme auf jeden Fall eine öffentlich Ausschreibung durchzuführen.

Im Übrigen erwartet die Stadtverwaltung bei einer Ausschreibung im Herbst günstigere Preise.

3.2 Neuer Zeitplan
Baubeginn wäre nun März 2015 mit dem Ziel einer Inbetriebnahme zum 01.08.2015. Während der Bauzeit könnte nur das Schwimmerbecken genutzt werden. Im Stadtrat ist zu entscheiden, ob eine Teilschließung oder eine komplette Schließung während der Bauphase erfolgen soll.

Eine Alternative dazu wäre die Verschiebung um ein Jahr, wobei hier das Problem des Wasserverlusts nicht gelöst wird und bei einem Baubeginn im Herbst erneut mit hohen Preisen gerechnet werden muss.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der o.g. Sach- und Rechtslage die Aufhebung der Ausschreibungen für die Gewerke 01 - Edelstahlbecken, 02 – Baumeisterarbeiten und 03 – Badewassertechnik, zur Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut.

für	gegen	
11	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der o.g. Sach- und Rechtslage die Aufhebung der Ausschreibungen für die Gewerke 01 - Edelstahlbecken, 02 – Baumeisterarbeiten und 03 – Badewassertechnik, zur Sanierung des Nichtschwimmerbeckens im Franz-Haberlander-Freibad Traunreut.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt, das Gewerk 01 – Edelstahlbecken erneut öffentlich auszuschreiben. Für die Gewerke 02 – Baumeisterarbeiten und 03 – Badewassertechnik, sind beschränkte Ausschreibungen durchzuführen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Stadtrat beschließt, das Gewerk 01 – Edelstahlbecken erneut öffentlich auszuschreiben. Für die Gewerke 02 – Baumeisterarbeiten und 03 – Badewassertechnik, sind beschränkte Ausschreibungen durchzuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der o.g. neue Bauzeitenplan wird vom Stadtrat genehmigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der o.g. neue Bauzeitenplan wird vom Stadtrat genehmigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Während der Baumaßnahmen zur Sanierung des Nichtschwimmerbeckens bleibt das Franz-Haberlander-Freibad Traunreut geschlossen.

Im Dezember entscheidet der Stadtrat über Schließung/Teilschließung des Freibades während der Sanierung. Hierzu sind Angaben über die voraussichtlichen Kosten für eine Öffnung in der Bauphase vorzulegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Für das Franz-Haberlander-Freibad ist ein Gesamtkonzept mit dem Ziel einer nachhaltigen Sanierung und Modernisierung zu entwickeln. Ob, ggf. welche und wann entsprechende Baumaßnahmen durchgeführt werden, entscheidet der Stadtrat zu gegebener Zeit unter Berücksichtigung der Haushaltslage. Die Planungsvergabe für die Entwicklung dieses Konzepts erfolgt durch gesonderten Beschluss des Bauausschusses.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Für das Franz-Haberlander-Freibad ist ein Gesamtkonzept mit dem Ziel einer nachhaltigen Sanierung und Modernisierung zu entwickeln. Ob, ggf. welche und wann entsprechende Baumaßnahmen durchgeführt werden, entscheidet der Stadtrat zu gegebener Zeit unter Berücksichtigung der Haushaltslage. Die Pla-

nungsvergabe für die Entwicklung dieses Konzepts erfolgt durch gesonderten Beschluss des Bauausschusses.

2.2 Änderung des Bebauungsplanes „ehemaliges Lohs-Gelände“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1162/8, Gemarkung Traunreut, Traunring 4; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 02.07.2014

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 08.07.2014

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

Planung
Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist eine Erhöhung der Verkaufsfläche des bestehenden Lidl-Marktes am Traunring 4 von derzeit 950 m² auf max. 1.300 m². Der Änderungsbereich ist in den rechtsgültigen Bauleitplänen als Sondergebiet „Einzelhandel und Kino“ ausgewiesen.

Bewertung
Die Regierung von Oberbayern hat zu der Planung bereits im Rahmen einer Voranfrage mit Schreiben vom 29.04.2014 Stellung genommen. Darin wurde festgestellt, dass keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung bestehen, da die Abschöpfungsquote gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 5.3.3 Z auch nach der Erweiterung deutlich unter dem landesplanerisch möglichen Maximalwert liegt. Weitere Hinweise sind nicht veranlasst.

Im Ergebnis lässt sich daher feststellen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemaliges Lohs-Gelände“ den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmenden Hinweise der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Die zustimmenden Hinweise der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

- **Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Traunstein**
  Schreiben vom 10.07.2014

„Der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o. g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
  Schreiben vom 11.07.2014

„Mit der o. g. Sondergebietsausweisung zur Erweiterung der Verkaufsfläche für Einzelhandel „Lebensmittel“ von 950 m² auf 1.300 m² Verkaufsfläche sind wir einverstanden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Zustimmung der IHK wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Zustimmung der IHK wird zur Kenntnis genommen.

Stadtrat Winkler war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Architekturbüro Mitschelen & Gerstl, Neuburger Straße 43, 94032 Passau, gefertigte Bebauungsplanänderung „ehemaliges Lohs-Gelände“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1162/8, Gemarkung Traunreut, Traunring 4, i. d. F. v. 07.05.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 07.05.2014 als Satzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Architekturbüro Mitschelen & Gerstl, Neuburger Straße 43, 94032 Passau, gefertigte Bebauungsplanänderung „ehemaliges Lohs-Gelände“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1162/8, Gemarkung Traunreut, Traunring 4, i. d. F. v. 07.05.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 07.05.2014 als Satzung.

2.3 Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Permoserweg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/33, Gemarkung Traunreut, Marienstraße 14; Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss

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

- Vermessungsamt Traunstein
  Schreiben vom 24.06.2014

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 01.07.2014

- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
  Schreiben vom 01.07.2014

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 26.06.2014

- Energie Südbayern GmbH, Traunreut
  Schreiben vom 14.07.2014

- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
  Schreiben vom 29.07.2014

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

Stadtrat Winkler war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 08.07.2014

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15.04.2014 zur Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Permoserweg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/33, Gemarkung Traunreut, Stellung genommen. Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmenden Hinweise der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
10	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Die zustimmenden Hinweise der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Stadtrat Winkler war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 15.07.2014

„Vielen Dank für die Information.
Ihr Schreiben ist am 27.06.2014 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	gegen	
10	**0**	**Beschlussempfehlung:**

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

Stadtrat Winkler war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von brüderl Architektur, Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13, 83301 Traunreut,

gefertigte Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Permoserweg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/33, Gemarkung Traunreut, Marienstraße 14, i. d. F. v. 17.06.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 17.06.2014 als Satzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von brüderl Architektur, Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13, 83301 Traunreut, gefertigte Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Permoserweg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/33, Gemarkung Traunreut, Marienstraße 14, i. d. F. v. 17.06.2014 mit der Begründung i. d. F. v. 17.06.2014 als Satzung.

2.4 Antrag auf Ausweisung des Grundstückes Flur-Nr. 551/28, Gemarkung Stein a. d. Traun, als Wohnbaufläche (zwischen Fasanenjäger und Anning); Antragsteller: Lutz und Irmengard Kilian

Antragsschreiben vom 12.08.2014

„Wir beantragen als Teil der Eigentümergemeinschaft — Lutz und Irmengard Kilian, Hans und Anna Pritz, Maria und Hans Wagner, Konrad und Hildegard Huber, Josef Huber — die Aufnahme des Grundstücks Flur-Nr. 551/28 der Gemarkung Stein a. d. Traun als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan. Die Lage des Grundstücks ist aus beiliegender Google-Earth-Aufnahme mit einkopierter Planskizze ersichtlich (in der Anlage gelb schraffiert).

Das bezeichnete Grundstück verfügt über eine Verkehrsanbindung und kann an den Kanal zur Kläranlage Stein angeschlossen werden. Die beantragte Fläche schließt östlich an die Siedlung Fasanenjäger an. Die im Umfeld dieses Bereichs ursprünglich geplante Trasse für die B 299/304 neu soll nach erfolgter Linienbestimmung östlich von Anning verlaufen. Bezüglich Landschafts- oder Trinkwasserschutz bestehen keinerlei Auflagen.

Die von uns beantragte Fläche umfasst inklusiv des erforderlichen Straßengrunds ca. 6.900 m². Den Straßengrund würde der Bruder der Antragstellerin, Herr Johann Huber, aus seinem Grundstück Flur-Nr. 551 zur Verfügung stellen.

Bei Antragstellung in der Vergangenheit wurde seitens der Verwaltung eingewendet, dass durch eine Ausweisung die dörfliche Struktur Annings beeinträchtigt werden könne. Diese existiert heute nicht mehr. Nicht zuletzt aufgrund jüngst erfolgter Baulandausweisungen im Westen Annings (in der Anlage rot schraffiert) hat sich das ehemalige Dorf zu einer Wohn-siedlung entwickelt, die sich bebau-

ungsmäßig kaum noch vom Fasanenjäger unterscheidet. Nach unserer Auffassung spricht daher nichts mehr dagegen, Wohnbebauung auf dem von uns beantragten Grundstück zu genehmigen.

Damit die Bevölkerung Traunreuts weiter wachsen kann, ist es erforderlich. weiteres Bauland zu schaffen (Bericht im TT/TA v. 24.07.2014, Thema "Bürgerversammlung"). In dem von uns beantragten Bereich könnten in äußerst attraktiver Lage Wohnhäuser für den gehobenen Mittelstand entstehen.

Über eine positive Beschlussfassung würden wir uns freuen.

Argumentation
Die Argumentation der Antragsteller wurde den Stadträten in Kopie mit der Ladung zur Kenntnisnahme übersandt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Um eine Bebauung für den beantragten Bereich zu ermöglichen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung bzw. Erweiterung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Von Seiten der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde wurde im Zusammenhang von Änderungen im Bereich Anning und Fasanenjäger in den letzten Stellungnahmen, gestützt auf das Landesentwicklungsprogramm, immer darauf hingewiesen, dass aus landesplanerischer Sicht ein weiteres Zusammenwachsen der Ortsteile Anning und Fasanenjäger zu vermeiden ist und daher weitere Bauflächenausweisungen in diesem Bereich abgelehnt werden. Daher ist davon auszugehen, dass eine Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt nicht erfolgen wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat lehnt die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 551/28, Gemarkung Stein a. d. Traun, ab.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
6	**5**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 555/28, Gemarkung Stein a.d. Traun gemäß dem Antrag vom 12.08.2104.

2.5 Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Traunwalchen mit Unterbringung der Schützengilde Traunwalchen; Präsentation der Vorentwürfe und Entscheidung über das weitere Vorgehen

Der Stadtrat beschloss am 18.10.2012 einstimmig den Neubau des Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehr Traunwalchen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Planung zu veranlassen und eine Kostenschätzung erstellen zu lassen. Für die Planung wurden 50.000,-- € in den Haushalt eingestellt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Unterbringung der Schützengilde Traunwalchen miteinzuplanen.

Dieser Beschlussfassung lag die Erkenntnis des Stadtrats zugrunde, dass aufgrund der besonderen Lage des Gerätehauses der Feuerwehr Traunwalchen im Dorfzentrum es bei Übungen und Einsätzen der Feuerwehr immer wieder zu Behinderungen und problematischen Verkehrssituationen kommt. Der diskutierte Zusammenschluss mit der Freiwilligen Feuerwehr Matzing war nicht möglich.

Die Stadtverwaltung ging bei der Vorlage an den Stadtrat in Anlehnung an die Investitionssumme für das Gerätehaus Matzing von Baukosten in Höhe von ca. 450.000,-- € aus. Die Kämmerei wies aber ausdrücklich darauf hin, dass dieser Annahme keine Kostenschätzung zu Grunde liegt.

Mit Beschluss vom 20.02.2014 entschied sich der Stadtrat für den Neubau auf dem städtischen Grundstück Flur-Nr. 501/28 der Gemarkung Traunwalchen an der Georg-Simon-Ohm-Straße (Gewerbegebiet „Oderberg“).

Mit Beschluss vom 02.04.2014 erteilte der Bauausschuss dem Büro Brüderl Vision GmbH den Auftrag für die Architektenleistungen des neuen Feuerwehrgerätehauses Traunwalchen. Es erfolgte eine stufenweise Beauftragung, zunächst für die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagen, Vorentwurf, Entwurf).

Nach Ermittlung der Grundlagen und einigen Gesprächen mit den zukünftigen Nutzern wurden 3 Varianten einschließlich Kostenschätzung erarbeitet und heute vorgestellt. Die Planungsvarianten und die Kostenschätzung sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Folgendes Raumprogramm wurde den Vorentwürfen zugrunde gelegt:

	A) Feuerwehr			
1.	**Fahrzeughalle**			**145 m²**
		2ST. 4,5x12,5m +Sicherheitsabstände	145 m²	
2.	**Räume für die Einsatz- und Übungsabwicklungen der Feuerwehr**			**96 m²**
2.1	Einsatzzentrale		12 m²	
2.2	Umkleide Damen		18 m²	
2.3	Umkleide Herren		54 m²	
2.4	Dusche Damen 1x		6 m²	
2.5	Dusche Herren 1x		6 m²	
3.	**Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung der Feuerwehr**			**99 m²**
3.1	Schulungsraum	bis 30 Teilnehmer	40 m²	
3.2	Lehrmittel		6 m²	
3.3	Bereitschaftsraum		32 m²	
3.4	Teeküche		6 m²	
3.5	Verwaltung / Büroeinheit		15 m²	
4.	**Werkstätten / Lagerräume der Feuerwehr**			**46 m²**
4.1	allgemeine Werkstatt		12 m²	
4.2	Lagerraum / Geräteraum		26 m²	
4.3	Kleiderkammer		8 m²	

	B) Schützen		
5.	**Schießstände**		**142 m²**
5.1	Schießstand mind.10St. 14,2x1m	142 m²	
6.	**Nebenräume Schützengilde**		**20 m²**
6.1	Umkleiden Schützen		
6.1.1	Umkleide Damen	10 m²	
6.1.2	Umkleide Herren	10 m²	
7	**Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung**		**70 m²**
7.1	Auswertraum	20 m²	
7.2	Aufenthaltsraum	42 m²	
7.3	Teeküche	8 m²	
8	**Lagerräume der Schützengilde**		**10 m²**
8.1	Waffenkammer	5 m²	
8.2	Lagerraum	5 m²	

	C) Gemeinschaftliche Räume			
9	**Jugend der Feuerwehr und der Schützengilde**			**40 m²**
9.1	Gemeinschaftlicher Jugendraum		40 m²	
10	**Allgemeine Nebenräume**			**32 m²**
10.1	Getränkelager		4 m²	
10.2	WC Damen	WC + WT	6 m²	
10.3	WC Herren	WC + 2x Urinal + WT	8 m²	
10.4	Putzmittelraum		5 m²	
10.5	Hausanschluss		3 m²	
10.6	Heizungsraum		6 m²	
11	**Erschließungsflächen**			
11.1	Treppenhäuser			
11.2	Flure			

	E) Aussenbereich	
12	**Aussenbereich**	
12.1	Stauraum vor den Toren	
12.2	Stellplätze Feuerwehr & Schützengilde	
12.3	Treibstofflager	2 m²
12.4	Freisitz optional	
12.5	Erweiterungsflächen optional	

<u>Ergebnis der Kostenschätzung</u>:

Variante 1 1.998.000,-- €
Variante 2 1.881.000,-- €
Variante 3 2.335.000,-- €.

Damit liegen die Kostenschätzungen um das 4 - 5-fache über den Annahmen, die am 18.10.2012 der Beschlussfassung des Stadtrates für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Traunwalchen zu Grunde lagen.

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung (vor den nachfolgenden Stellungnahmen und der Vorlage neuer Planungsvarianten):</u>
Die heute vorgestellten Kostenschätzungen stehen im eklatanten Missverhältnis zu den Annahmen, die zum Beschluss für den Neubau eines Gerätehauses für die Feuerwehr Traunwalchen am 18.10.2012 geführt haben. Alle 3 heute vorgestellten Planungsvarianten werden aufgrund der hohen Kosten abgelehnt. Die Planung wird vorläufig eingestellt. Das Bauvorhaben wird auf unbestimmte Zeit verschoben.

Stellungnahme des Feuerwehr-Referenten Herbert Kusstatscher vom 03.09.2014:
Ich bin natürlich enttäuscht, zum einen über die hohen Kosten, zum anderen über den Beschlussvorschlag.

Ich möchte darauf hinweisen dass das Gerätehaus in Matzing allein von der Feuerwehr Matzing erstellt wurde.
Dies ist einmalig in Bayern und darf, wie ich meine, nicht als Standard gelten.
Brandschutz ist Pflichtaufgabe einer Gemeinde. Dazu gehört auch die Erhaltung der Ortsteilfeuerwehren. Ich gehe sogar soweit das dies eine der größten Fehlentscheidungen der Stadt Traunreut war.
Die Feuerwehr Matzing kann sich, mit den ihr zur Verfügung gestellten Mitteln, kaum über „Wasser“ halten. So etwas darf sich nicht wiederholen.
Ich bin auch der Meinung dass in Matzing dringend nachgebessert werden muss, da der Fehler eindeutig von der Entscheidung im Stadtrat ausging.

Zur Sache Gerätehaus Traunwalchen:
Die Platz- und Ausrückeverhältnisse im derzeitigen Gerätehaus sind alles andere als ideal. Eigentlich muss man sagen, nicht tragbar.
Nur durch das umsichtige Verhalten der Aktiven ist noch niemand verletzt worden, bzw. kam es zu keinem Unfall.

Ich möchte an alle appellieren die Planung nicht einzustellen.

Wo kann nachgebessert werden, welche Optionen sind denkbar:
- Schützenverein ja/nein.
- Eigenbeteiligung von der Feuerwehr Traunwalchen an nicht Gewährleistungsgebundenen Arbeiten.
- Alternativer kostengünstigerer Baustil.
- Einberechnung der Pflege von Außenanlagen durch die Feuerwehr.
- Liste ist bestimmt nicht vollständig.

Hier kommen bestimmt einige 100-Tausend Euro zusammen.

Über eine positive Beschlussvorlage seitens der Verwaltung würde ich mich freuen.
Seien wir froh wenn es noch Leute gibt die mehr Tun als ihre Pflicht. „

Stellungnahme des Feuerwehrkommandanten der FF Traunwalchen, Herr Günther Dorfhuber, vom 04.09.2014:
„Ich habe den Beschluss gerade gelesen und kann nur enttäuscht sein.
Die Feuerwehr Traunwalchen kämpft seit Jahren um eine Verbesserung der schlechten Verhältnisse.
Meiner Meinung nach ist dies auch nicht mehr tragbar und das aus gesundheitlicher und sicherheitstechnischer Sicht. Dies wird auch seit 2000 immer wieder in

den Besichtigungsprotokollen bei der Feuerwehrbesichtigung festgehalten und darauf hingewiesen, dass hier dringend etwas gemacht werden muss.

Die Feuerwehr Traunwalchen kann so einen sicheren Übungs- und Einsatzdienst nicht mehr durchführen.
Nur ein paar Punkte zur Verdeutlichung:

- Fahrzeughalle viel zu klein um sich sicher zu bewegen.
- Keine Absaugung für das Einsatzfahrzeug, dadurch Abgase bei den Umkleiden
- Immer wieder kleinere Unfälle auf dem Weg zum Fahrzeug durch die Treppe ins UG.
- Umkleide für die Einsatzkräfte zu klein und zu wenig. (51 Aktive und 20 Jugendliche)
- Parkplatz steht auch den Lehrkräften zur Verfügung oder wird von anderen zugeparkt
- Anfahrt der Einsatzkräfte sehr unfallgefährdet durch Schüler
- **Ausfahrt des Einsatzfahrzeugs kann nicht gewährleistet werden und ist durch Kindergarten und Schule sehr gefährdet**
- Keine extra Toilette für die Damen vorhanden
- Heizung ist nicht ausreichend, da im Winter in den Ferien so gut wie nicht geheizt wird (teilweise Minusgrade im Gerätehaus)
- Anhänger und Gerätschaften sind im alten Feuerwehrhaus untergebracht (keine Heizung), dadurch muss mit langer Ausrücke-Dauer gerechnet werden
- Kein Schulungsraum vorhanden
- usw.

Von allen Seiten wird immer über die Wichtigkeit der Feuerwehr gesprochen und dass die Stadt froh sein kann mit so vielen Freiwilligen. Ein solcher Beschluss zeigt meiner Meinung nach genau das Gegenteil.
Hier wird auf Dauer die drittgrößte Feuerwehr im Stadtgebiet zu Grunde gerichtet und wie lange sich sie Aktiven da noch zur Verfügung stellen ist fraglich.

<u>Auszug aus dem Feuerwehrgesetz</u>

Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes(VollzBekBayFwG)
Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern
vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162

1. Zu Art. 1 Aufgaben der Gemeinden
Die Gemeinden haben für die Wahrnehmung des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten, um dabei das örtliche Gefahrenpotenzial ausreichen zu berücksichtigen und eine optimale Aufgabenwahrnehmung durch die gemeindlichen Feuerwehren zu gewährleisten.

1.2 Hilfsfrist
Um ihre Aufgaben im abwehrenden Brandschutz und im technischen Hilfsdienst erfüllen zu können, müssen die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadensfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können.

Das sich die Feuerwehr bei Baumaßnahmen beteiligt, hat sie schon oft bewiesen.

- Renovierung des alten Gerätehauses (alles in Eigenleistung ca. 800 Arbeitsstunden)
- Anbau an das bestehende Gerätehaus (Eigenleistung ca. 1000 Arbeitsstunden)
- Renovierung des Bereitschaftsraumes und der Büros

Ich schließe mich den Ausführungen vom Herbert an, wenn man an die Optionen denkt wo nachgebessert werden kann.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung und hoffe auf einen positive Beschlussvorlage."

Daraufhin beauftragte der erste Bürgermeister das Planungsbüro, Varianten mit einer geringeren Nutzungsfläche bzw. Kubatur zu entwickeln. Dies ist nur möglich, wenn auf die Unterbringung der Schützen verzichtet wird.

Dieser Vorgabe entsprechend legte Planungsbüro drei weitere Varianten vor, bei denen die Kosten wie folgt geschätzt werden:

Variante 4: 1.248.000,-- €
Variante 5: 961.000,-- €
Variante 6: 857.000,-- €.

Die Vorstellung der Varianten erfolgte durch Herrn Brüderl und Herrn Architekten Lutz Hesse.

Der Feuerwehrreferent des Stadtrats, Herr Kusstatscher, und der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr, Herr Stadtrat Dorfhuber, sprachen sich aus feuerwehrtechnischen Gründen gegen die Variante 6 mit dem abgesetzten Garagenbau aus. Herr Kusstatscher votiert für Variante 5. Auch aus Sicht des Planungsbüros und des Stadtbauamtes ist die Variante 5 gegenüber 6 zu bevorzugen. Herr Dorfhuber meldete Bedenken bei Variante 5 an, da diese nicht in allen Punkten den einschlägigen DIN-Normen entspräche. Mit dem Kreisbrandrat und der Regierung von Oberbayern konnte geklärt werden, dass die Abweichung von der Norm möglich und nicht zuschussschädlich ist. Auch der Gemeindeunfallversicherungsverband hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Abweichung von

den DIN-Normen, fordert jedoch getrennte Umkleiden von Damen und Herren. Bei Variante 5 muss deshalb bei der weiteren Planung ein eigener Umkleideraum für die Damen mitberücksichtigt werden.

Der Stadtrat entscheidet zunächst über die Billigung des Variantenpakets 1 bis 3, also Feuerwehr + Schützen Traunwalchen. Dabei weist die Verwaltung darauf hin, dass die Unterbringung der Schützen zwar im Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 18.10.2012 gefordert wird, die dieser Entscheidung zugrunde liegenden Kostenangaben aber obsolet sind und dem Beschluss insoweit die „Geschäftsgrundlage“ entzogen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die o.g. Planungsvarianten 1 bis 3 werden aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.

für	gegen	
9	**2**	**Beschlussempfehlung:**

Die o.g. Planungsvarianten 1 bis 3 werden aus Kostengründen nicht weiter verfolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat billigt die vorgeschlagene Variante 5 zum Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Traunwalchen bei geschätzten Baukosten von 961.000,-- €. *Die dieser Niederschrift anliegende Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.* Die notwendigen Haushaltsausgabemittel sind einzuplanen. Die weitere Planung und die Ausschreibung der Baumaßnahmen sind umgehend durchzuführen.

für	gegen	
7	**4**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat billigt die vorgeschlagene Variante 5 zum Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Traunwalchen bei geschätzten Baukosten von 961.000,-- €. *Die dieser Niederschrift anliegende Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.* Die notwendigen Haushaltsausgabemittel sind einzuplanen. Die weitere Planung und die Ausschreibung der Baumaßnahmen sind umgehend durchzuführen.

3. Sachstandsberichte

3.1 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Bewilligung von beantragten Maßnahmen

In der Sitzung am 25.06.2014 hat der Bauausschuss folgende zwei Maßnahmen zur Stadtsanierung beschlossen und die notwendigen Haushaltsausgabemittel im Rahmen des Nachtragshaushalts genehmigt:

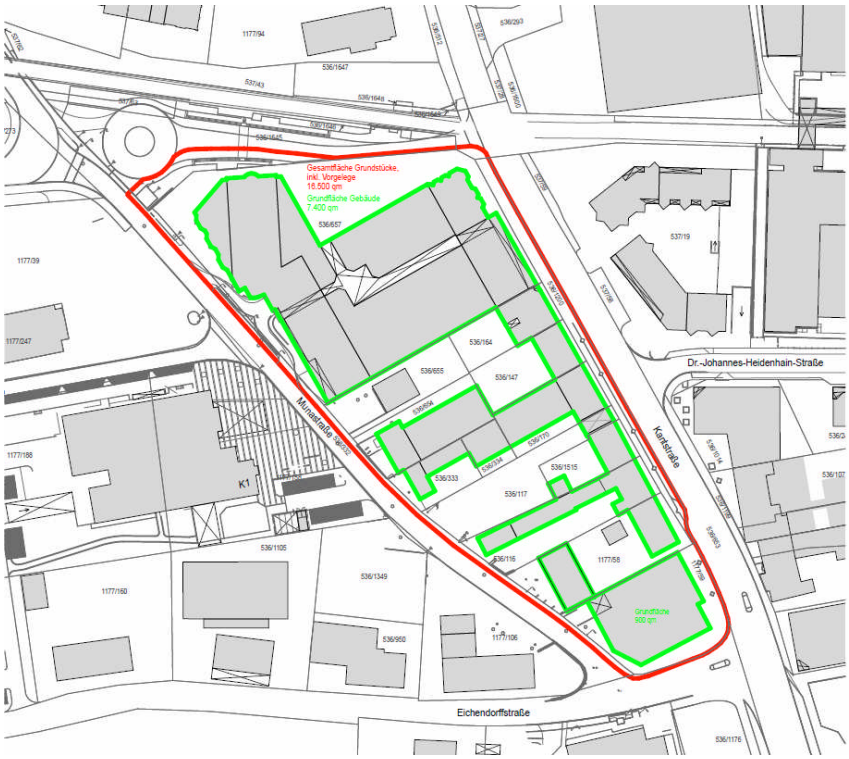
1. Feinplanung für den Bereich Kant-/ Munastraße,
2. 7000 Eichen-Projekt.

Mit Schreiben vom 08.08.2014 hat nun die Regierung von Oberbayern die Bewilligung der von der Stadt Traunreut beantragte Maßnahmen mitgeteilt.

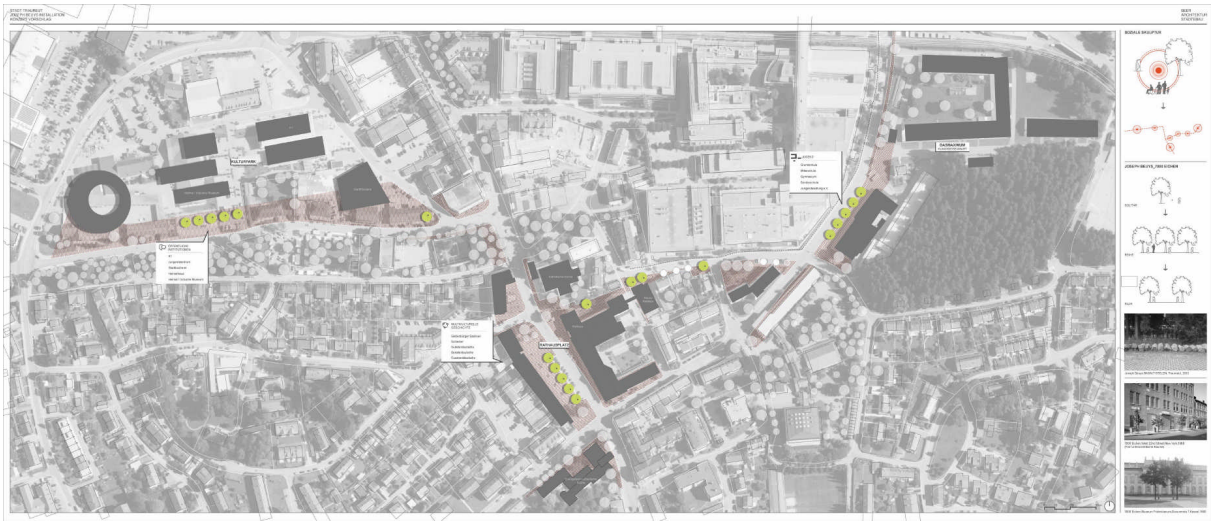
Im Rahmen der Projektförderung im Programm Aktive Zentren werden Zuschüsse in Höhe von 10.200 € (Bund/Land) für jede Maßnahme zur Verfügung gestellt.
Der Eigenanteil der Stadt beträgt somit 6.800 €.

Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2015.

1. Planungsbereich Kant-/ Munastraße



2. Planungsbereich 7000 Eichen-Projekt



Eine Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich!

3.2 Hochwasserschutz Traunwalchen-Matzing sowie Hörpolding

Zu dem Antrag der Stadt Traunreut auf Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich Traunwalchen – Matzing vom 14.05.2010 und nach diversen Nachfragen teilt das Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 29.07.2014 folgendes mit:

„Die Traun ist ein Gewässer I. Ordnung, die Ausbau- und Unterhaltungsverpflichtung liegt beim Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein.
Für die Ermittlung der Dringlichkeit bzw. für die Reihung von Hochwasserschutzmaßnahmen bei der Finanzierung durch den Freistaat Bayern haben wir für den Abschnitt der Traun im Bereich Traunwalchen – Matzing in 2008 zwei Basisstudien erstellt. Diese beinhalten im Wesentlichen eine Beschreibung der Baumaßnahmen, eine grobe Kostenschätzung, eine Ermittlung des Schadenspotentials und eine Bestimmung des Kosten-Wirkungsfaktors sowie die abschließende Einstufung in eine Prioritätsklasse (Klassen 1 bis 5, höchste Priorität ist Klasse 1).

In der Basisstudie „Hochwasserschutz Traunwalchen“ sind die Ortsteile Höberich, Talmühle und Weiher behandelt. Die Prioritätsklasse wurde mit 4 ermittelt.

Die Basisstudie „Hochwasserschutz Traunreut, Wasserschutzgebiet“ beinhaltet lediglich das Wasserschutzgebiet Traunwalchen. Die Prioritätsklasse wurde mit 3 ermittelt.

Wegen der relativ geringen Prioritäten haben wir die weitere Behandlung und Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen bisher nicht weiter verfolgt.

Die Stadt Traunreut hat ihrerseits das Ing.-Büro AquaSoli beauftragt, ein Hochwasserschutzkonzept für die Ortsteile und Bereiche zu erstellen, die auch in unseren Basisstudien untersucht worden sind. In diesem Konzept sind eine Deichscharte sowie eine Flutmulde und ein Leitdamm vorgesehen. Grundsätzlich wäre die vorgeschlagene Lösung auch für uns denkbar. Wir werden deshalb diese Lösung ebenfalls in der Basisstudie darstellen und die Prioritätsklasse überprüfen.

Die Überarbeitung der Basisstudie ist in unser Bearbeitungsprogramm aufgenommen.
Eine Frist für die Bearbeitung können wir Ihnen leider nicht nennen oder garantieren. Aber natürlich ist uns der Wunsch der Stadt Traunreut und der betroffenen Bürger sehr bewusst. Wir werden die Basisstudie so bald wie möglich anpassen.“

Anmerkung der Stadtverwaltung:
Damit ist ein Zeithorizont für die Verbesserung des Hochwasserschutzes im Bereich Traunwalchen-Matzing nicht in Sicht.

Zum Hochwasserschutz für Hörpolding ist festzustellen, dass die vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein dem Stadtrat am 22.05.2014 zugesagte Klärung der Zuständigkeit noch nicht abgeschlossen ist. Trotzdem wurde auf Betreiben der Stadt die Planung durch das Büro AquaSoli fortgeführt. Die Stadtverwaltung plant für die Stadtratssitzung am 23.10.2014 die notwendigen Beschlussfassungen zum Hochwasserschutz Hörpolding in der Annahme, dass rechtzeitig die entsprechenden Angaben durch das Wasserwirtschaftsamt vorliegen.

3.3 Wiederherstellung des Traunuferwegs zwischen Stein a.d. Traun und Burgberg

Im Rahmen des Zuschussverfahrens forderte die Regierung von Oberbayern die Einholung mehrerer Angebote für die Planung. Diese mussten der Regierung von Oberbayern zur Prüfung vorgelegt werden. Die Regierung hat zwischenzeitlich grünes Licht für die Planungsvergabe erteilt. Der Auftrag wurde an das Ingenieurbüro Gebauer, Traunstein, vergeben. Einen entsprechenden Beschluss hat der Stadtrat bereits gefasst. Am 16.09.2014 fand eine Ortsbegehung mit dem Planer und die Besprechung der Auftragsgrundlagen statt. Eine erste Planung mit Kostenschätzung dürfte Anfang 2015 vorliegen. Anschließend ist der Zuschussantrag zu stellen. Die Genehmigung zum Baubeginn und die dann erfor-

derliche Ausschreibung der Maßnahme dürfte erst in der zweiten Jahreshälfte 2015 möglich sein. Mit einer Fertigstellung ist deshalb 2015 nicht mehr zu rechnen.

3.4 Wiederherstellung der Gemeindestraße in Hörzing

Nachdem der Stadtrat mit Beschluss vom 24.07.2014 eine Straßensanierung mit normgerechten Ausbau ablehnte, hat die Stadtverwaltung mit Vertretern der Anwohner, den zuständigen Fachbehörden sowie mit den Bayernwerken versucht, eine für alle Seiten tragbare Lösung zu finden. Ergebnis: Hörzing wird als geschlossene Ortschaft mit einer 30 km/h-Zone ausgewiesen und entsprechend beschildert. Dadurch wird die Geltendmachung von Ansprüchen auf einen Ausbau der Gemeindestraße verhindert. Die Wiederherstellung erfolgt im Wege bestandsorientierter Straßeninstandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen.

Da die bestehende Straßentrasse in Teilbereichen auch Anliegergrundstücke berührt, ist hierfür die Zustimmungserklärung der Eigentümer der Grundstücke erforderlich, über deren Flächen die Straße verläuft. Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden inzwischen angeschrieben und um Unterzeichnung der vorgefertigten Zustimmungserklärungen gebeten. Die Baumaßnahmen haben bereits begonnen.

3.5 Abrechnung Traunring

Im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung und die Änderung des Kommunalabgabengesetzes hat die Stadtverwaltung zunächst eine Stellungnahme des Fachanwalts Dr. Döring, München, eingeholt. Das Gutachten von Herrn Dr. Döring (Schreiben vom 11.02.2014) wurde dem Stadtrat am 20.02.2014 bekanntgegeben.

Auf Vorschlag von Herrn Dr. Döring hat die Stadtverwaltung zusätzlich Stellungnahmen des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes eingeholt. Die Antwort des Bayerischen Gemeindetags (Schreiben vom 10.03.2014) und die Stellungnahme des Prüfungsverbandes vom 15.04.2014 wurden dem Stadtrat am 10.04. bzw. am 22.05.2014 bekanntgegeben.

Alle Gutachter verweisen auf die entscheidenden Aussagen der Rechtsaufsichtsbehörde. Mit Schreiben vom 19.02.2014 bat die Stadtverwaltung das Landratsamt Traunstein um eine juristische Beurteilung. Das Landratsamt legte den Vorgang dem Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

vor. Die Stellungnahme des Innenministeriums ist heute eingegangen. Das Ministerium macht die endgültige rechtliche Würdigung von einer „gutachterlichen Nachbetrachtung“ (Bodengutachten) abhängig. Abschließende Aussagen zur beitragsrechtlichen Abrechnung des Traunrings können deshalb immer noch nicht getroffen werden.

3.6 Erschließung des Baugebietes „Abdeckerfeld“ in Sankt Georgen

Derzeit läuft die Planung für die Aufweitung der Straßenführung im Bereich der Kreuzung TS 42/Zufahrtsstraße Weisbrunn/Zufahrtsstraße Poschmühle sowie die Planung für die sog. BÜSTRA-Anlage im Zusammenhang mit dem dortigen Bahnübergang. Die Planungsvorschläge und die Kostenschätzungen werden noch in diesem Jahr erwartet. Anschließend können die betroffenen Grundstückseigentümer informiert und die Verteilung der Kostenlast besprochen werden. Bei einer Einigung ist die Fortsetzung der Planung Anfang 2015 möglich. Die Verwaltung wird weiter berichten.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Gerold Tutsch

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

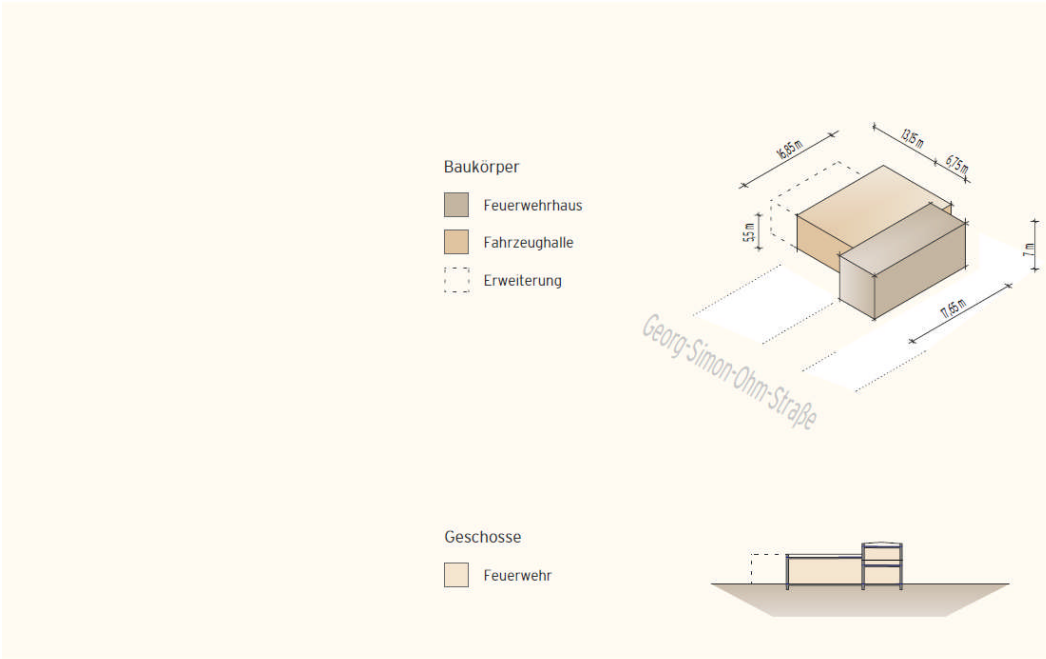
Anlage zu Tagesordnungspunkt 2.5 (Seite 72)

brüderl.
Schöne Räume

Feuerwehrhaus Traunwalchen

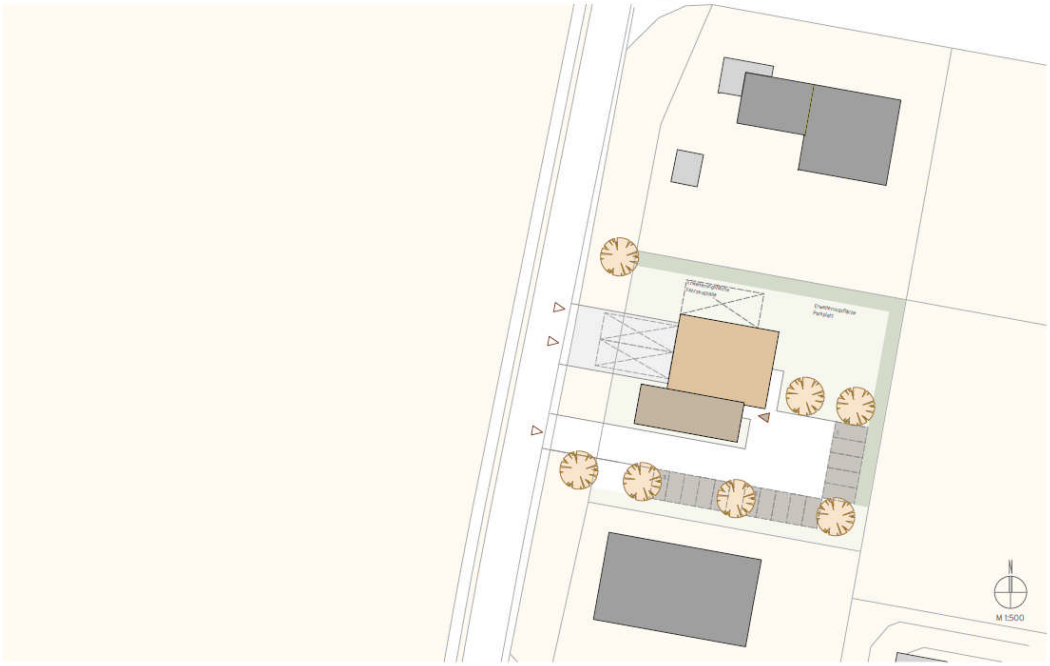
Vorentwurf - Variante 5

baukörper | variante 05



lageplan

| variante 05

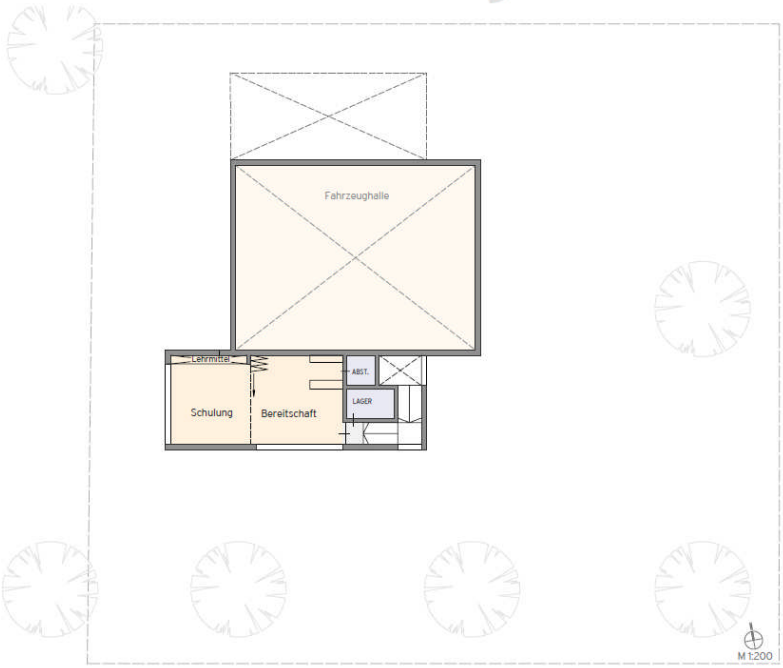


Feuerwehrhaus Traunwalchen

brüderLarchitekten Datum: 12.09.2014

erdgeschoss
| variante 05
Erweiterungsfläche Fahrzeughalle
Lager
2
Fahrzeughalle
1
Fahrzeughalle
Werkstatt
Büro
TECHNIK
SANITÄR HERREN
PUTZK.
SANITÄR DAMEN
5
5
5
M 1:200
Feuerwehrhaus Traunwalchen
brüderLarchitekten
Datum: 12.09.2014

obergeschoss | variante 05



Feuerwehrhaus Traunwalchen

brüderLarchitekten Datum: 12.09.2014

raumprogramm | variante 05

	A) Feuerwehr			
1.	**Fahrzeughalle**			**155 m²**
		2ST. 4,5x12,5m + Sicherheitsabstände + Umkleiden	155 m²	
2.	**Räume für die Einsatz- und Übungsabwicklungen der Feuerwehr**			**30 m²**
2.1	Einsatzzentrale & Büro		18 m²	
2.2	Dusche Damen 1x		6 m²	
2.3	Dusche Herren 1x		6 m²	
3.	**Räume für Ausbildung, Aufenthalt der Feuerwehr**			**69 m²**
3.1	Schulungsraum	bis 20 Teilnehmer	30 m²	
3.2	Lehrmittel		3 m²	
3.3	Bereitschaftsraum		30 m²	
3.4	Teeküche		6 m²	
4.	**Werkstätten / Lagerräume der Feuerwehr**			**46 m²**
4.1	allgemeine Werkstatt		12 m²	
4.2	Lagerraum / Geräteraum		26 m²	
4.3	Kleiderkammer		8 m²	
5.	**Allgemeine Nebenräume**			**28 m²**
5.1	Getränkelager		2 m²	
5.2	WC Damen	WC + WT	6 m²	
5.3	WC Herren	WC + 2x Urinal + WT	8 m²	
5.4	Putzmittelraum		2 m²	
5.5	Technik		10 m²	
6.	**Erschließungsflächen**			
6.1	Treppenhäuser			
6.2	Flure			
	B) Aussenbereich			
7.	**Aussenbereich**			
7.1	Stauraum vor den Toren			
7.2	Stellplätze Feuerwehr			
7.3	Treibstofflager		2 m²	
7.4	Freisitz optional			
7.5	Erweiterungsflächen optional			

brüderl Architektur GmbH
Trostberger Straße 13
D-83301 Traunreut
T: +49 (0) 86 69-85 89-0
F: +49 (0) 86 69-85 89-19
E: info@bruederl.de
www.bruederl-architekten.de

Es muss nicht sein, sagt die Vernunft.
Es ist was es ist, sagt das Verlangen.
Es ist kaum möglich, sagt das Budget.
Wir finden einen Weg, entgegnet die Technik.
Es ist ein Traum, sagt der Partner.
Es ist ein Teil von uns, antwortet die Freude.
Es ist gut, meint die Zufriedenheit.
Es geht besser, sagt der Perfektionist.

Perfektion in Kreation. Brüderl Gruppe

Kostenschätzung
nach DIN 276-1:2008-12

brüderl.architekten

Bauherr: Stadt Traunreut

Bauvorhaben: Neubau Feuerwehrhaus Traunwalchen in Oderberg

Grundlage: Entwurfplan 15.09.2014

VARIANTE Nr. 5

Kostengruppe Ebene 1

lfd. Nr.	Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Kosten (brutto)	% von Gesamt
1	100	Grundstück	- €	0,0%
2	200	Herrichten und Erschließen	30.000 €	3,1%
3	300+400	Gebäude - Gesamt	615.000 €	64,0%
4	500	Außenanlagen	123.000 €	12,8%
5	600	Ausstattung	50.000 €	5,2%
6	700	Baunebenkosten	143.000 €	14,9%
7		**Gesamtkosten**	961.000 €	