

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	12.05.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:15 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Stadtrates alle 30 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Bauregger Matthias (ab 16:10 Uhr)	Kneffel Hans
Biermaier Ernst	Liebetruth Gabriele
Dangschat Hans-Peter (bis 17:40 Uhr)	Obermeier Paul
Danner Johannes	Schroll Reinhold
Danzer Thomas	Seitlinger Bernhard
Dorhuber Günther	Stoib Christian
Dzial Günter	Unterstein Konrad
Dr. Elsen Michael	Wildmann Alfred
Gampert-Straßhofer Stefanie (bis 17:50 Uhr)	Winkels Gerti
Gerer Christian	Winkler Josef
Gineiger Margarete	Winkler Reinhard
Gorzel Roger (bis 18:10 Uhr)	Zembsch Helga
Jobst Johann	Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):

Czepan Martin
Haslwanger Andrea
Hübner Rosemarie
Kusstatscher Herbert

Grund (un)entschuldigt:

Urlaub
dienstl. Verhinderung
anderw. Verhinderung
Urlaub

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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

III. Tagesordnung

1. Neues Gerätehaus für die Feuerwehr Traunwalchen – Vorstellung und Billigung der aktualisierten Planung mit Kostenermittlung bei Unterbringung der Schützengilde Traunwalchen
 2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/111, 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Str. 7);
 - 2.1 Ausweisung als städt. Parkfläche
Antragsteller: Rudolf Fielitz, Traunreut
 - 2.2 Errichtung von zwei Wohngebäuden (Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut)
Antragsteller: brüderl Vision GmbH, Traunreut
 3. Verkehrssituation in Oderberg – Entscheidung über das weitere Vorgehen
 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sportfeld“ im Bereich südlich der Weisbrunner Straße für die Grundstücke Flur-Nrn. 797/10, 797/12, 797/14, 797/15 und 917/1, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
 5. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.03.2016 – sozialer Wohnungsbau
 6. Verwaltungsstreitsache Stadt Traunreut ./ Freistaat Bayern (Landratsamt Traunstein) wegen rechtsaufsichtlicher Beanstandung (Aufhebung der Ausbaubearbeitungssatzung) - Bericht
- zusätzliche Tagesordnungspunkte:**
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung Lindach, Landhandel Huber in Benetsham;
Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB
 8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg;
Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB

IV. Beschlüsse

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlug der erste Bürgermeister vor, die Tagesordnung gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat um folgende Angelegenheiten zu ergänzen:

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung Lindach, Landhandel Huber in Benetsham;
Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB
8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg;
Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat stimmt der Ergänzung der Tagesordnung entsprechend dem o.g. Vorschlag des ersten Bürgermeisters zu.

Herr Stadtrat Bauregger erscheint um 16:10 Uhr zur Sitzung.

1. **Neues Gerätehaus für die Feuerwehr Traunwalchen – Vorstellung und Billigung der aktualisierten Planung mit Kostenermittlung bei Unterbringung der Schützengilde Traunwalchen**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2015 wurde vom Büro brüderl architekten ein Entwurf für das neue Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Traunwalchen mit Unterbringung der Schützen ausgearbeitet.

Grundlage hierfür war die Variante 8 der Vorentwurfsplanung des Büros. Bezüglich der zu beachtenden Forderungen an die Ausführung des Gebäudes wird auf den mehrheitlich gefassten Beschluss (18:12 Stimmen) des Stadtrates vom 22.10.2015 verwiesen:

„Der Stadtrat stimmt dem Antrag der Schützengilde Traunwalchen (Schreiben vom 27.09.2015) zu. Der Stadtrat billigt die vorgeschlagene Variante 8 zum Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Traunwalchen bei geschätzten Baukosten vom 1.125.000,-- €. Bei der weiteren Planung sind folgende von Herrn Stadtrat Kusstatscher angeführten Maßnahmen zu berücksichtigen:

- absolute Trennung der Bereiche Feuerwehr und Schützen
- separater Eingang für die Schützengilde
- getrennte Sozial- und Aufenthaltsräume
- Parkplätze getrennt für Feuerwehr und Schützen

Alle durch die Unterbringung der Schützen bedingten Mehrkosten sind von der Schützengilde zu tragen. Dazu ist gemeinsam mit dem Stadtkämmerer ein Finanzierungskonzept zu entwickeln.

Die dieser Niederschrift anliegende Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die notwendigen Haushaltsausgabemittel sind einzuplanen. Über die Vergabe der Planungsleistungen für die weiteren Leistungsphasen entscheidet der Bauausschuss. In den Planungsprozess sind die Vertreter der Feuerwehr Traunwalchen bzw. der Schützengilde entsprechend dem Planungsstand einzubinden.“

Der Entwurf wird von den Architekten Herrn Georg Brüderl und Herrn Lutz Hesse vorgestellt.

Der Entwurf sieht für die Feuerwehr im Erdgeschoss die Fahrzeughalle mit Lager und Werkstatt vor, dazu Umkleiden, Sanitärräume sowie ein Büro mit Kleiderkammer. Im Obergeschoss sind ein Schulungs- und ein Bereitschaftsraum für die Feuerwehr geplant. Für die Feuerwehr sind 15 Stellplätze, für die Schützen 16 vorgesehen.

Im Untergeschoss sind die Räume für die Schützen geplant. Hier sind Schießstand, Warte- und Gymnastikraum, Umkleide, Waffenlager, Auswertebereich sowie Sanitäreinrichtungen vorgesehen.
Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich der gemeinsame Haustechnikraum.

Die Kostenberechnung für den vorgestellten Gebäudeentwurf schließt mit 1.518.235,18 € brutto ab.

Die Kosten teilen sich auf die beiden Nutzergruppen wie folgt auf:

Anteil der Stadt / Feuerwehr: 1.179.049,66 € brutto

Anteil der Schützen
Mehrkosten für die Unterbringung
(einschl. möglicher Eigenleistungen): 339.185,52 € brutto.

Der Bau des Feuerwehrgerätehauses ohne die Schützen würde der Stadt 1.266.633,66 € kosten. Damit beträgt der von der Schützengilde zu erbringende Kostenanteil ca. 253.000,-- € (1.520.000,-- - 1.267.000,-- €). Laut Planer dürfte der mögliche Anteil der Eigenleistung ca. 10 – 15 % von 340.000,-- € betragen.

Die Kostenschätzung vom November 2014 wies für den Teil der Feuerwehr eine Summe von 989.000,-- € brutto aus.

Die gestiegenen Kostenansätze werden u.a. wie folgt begründet:

- Preissteigerungen der letzten 2 Jahre (Kostenschätzung aus 2014 + 3,1%)

- Erhöhte gesetzliche Anforderungen (Verschärfung der EnEV ab 2016)
- Umsetzung zusätzlicher Anforderungen aus dem Stadtratsbeschluss vom 22.10.2015 (räumliche Trennung der Nutzungen)

Um die Anforderungen des Erneuerbaren Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) zu erfüllen, ist im jetzigen Entwurf eine Heizungsanlage mit Pellets vorgesehen. Eine Gasleitung befindet sich vor Ort, erfüllt aber nicht die Anforderungen des EEWärmeG. Mit Gas könnte ein kostengünstigeres Heizsystem realisiert werden.

Mögliche Kosteneinsparung hierbei: 16.100,-- € brutto

Dazu ist die Beantragung einer Abweichung vom EEWärmeG im Landratsamt Traunstein erforderlich.

Grundsätzlich hat die Stadt Traunreut als öffentlicher Bauherr eine Vorbildfunktion, auch hinsichtlich des Einsatzes von erneuerbaren Energien bei Gebäuden.

Die heute vorgestellten Ergebnisse sollen zunächst in den Fraktionen beraten werden.

Von den Schützen ist nun ein Finanzierungsplan auszuarbeiten und nach Absprache mit dem Kämmerer vorzulegen.

Eine Beschlussfassung ist nach Vorberatung im Bauausschuss bezüglich des Bauvorhabens bzw. im Hauptausschuss im Hinblick auf den Finanzierungsplan der Schützen für eine der nächsten Stadtratssitzungen geplant.

2. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/111, 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Str. 7);**
 - 2.1 **Ausweisung als städt. Parkfläche**
Antragsteller: Rudolf Fielitz, Traunreut
-

„Es gibt eine Reihe von Punkten, über die ich mir Gedanken gemacht habe, die mir aufgefallen sind und auf die ich hier näher eingehen möchte.“

1. Das Anwesen des früheren Besitzers der Strickwarenfabrik an der Westendstraße

Wie ich hörte, soll dort eine verdichtete Bebauung erfolgen. Das wäre nicht nur schade, sondern die Vergabe einer einmaligen Chance für Traunreut, endlich einmal für die Bürger einen kleinen Park anzulegen, der durch seinen dichten Baumbestand wie geschaffen für diesen Zweck ist. Mit ein paar Wegen und ei-

nem Springbrunnen oder Teich, könnte hier das Image der Stadt entscheidend angehoben werden.
Traunreut hat sonst nichts dergleichen zu bieten und es wäre nicht nötig, immer wieder den Blick auf Traunstein zu richten.

Ich stelle den Antrag, an dieser Stelle einen öffentlichen Park anzulegen.“

Stellungnahme Architekturbüro Peter A. Serfözö, Ebersberg, vom 11.04.2016 (als bevollmächtigter Vertreter der bisherigen Eigentümer)

„Die drei Flurnummern des Gesamtgrundstückes ehem. Michael-Lohs Grundstück an der Westendstraße und Gottfried-Michael-Straße wurden Anfang März an einen Investor weiterverkauft.
Diese Firma hat die Grundstücke gekauft, um auf ihnen die Wohnungen zu realisieren, die Traunreut bereits seit geraumer Zeit dringend benötigt.

Es wird seit Jahren, in Absprache mit der Stadt Traunreut eine Bebauungsplanänderung vorangetrieben.

Auf den Grundstücken besteht Baurecht, auf welches sowohl die ehemaligen, als auch der zukünftige Eigentümer nicht verzichten wollen und werden.

Es wird beantragt, den Antrag auf eine Parkanlage negativ zu bescheiden, besonders, da er jeglicher rechtlicher Grundlage entbehrt.“

Stellungnahme Architekturbüro Peter A. Serfözö, Ebersberg, vom 22.04.2016 (als bevollmächtigter Vertreter der bisherigen Eigentümer)

„Wie in Ihrer E-Mail vom heutigen Tage geschrieben, hat die Fa. brüderl Vision GmbH eine Bebauungsplanänderung für o. g. Bebauungsplan beantragt.

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass das Vorkaufsrecht für die Flurnummer 1177/111 ausgeübt worden ist.

Nach Rücksprache mit Herrn von Gronau, dem bestellten Testamentsvollstrecker und in Absprache mit Ihnen, tritt die Familie Michael-Lohs von ihrem Antrag auf Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ zurück.
Das laufende Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ kann eingestellt werden und die Familie Michael-Lohs erteilt hiermit eine Freigabe.

Die Familie Michael-Lohs betont nochmals vorsorglich, dass wir den Antrag auf Ausweisung als städtische Parkfläche strikt zurückweisen und dass damit auch den beiden Käufern der drei Flurnummern ein immenser Schaden entstehen würde.

Eine Ausweisung der Grundstücke als Parkfläche durch die Gemeinde Traunreut, würde unweigerlich eine rechtliche Auseinandersetzung nach sich ziehen.

Ich schreibe dieses im Namen der Familie Michael-Lohs. Ihnen liegt eine Untervollmacht vor, welche ich von der Familie Michael-Lohs in dieser Angelegenheit erhalten habe.“

Stellungnahme brüderl Vision GmbH, Traunreut, vom 27.04.2016:

„Zum eingereichten Vorschlag, das sogenannte Lohs-Grundstück in eine öffentliche Parkfläche umzuwandeln, fehlen aus städtebaulicher Sicht jegliche planungsrechtlichen Grundlagen.

Die Fläche ist im gesamten im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesen und ergibt hier bereits einen Widerspruch. Des weiteren handelt es sich um eine innerstädtische Verdichtungszone, die aufgrund der umliegenden Bebauung als keine anderweitige Nutzung folgerichtig geplant werden kann. Das Maß der baulichen Nutzung in der umliegenden Nachbarschaft rechtfertigt zudem keine parkähnliche Anlage, sondern gewöhnlichen Wohnungsbau.

Sinnigerweise muss noch ergänzt werden, dass innerstädtisch sehr wohl Grünflächen angelegt sind und durch die nahe Lage zum „Schneckenberg“ und zu den Traunauen ausreichend Grünflächen und Naherholungsorte gegeben sind.

Der Antrag auf Ausweisung zu einer öffentlichen Parkfläche ist daher eingehend abzulehnen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die betroffenen drei Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Hofer Straße“. Der Bereich ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die GRZ beträgt 0,3, die GFZ 0,6, es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Auf der Fl.Nr. 1177/111 befindet sich im Bereich des bestehenden Wohnhauses ein Baufenster mit 28 m x 25 m.

Der Stadtrat hat auf Antrag der damaligen Eigentümer am 29.07.2013 die Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Von Herrn Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst wurde eine Entwurfsplanung am 20.11.2014 im Stadtrat vorgestellt. Diese sah eine nachverdichtete Bebauung mit 10 Einzelhäusern vor. Der Stadtrat stimmte dieser Planung zu.

Auf dieser Grundlage erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB. Das weitere Verfahren (nächster Schritt: Billigungsbeschluss) ruht, da der erforderliche Erschließungsvertrag bislang nicht unterschrieben wurde.

Inzwischen wurden die Grundstücke verkauft. Aufgrund eines bestehenden Vorkaufsrechts für das Grundstück Fl.Nr. 1177/111 gibt es nun zwei künftige Eigen-

tümer. Sowohl der bisherige Eigentümer, als auch die beiden neuen Eigentümer konnten bisher aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes als auch durch das bisher vom Stadtrat abgesegnete Änderungsverfahren darauf vertrauen, dass die Grundstücke weiterhin für eine nachverdichtete Wohnbebauung genutzt werden sollen.

Aus diesem Grund, sollte an den bisherigen Planungsabsichten festgehalten und die Grundstücke weiterhin für eine Wohnbebauung vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat lehnt den Antrag von Herrn Rudolf Fielitz vom 06.04.2016 auf Anlage eines öffentlichen Parks für diesen Bereich ab.

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

Der Stadtrat lehnt den Antrag von Herrn Rudolf Fielitz vom 06.04.2016 auf Anlage eines öffentlichen Parks für diesen Bereich ab.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat lehnt den Antrag von Herrn Rudolf Fielitz vom 06.04.2016 auf Anlage eines öffentlichen Parks für diesen Bereich ab.

**2.2 Errichtung von zwei Wohngebäuden (Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut)
Antragsteller: brüderl Vision GmbH, Traunreut**

„Hiermit stellen wir einen Antrag auf eine Änderung des Bebauungsplanes Flur-Nrn. 1177/253 und 1177/254 in der Gottfried-Michael-Straße in Traunreut. Wir bitten um Behandlung in der nächsten Stadtratssitzung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Bebauung sieht zwei 3-geschossige Baukörper vor, wobei das dritte Geschoss zurückgesetzt ist. Die Erschließung erfolgt sowohl über die Gottfried-Michael Straße, als auch über die Westendstraße; von letzterer ist eine Tiefgaranzufahrt geplant.

Diese Planung deckt sich nicht mehr mit der bisherigen Planung der Alteigentümer und dem Entwurf der Bebauungsplanänderung von Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst vom 12.05.2015. Aus diesem Grund ist das laufende Änderungsverfahren einzustellen. Für das neue Bebauungskonzept ist ein eigenes Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Einstellung des laufenden Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/111, 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut.

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

Der Stadtrat beschließt die Einstellung des laufenden Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/111, 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Einstellung des laufenden Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/111, 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut.

Neuer Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der brüderl Vision GmbH vom 11.04.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der brüderl Vision GmbH vom 11.04.2016.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der brüderl Vision GmbH vom 11.04.2016.

Herr Stadtrat Josef Winkler beantragte im Rahmen der Beratung, Herrn Stadtbaumeister Gättschmann mit der Ausarbeitung eines Bebauungskonzeptes für die Restfläche zu beauftragen, das dem Stadtrat in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorgelegt wird. Diesem Antrag stimmten 5 Stadtratsmitglieder zu, 22 lehnten ihn ab.

3. **Verkehrssituation in Oderberg – Entscheidung über das weitere Vorgehen**

In der Sitzung des Stadtrates am 21.04.2016 wurde die gutachterliche Stellungnahme des Büros für Verkehrsforschung und Beratung TRANSVER GmbH, München, durch Herrn Dipl.-Ing. Ulrich Glöckl vorgestellt. Das Gutachten wurde zusätzlich auch in das Ratsinfo eingestellt.

Nach einer Beratung der Fraktionen soll eine Beschlussfassung in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

Folgende Maßnahmen wurden im Gutachten aufgeführt und empfohlen:

- Umleitung des Radverkehrs der Nord-Süd-Richtung auf der Robert-Bosch-Straße über die Oderberger Straße und Georg-Simon-Ohm-Straße
- Radverkehr mit Beschilderung, Markierung und Umlaufsperrung auf neue Route führen

Optionale Maßnahmen zusätzlich:

- Zusätzliche Umlaufsperrung für den aus Norden kommenden Radverkehr auf dem Gehweg kurz vor dem Knotenpunkt Robert-Bosch-Straße / Sonnenstraße
- Zusätzliche Querungsanlage auf der TS 49
- Verlegung der Regionalbushaltestelle nach Norden
- Querungsanlage auf der St 2096 am neuen Haltepunkt
- Radverkehr nicht mehr durch Wartebereich am Haltepunkt führen
- Unterbindung des Linkseinbiegen in die Sonnenstraße

Beschlusslage:

Am 25.06.2015 beschloss der Stadtrat, den Antrag von Herrn Stadtrat Gorzel vom 16.06.2015 auf sofortige bauliche Schließung der Einmündung der Sonnenstraße in die Robert-Bosch-Straße abzulehnen. Stattdessen beschloss der Stadtrat die Anbringung einer Umlaufsperrung an der Sonnenstraße. Nach Eingang verschiedener Beschwerden der Anwohner ordnete der erste Bürgermeister die Aussetzung des Vollzugs dieses Beschlusses an. Am 29.07.2015 bestätigte der Stadtrat die Anordnung des Bürgermeisters und verlängerte die Geltungsdauer bis zum Vorliegen eines Verkehrsgutachtens.

Stellungnahme der Verkehrsinitiative Traunwalchen/Oderberg (ViTO) zum Gutachten zur Sonnenstraße Oderberg (Verkehrsplanerische Beratung Radweg an der Sonnenstraße, vorgestellt am 21.4.16):

„Als Sprecher der ViTO möchte ich zum genannten Gutachten wie folgt Stellung nehmen:

Bereits im Jahr 2012 wurde ich von einem Anwohner darauf aufmerksam gemacht, dass immer wieder Autofahrer verbotenerweise aus der Sonnenstraße in die Robert-Bosch-Straße einbiegen und dabei die querenden Radfahrer massiv gefährden.

Seit dem schweren Unfall, der vor vielen Jahren zur einseitigen Sperrung der Sonnenstraße führte, haben sich viele weitere Unfälle nach genau dem gleichen Muster ereignet: Ein Autofahrer missachtet das Durchfahrtsverbot und kollidiert mit einem Radfahrer, der mit hoher Geschwindigkeit auf dem abschüssigen Radweg unterwegs ist.

Auch die neu aufgestellten Hinweisschilder am Ende der Sonnenstraße ändern nichts an der Tatsache, dass immer wieder meist ortsfremde PKW von der Sonnenstraße in die Robert-Bosch-Straße einbiegen. Es ist dann nur eine Frage des Zufalls, ob sich gerade ein Radfahrer nähert und es zum Unfall kommt, oder nicht.

Dieser Zustand ist untragbar und muss so schnell wie möglich beendet werden.

Leider wird dieses dringendste Problem vom vorliegenden Gutachten überhaupt nicht erfasst.

Alle Untersuchungen beziehen sich nur auf die bei der Ortsbegehung festgestellten Defizite, die unter Punkt 2 *Ortsbegehung/Defizitanalyse* aufgeführt werden. Dazu zählen die Gefahren beim Abbiegen von PKW in die Sonnenstraße, Konflikte zwischen Radlern und Fußgängern, Probleme an der Bushaltestelle und einiges mehr. Ein vorschriftswidriges Ausfahren auf die Robert-Bosch-Straße kam beim Ortstermin offenbar nicht vor und wurde deshalb nicht gewürdigt.

Offensichtlich ist es versäumt worden, die Gutachter vorher eindringlich auf diese Problematik aufmerksam zu machen.

Das Gutachten ist deshalb leider für die Lösung unseres Hauptproblems unbrauchbar und kann allenfalls zur Betrachtung der zweitrangigen Probleme herangezogen werden.

Das einzig wirksame Mittel, um das Falschfahren in der Sonnenstraße zu unterbinden, ist die komplette Sperrung der Durchfahrt für den Autoverkehr, was aus gutem Grund vom Stadtrat auch bereits beschlossen wurde.

Alle damit verbundenen Vorbehalte, wie die Schwierigkeiten für Winterdienst, Müllabfuhr und Krankenwagen sind lösbar und müssen auch bei anderen Sackgassen bewältigt werden.

Im Übrigen bringt eine Sackgasse nicht nur Unannehmlichkeiten, wie den Transport der Mülltonnen zum Sammelplatz, sondern bietet auch Vorteile, wie mehr Ruhe und Sicherheit für Kinder.

Oberste Priorität muss die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer haben und die Vermeidung weiterer schwerer Unfälle. Das ist nur durch eine Sperrung sicher zu erreichen. Dazu sollte eine Umlaufsperrung errichtet werden, um auch die Gefahr durch Radfahrer und Fußgänger, die sich in Richtung Robert-Bosch-Straße bewegen, zu minimieren. Abschließbare Pfosten oder gar nur ein Hochboard sind dazu ungeeignet.

Zu den Lösungsvorschlägen des Gutachtens:

Die vorgeschlagene **Umleitung des Fahrradverkehrs** auf die Oderberger Straße löst unser Problem nur, wenn zu 100 % die neue Strecke benutzt wird. Insbesondere Radfahrer in Richtung Hörzing und Hölzl werden den Umweg von über einem Kilometer aber nicht in Kauf nehmen wollen.

Um alle Radfahrer dennoch auf die neue Strecke zu zwingen, sollen laut Gutachten an den Schnittpunkten der Strecken Umlaufsperrungen das Befahren der alten Strecke verhindern. Darauf sollte unbedingt verzichtet werden. Man schafft damit nur neue Gefahrenquellen, einerseits durch die Möglichkeit der direkten Kollision bei schlechter Sicht oder aus Unachtsamkeit, andererseits durch Radfahrer, die die Sperrungen über die Fahrbahn oder über die Wiese umfahren.

Man sollte für die Alternativstrecke werben und mit Schildern darauf hinweisen, denn je weniger Radfahrer die alte Strecke benutzen, desto weniger Probleme gibt es mit entgegenkommenden Radlern oder wartenden Busbenutzern. Es sollte aber kein Benutzungszwang ausgesprochen werden, denn dann müsste die Alternativstrecke vorschriftsmäßig ertüchtigt werden. Das wird durch die nötige Beleuchtung (Gründerwerb), neue Fahrbahndecke und Querungshilfe sehr kostspielig und aufwändig und garantiert trotzdem keine 100 %ige Befolgung.

Beim letzten Treffen der ViTO am 27.04. hat zudem ein Anwohner der Oderberger Straße darauf hingewiesen, dass zur Zeit der Mäusernte im Herbst die Straße etwa für zwei Wochen durch die an- und abfahrenden Traktorgespänne für Radfahrer praktisch unpassierbar ist.

Die **Verlegung der Bushaltestelle** hat sicher ihre Vorteile, vor allem für die Bewohner des Oberdorfes, die Realisierung muss aber wegen der Kosten und vor allem wegen des nötigen Gründerwerbs bezweifelt werden.

Die **Unterbindung des Linkseinbiegens** in die Sonnenstraße wird nur im vorab verteilten Entwurf des Gutachtens aufgeführt und fehlte bei der Präsentation im Stadtrat. Es wird auch nicht klar, warum nur das Linksabbiegen verboten werden

soll und nicht auch das Rechtsabbiegen aus der anderen Richtung, was einer Sperrung der Zufahrt gleichkommen würde.

Die Schaffung von **Querungshilfen** mit Verkehrsinseln an der Bushaltestelle und zur Siemensstraße ist zu begrüßen, wobei an der Siemensstraße die Geschwindigkeit auf 50 km/h beschränkt werden sollte.

Eine **Verbesserung der Sichtverhältnisse** an der Einmündung ist in Absprache mit den Grundbesitzern anzustreben.

Das Gutachten behandelt unter Punkt 3.3.1 auch die **Sperrung der Sonnenstraße** und kommt zu dem Schluss, dass die Maßnahme zu verwerfen ist, weil dann Winterdienst, Müllfahrzeug und Rettungswagen die Sonnenstraße rückwärts verlassen müssten und der Zugang für den Fußgänger- und Radverkehr erschwert würde.

Auch hier muss darauf hingewiesen werden, dass die Gutachter nur die möglichen Konflikte beim Einbiegen von KFZ in die Straße betrachtet haben und nicht das widerrechtliche Ausfahren, das wesentlich größere Gefahren birgt. Deshalb erschienen ihnen wohl die oben angeführten Beeinträchtigungen gewichtiger, als der Sicherheitsgewinn.

Die Sperrung der Sonnenstraße verhindert aber als einzige der vorgestellten Maßnahmen zuverlässig und nachhaltig das widerrechtliche Ausfahren von KFZ auf die Robert-Bosch-Straße und beseitigt damit das zentrale Sicherheitsproblem an dieser Stelle.

Für Fußgänger und Radfahrer bleibt die Durchfahrt offen, aber sie werden verlangsamt und auf die Gefahr hingewiesen. Die oben angeführten Probleme für Versorgungsfahrzeuge sind bei allen Sackgassen zu bewältigen und können gelöst werden. Die Beeinträchtigungen für die Bewohner erscheinen in der Abwägung als zumutbar. Unter dem Strich wird sich die Wohnqualität in der Sonnenstraße auf jeden Fall sogar verbessern.

Bitte stehen Sie zum Stadtratsbeschluss vom letzten Jahr und setzen Sie sich für eine sofortige Schließung der Zufahrt zur Sonnenstraße mittels einer Umlaufsperrung ein, auch wenn einige wenige Anwohner mit Widerstand gedroht haben. Bitte warten Sie nicht, bis sich der erste tödliche Unfall an dieser Stelle ereignet hat.

Mit freundlichen Grüßen,

Hans Baltin

Christian Zunhammer“

Es ist zunächst zu entscheiden, ob der Beschluss vom 25.06.2015 bestätigt oder aufgehoben wird.

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

Der o.g. Beschluss vom 25.06.2015 zur Anbringung einer Umlaufsperrung an der Einmündung der Sonnenstraße in die Robert-Bosch-Straße wird nicht aufgehoben.

Der Vorsitzende ließ über die Beschlussempfehlung abstimmen und betonte, dass die Ablehnung der Beschlussempfehlung gleichbedeutend mit der Aufhebung des Beschlusses vom 25.06.2015 ist. 12 Stadtratsmitglieder stimmten für, 15 gegen die o.g. Beschlussempfehlung.

Weitere Beschlüsse:

für 26	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der unteren Verkehrsbehörde ein Geradeausfahrgebot auf der Robert-Bosch-Straße sowohl von Norden als auch von Süden kommend zu beantragen, ausgenommen davon sind Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge.

für 26	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Ausweisung eines Radweges über die Oderberger Straße und Georg-Simon-Ohm-Straße

- Radverkehr mit Beschilderung, Markierung und Umlaufsperrung auf neue Route führen

Den Radverkehr mit Beschilderung, Markierung und Umlaufsperrung auf die neue Route zu führen stimmten 11 Stadtratsmitglieder zu, 16 lehnten diesen Vorschlag ab.

Herr Stadtrat Dangschat verlässt die Sitzung um 17:40 Uhr.

- Zusätzliche Querungsanlage auf der TS 49

Einer zusätzlichen Querungsanlage auf der TS 49 stimmte 1 Stadtrat zu, 25 lehnten diesen Vorschlag ab.

- Verlegung der Regionalbushaltestelle nach Norden

Die Verlegung der Regionalbushaltestelle nach Norden stimmte 1 Stadtrat zu, 25 lehnten diesen Vorschlag ab.

- Antrag von Herrn Stadtrat Kneffel: Es soll die Möglichkeit einer zusätzlichen Querungsanlage auf der St 2096 auf Höhe der Regionalbushaltestelle geprüft werden.

für 25	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Es soll die Möglichkeit einer zusätzlichen Querungsanlage auf der St 2096 auf Höhe der Regionalbushaltestelle geprüft werden.

Frau Stadträtin Gampert-Straßhofer verlässt die Sitzung um 17:50 Uhr.

**4. Änderung des Bebauungsplanes „Sportfeld“ im Bereich südlich der Weisbrunner Straße für die Grundstücke Flur-Nrn. 797/10, 797/12, 797/14, 797/15 und 917/1, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss**

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 14.03.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 16.03.2016

Herr Stadtrat Kneffel war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine Erhöhung der seitlichen Wandhöhe von 4,80 m auf 5,10 m für die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindlichen Wohngebäude ermöglicht werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportfeld“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 31.03.2016

Herr Stadtrat Kneffel war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Festsetzung der Wandhöhe war zwar in den vorherigen Fassungen bereits so geregelt (ab Urgelände oder bauaufsichtlich festgelegtem Gelände bis ...).

Es wird dennoch darauf verwiesen, dass die Höhenlage der Gebäude sowie hier die Festsetzung der Wandhöhe vom natürlichen Gelände aus damit nicht hinreichend definiert sind.

Eine bauaufsichtliche Beurteilung und Festlegung des Geländes gibt es nur in äußerst problematischen Einzelfällen und das auch nur im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens.

Insofern ist diese Festsetzung überholt.

In diesem Zusammenhang ist folgender Auszug zu beachten:

VG München, Urteil vom 24.08.2010 — M 1 K 10.1525

Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind und Veränderungen nicht zu erwarten sind. Dies gilt gleichermaßen für die unteren wie die oberen Bezugspunkte. Als untere Bezugspunkte der in Meter festzusetzenden Höhe sind zu nennen: die festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche, trigonometrische Punkte sowie die mittlere Höhe des Meeresspiegels. Die natürliche Geländeoberfläche ist als Bezugspunkt grundsätzlich nicht geeignet, da sie nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist. Auf Punkte oder Ebenen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, kann nicht Bezug genommen werden, z. B. nicht auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens und auch nicht auf der Schnittlinie der Außenwände eines Gebäudes mit der Geländeoberfläche (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Komm. zur BauNVO, § 18, RdNr. 3 m. w. N.).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Bezugspunkt für die durch die Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke wird die angrenzende Verkehrsfläche an der jeweils markierten Stelle festgesetzt.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Bezugspunkt für die durch die Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke wird die angrenzende Verkehrsfläche an der jeweils markierten Stelle festgesetzt.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Bezugspunkt für die durch die Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke wird die angrenzende Verkehrsfläche an der jeweils markierten Stelle festgesetzt.

Satzungsbeschluss:

Herr Stadtrat Kneffel war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Stadtbauamt Traunreut, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte Bebauungsplanänderung „Sportfeld“ im Bereich südlich der Weisbrunner Straße für die Grundstücke Flur-Nrn. 797/10, 797/12, 797/14, 797/15 und 917/1, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 04.03.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 04.03.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Stadtbauamt Traunreut, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte Bebauungsplanänderung „Sportfeld“ im Bereich südlich der Weisbrunner Straße für die Grundstücke Flur-Nrn. 797/10, 797/12, 797/14, 797/15 und 917/1, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 04.03.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 04.03.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Stadtbauamt Traunreut, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte Bebauungsplanänderung „Sportfeld“ im Bereich südlich der Weisbrunner Straße für die Grundstücke Flur-Nrn. 797/10, 797/12, 797/14, 797/15 und 917/1, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 04.03.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 04.03.2016, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

5. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 28.03.2016 – sozialer Wohnungsbau

Bezüglich der eingehenden Ausführungen zum Sachverhalt wird auf die Niederschrift zur Stadtratssitzung vom 21.04.2016 verwiesen.

Anlässlich des SPD-Antrages sollte eine Grundsatzentscheidung gefällt werden, ob die Stadt die 2. Säule des Bayer. Wohnraumförderungsprogramms nutzen soll.

Ergänzende Hinweise der Stadtverwaltung:

1. Der Landkreis Traunstein hat inzwischen angeboten, von Seiten der Wohnungsbau GmbH die Verwaltung der von der Stadt zu bauenden Wohnungen zu übernehmen.
2. Für Wohnungen der 2. Säule des Wohnraumförderungsprogramms des Freistaats Bayern besteht keine unmittelbare Sozialbindung, allerdings sollen diese Wohnungen vorrangig an als Asylanten anerkannte Flüchtlinge und sonstige sozial schwächere Personen vergeben werden.
3. Laut einer Aufstellung des Landratsamtes (Stand: 03.09.2015) sind im Landkreis Traunstein 1.519, davon allein in Traunreut 1.167, Sozialwohnungen vorhanden. Allerdings sind dabei die 326 Sozialwohnungen in Traunstein nicht berücksichtigt, da diese nicht vom Landratsamt sondern direkt von der Großen Kreisstadt vergeben werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Auf den Bau von Wohnungen durch die Stadt entsprechend der 2. Säule des Bayer. Wohnraumförderungsprogramms wird verzichtet.

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

Auf den Bau von Wohnungen durch die Stadt entsprechend der 2. Säule des Bayer. Wohnraumförderungsprogramms wird verzichtet.

für 18	gegen 7	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Auf den Bau von Wohnungen durch die Stadt entsprechend der 2. Säule des Bayer. Wohnraumförderungsprogramms wird verzichtet.

6. Verwaltungstreitsache Stadt Traunreut ./ Freistaat Bayern (Landratsamt Traunstein) wegen rechtsaufsichtlicher Beanstandung (Aufhebung der Ausbaubeitragssatzung) - Bericht

Am 10.05.2016 fand am Bayerischen Verwaltungsgericht München (VG) die mündliche Verhandlung in der o.g. Angelegenheit statt.

Ergebnis: Auf telefonische Nachfrage teilte das VG mit, dass die Klage der Stadt Traunreut gegen die rechtsaufsichtliche Beanstandung abgewiesen wurde.

Die schriftliche Ausfertigung und Zustellung des Urteils samt Begründung bleibt abzuwarten. Der Stadtrat hat dann zu entscheiden ob Berufung eingelegt bzw.

die Zulassung der Berufung beim Bayer. Verwaltungsgerichtshof beantragt werden soll.

Der Bericht von Herrn Rechtsanwalt Dr. Matthias Messerschmidt über den Verlauf der mündlichen Verhandlung wurde zur Kenntnis gegeben.

Herr Stadtrat Gorzel verlässt die Sitzung um 18:10 Uhr.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung Lindach, Landhandel Huber in Benetsham; Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB

Frau Stadträtin Winkels war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.
Herr Stadtrat Schroll war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Die Firma Landhandel Konrad Huber stellte bei der Stadt Trostberg Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Weiterentwicklung des bestehenden gewerblichen Betriebes in Benetsham. Hintergrund ist die beabsichtigte Errichtung einer weiteren Halle zur Getreidelagerung.

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung Lindach zu ändern.

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Gemeindegebiet von Trostberg, südlich von Lindach und westlich des Weilers Benetsham. Er grenzt unmittelbar nördlich an die Staatsstraße St 2093 und östlich an die Kreisstraße TS 51 an. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft aufgenommen, in welchem im Bestand Einzelbäume zu verzeichnen sind. Das Umfeld des Plangebietes ist von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Das Plangebiet selbst zeichnet sich durch Gebäude mit Gebäudeumfeld sowie durch befestigte Lager- und Verkehrsflächen aus.

Die Stadt Trostberg verfolgt mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, den Bestand eines alteingesessenen, wirtschaftlich gesunden Landhandelsbetriebes zu sichern, dadurch Arbeitsplätze zu erhalten und die Versorgungssituation für die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld zu gewährleisten. Indem dem Gewerbe und der Landwirtschaft entsprechendes Gewicht beigegeben wird, werden zugleich die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planungsebenen adäquat umgesetzt.

Durch Ausweisung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan sowie durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“, werden die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer weite-

ren Halle zur Getreidelagerung geschaffen. In der engen Abgrenzung des Plangebietes sowie in der Wahl der Nutzungsart „Sonderbaufläche“ kommt zum Ausdruck, dass die Flächenausweisung lediglich der Bestandssicherung des gewerblichen Betriebes dient und darüber hinaus keine baulichen Entwicklungen vorbereitet werden. Die Planungsabsicht der Bestandssicherung ermöglicht in der Folge keine andere Standortwahl, ebenso ist die fehlende Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit durch das Planungsziel, den Bestand zu sichern und zu stärken, gerechtfertigt.

Mit Schreiben vom 29.04.2016 der Stadt Trostberg wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung Lindach, Landhandel Huber in Benetsham, beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung Lindach, Landhandel Huber in Benetsham, i. d. F. v. 21.04.2016 keine Anregungen vorgebracht.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Trostberg im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 471 der Gemarkung Lindach, Landhandel Huber in Benetsham, i. d. F. v. 21.04.2016 keine Anregungen vorgebracht.

**8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg;
Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Firma Landhandel Konrad Huber stellte bei der Stadt Trostberg Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Weiterentwicklung des bestehenden gewerblichen Betriebes in Benetsham. Hintergrund ist die beabsichtigte Errichtung einer weiteren Halle zur Getreidelagerung.

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung eines alteingesessenen, wirtschaftlich gesunden Landhandel-

betriebes zu schaffen, dadurch Arbeitsplätze zu erhalten und die Versorgungssituation für die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld weiterhin zu gewährleisten. Zugleich soll der Betrieb qualitativ in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

Das ca. 1,16 ha große Plangebiet liegt im südlichen Gemeindegebiet von Trostberg, südlich von Lindach und westlich des Weilers Benetsham. Es grenzt unmittelbar nördlich an die Staatsstraße St 2093 und östlich an die Kreisstraße TS 51 an. Das Umfeld des Plangebietes ist von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Das Plangebiet selbst zeichnet sich durch Gebäude mit Gebäudeumfeld sowie durch befestigte Lager- und Verkehrsflächen aus.

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2011 vor (Genehmigungsbescheid vom 07.03.2011). In diesem ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in welchem im Bestand Einzelbäume zu verzeichnen sind.

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in seiner Sitzung vom 27.01.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Trostberg für den Bereich „SO Landhandel Huber, Benetsham“ zu ändern (10. Änderung) und den Planbereich als Sonderbaufläche aufzunehmen, in welchem weiterhin die im Bestand vorhandenen Einzelbäume verankert sind.

Wie im Flächennutzungsplan bereits vorbereitet, setzt der Bebauungsplan das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landhandel fest. In der engen Abgrenzung des Plangebietes sowie in der Wahl der Nutzungsart kommt zum Ausdruck, dass die Flächenausweisung lediglich der Bestandssicherung des gewerblichen Betriebes dient und darüber hinaus keine baulichen Entwicklungen vorbereitet werden.

Die Festsetzungen zur Baugestaltung verfolgen das Ziel, das charakteristische Ortsbild zu erhalten und zugleich hinreichend Spielräume für den Landhandelsbetrieb zu gewähren. Die Festsetzungen zur Dachform, zur Dachneigung und zum Deckungsmaterial streben eine Einheitlichkeit der Dachlandschaft an, die im Einklang mit der bestehenden Bebauung steht. Um die für die Region typischen ruhigen Dachlandschaften und Maßstäblichkeiten zu bewahren, ist eine Aufständigung von Solaranlagen unzulässig.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über zwei bestehende Zufahrten, zum einen von der Staatsstraße St 2093, zum anderen von der Kreisstraße TS 51.

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, die Abwasserbeseitigung erfolgt über die auf dem Betriebsgelände vorhandene Kleinkläranlage.

Mit Schreiben vom 29.04.2016 der Stadt Trostberg wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg i. d. F. v. 21.04.2016 keine Anregungen vorgebracht.

für 24	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 38, „Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham“ der Stadt Trostberg i. d. F. v. 21.04.2016 keine Anregungen vorgebracht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf
Stellv. Geschäftsleiter