SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	19.11.2015
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:15 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:

Biermaier Ernst
Czepan Martin
Dangschat Hans-Peter (ab 16:40 Uhr)
Danner Johannes
Danzer Thomas (bis 18:25 Uhr)
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Gampert-Straßhofer Stefanie (bis 18:55 Uhr)
Gerer Christian
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Haslwanter Andrea (bis 18:30 Uhr)
Jobst Johann
Kneffel Hans
Kusstatscher Herbert
Liebetruth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold
Seitlinger Bernhard (bis 18:45 Uhr)
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Bauregger Matthias	berufl. Verhinderung
Hübner Rosemarie	anderw. Verpflichtung
Winkler Reinhard	berufl. Verhinderung

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. Kosten für den Neubau des städtischen Bauhofes
1.1 Bericht
1.2 Bereitstellung von Haushaltsmitteln für 2016

2. Information über den aktuellen Sachstand zum Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding

3. Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Traunreut (BGS-WAS)

4. Ergänzung des Angebots an Plätzen in Kindertagesstätten in Traunreut
4.1 Bau einer Kindertagesstätte in Traunreut-Nordwest
4.2 Festlegung der Größe der Kindertagesstätte in Traunreut-Nordost (Grundschule Nord)

5. Haushalt 2016
5.1 Neuordnung der Straßenerschließung des Gewerbegebietes Hochreit
5.2 Sanierung der Nebenräume der Friedhofskapelle am Traunreuter Waldfriedhof
5.3 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik – Teilmaßnahme für die Nettunoallee in Traunreut und das Baugebiet Fasanenjäger in Stein a.d. Traun

6. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

7. Änderung der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ – Erweiterung des Sanierungsgebietes

8. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über den Jahresantrag 2016

9. Antrag auf Ausweisung eines Baugebietes im Ortsteil Hörpolding, Flurstücke Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, für Einheimische;
Antragsteller: Georg Reithmaier

10. Wiederherstellung der Uferbefestigung/Kolkschutz in Stein a. d. Traun; Auftragsvergabe der Tiefbauarbeiten

11. Antrag der Rechtsanwälte Grooterhorst & Partner, Düsseldorf, namens der Eigentümerin des Anwesens Waginger Straße 5 in Traunreut (ehemals „BayWa-Areal“);
Nutzungsfestsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung

12. Anfrage der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Schreiben vom 02.11.2015) „Zur Betreuung der Flüchtlinge in Traunreut“

IV. Beschlüsse

Vor Eintritt in die Tagesordnung gedachte der Stadtrat in einer Schweigeminute der Opfer des Terroranschlags in Paris und bekundete die Solidarität mit der Partnerstadt Lucé.

1. Kosten für den Neubau des städtischen Bauhofes

1.1 Bericht

Der Vertreter des Planungsbüros kplan, Herr Auerbach, berichtet über den Stand der Kosten für den Neubau des städtischen Bauhofs.

1.2 Bereitstellung von Haushaltsmitteln für 2016

Der zuständige Mitarbeiter des städt. Bauamtes teilte folgendes mit:

Ich beantrage den Übertrag der Haushaltsreste von 2015 auf das Haushaltsjahr 2016.
Zudem beantrage ich Mittel für 2016 in Höhe von 380.000.- €.
Diese Mehrung in Höhe von 380.000.- € entstand durch:

- *Bodengutachten, Kosten ca. 150.000.- € (Bauausschuss-Beschluss vom Nachtrag 01 Baumeisterarbeiten zur Bodenverbesserung nach 17.09.2014)*
- *Notwendige Kampfmittelerkundung durch Mull & Partner, Kosten ca. 12.000.- €*
- *Differenzen der tatsächlichen Auftragssummen nach Ausschreibung zur ursprünglichen Kostenberechnung.*
  Hier einige der gewichtigsten Beispiele:
  LV31: Fassade mit Toren aus Fiberglas (Mehrkosten ca. 140.000.- €)
  LV26: Schlosser- und Stahlbauarbeiten (Mehrkosten ca. 68.000.- €)
  LV20: Wärmedämmverbundsystem und Putzarbeiten (Mehrkosten ca.50.000.- €)
  LV05: Elektroarbeiten (Mehrkosten ca. 50.000.- €)
  LV02: Heizungsarbeiten (Mehrkosten ca. 30.000.-€)
- *Errichtung eines neuen Außenlagerplatzes direkt neben dem Grundstück des neuen Bauhofes, Kosten ca. 60.000.- €*
  Da etliche Gewerke auch unter der ursprünglichen Kostenberechnung lagen, entsteht in der Summe eine Mehrung von ca. 380.000.- €.
  Der Stadtrat wurde über sämtliche Nachträge gemäß Dienstanweisung vom Bürgermeister informiert.

Anmerkung der Kämmerei:
Bisher wurden in den Haushaltplänen 2012 bis einschließlich 2015 insgesamt 11.023.500,-- € für die Errichtung des neuen Bauhofes veranschlagt.
Der Haushaltsmittelansatz des Jahres 2015 ist bisher noch nicht verbraucht und kann daher in das Folgejahr übertragen werden.
Um die Mehrkosten abzudecken ist die zusätzliche Bereitstellung des angeforderten Betrages erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Zur Finanzierung der zusätzlich entstanden Kosten für die Errichtung des Bauhofes werden für das Haushaltsjahr 2016 weitere Haushaltsmittel in Höhe von 380.000,-- € bereitgestellt.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Nach Auskunft des zuständigen Mitarbeiters des städtischen Bauamtes haben sich die Kosten reduziert. Zur Finanzierung der zusätzlich entstanden Kosten für die Errichtung des Bauhofes für das Haushaltsjahr 2016 weitere Haushaltsmittel in Höhe von 320.000,-- € bereitgestellt.

Anmerkung:
Es wurde vom Stadtrat ein Vergleich der laufenden Kosten gegenüber dem alten Bauhof bis zum Ende des Jahres 2015 durch den Rechnungsprüfer Herrn Deppisch gefordert.

2. Information über den aktuellen Sachstand zum Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding

In der Stadtratssitzung am 24.09.2015 berichteten Herr Andreas Baumer als Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein, Herr Martin Thurner, Landratsamt Traunstein sowie Herr Bernhard Unterreitmeier vom Ingenieurbüro aquasoli, Traunstein, über den aktuellen Sachstand. Dabei wurde vom ersten Bürgermeister ein weiterer Sachstandsbericht für die heutige Stadtratssitzung zugesagt der von Herr Bernhard Unterreitmeier mit Email und Schreiben vom 17.11.2015 wie folgt erstellt wurde:

Sehr geehrter Herr Gätzschmann,

anbei erhalten Sie eine Information über den Sachstand zum geplanten Hochwasserschutz Hörpolding.

Im Nachgang zur letzten Stadtratssitzung vom 24.09.2015 wurde von uns am 15.10.2015 ein Termin zur Diskussion alternativer Lösungen zum Hochwasserschutz Hörpolding mit

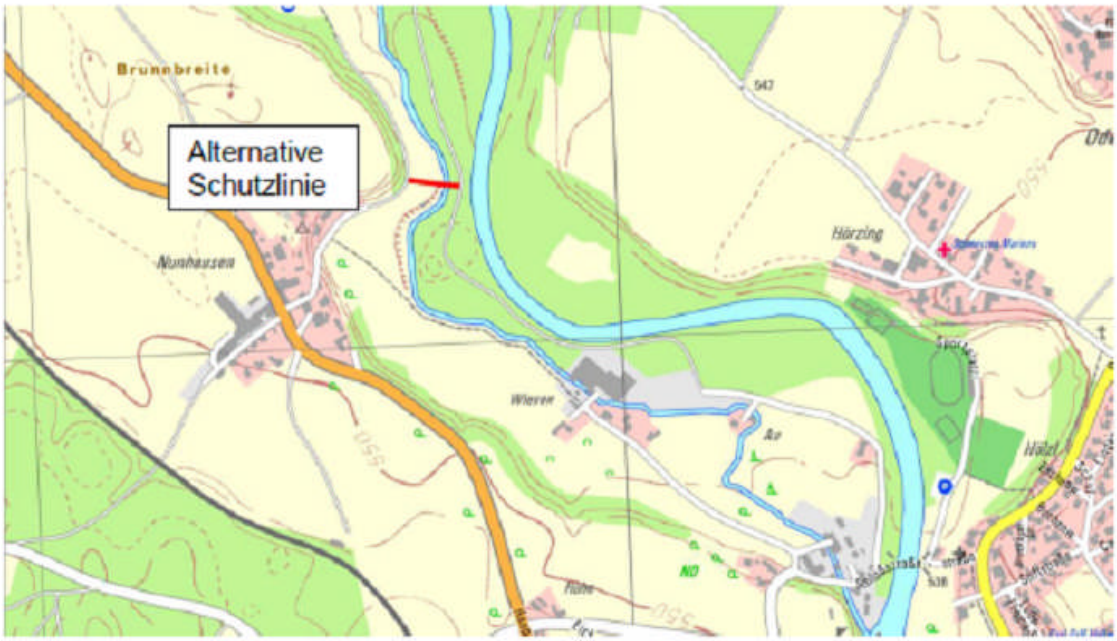
Landratsamt Traunstein, vertreten durch Herrn Thurner
Wasserwirtschaftsamt Traunstein, vertreten durch Herrn Baumer
Stadt Traunreut, vertreten durch Herrn Gätzschmann

organisiert und abgehalten.

Im Vorfeld zur Besprechung wurde die Relevanz des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes Hörpolding bei den Stadtwerken Traunreut angefragt. Nach Auskunft von Herrn Hagenauer kommt dem Trinkwasserschutzgebiet Hörpolding derzeit noch eine Bedeutung als Trinkwassernotversorgung zu, da das geplante Schutzgebiet Nunhausen noch nicht gesichert ist und das Schutzgebiet Traunwalchen ebenfalls durch Hochwasser gefährdet ist.

In der Besprechung am 15.10.15 wurde von Herr Unterreitmeier dargestellt, dass die derzeit bestehende Wahllösung mit dem Trinkwasserschutzgebiet Hörpolding kollidiert und im Bereich der Schutzzone 3 bei Hochwasser der Traun ein Einstau erfolgt. In Anbetracht der Gewerbeflächen Matzing im Oberstrom der geplanten Maßnahme, kann durch Hochwasser eine Verunreinigung des Bodens im Trinkwasserschutzgebiet durch wassergefährdende Stoffe nicht ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Gefährdungssituation für das bestehende Trinkwasserschutzgebiet Hörpolding stellt Herr Unterreitmeier zur Diskussion, die Schutzlinie nach Süden in Richtung Matzing zu verschieben. Eine Verschiebung der Schutzlinie würde jedoch einen Retentionsraumverlust im faktischen Überschwemmungsgebiet der Traun bewirken.



Das WWA Traunstein prüft in Abstimmung mit dem Landratsamt Traunstein den Vorschlag, die Schutzlinie für den Hochwasserschutz Hörpolding nach Süden zu verschieben.

Rückmeldung WWA Traunstein, Herr Baumer vom 23.10.2015 per Mail

im Nachgang zu unserem Gespräch am 15.10.15 habe ich mit unserem Hydrogeologen im Haus über die Problematik „Entwässerungsleitung und HWS im WSG" gesprochen.

Bei der mit Stadtratsbeschluss favorisierten Lösung der Weganhebung südlich von Hörpolding liegen quasi sämtliche Anlagen zum HWS in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Hörpolding.
Eine Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung hierfür ist möglich, wenn nachgewiesen wird, dass keine schädlichen Auswirkungen zu befürchten sind. So wurde das auch von uns in der Stadtratssitzung kommuniziert. Ob in dieser Richtung weiter geplant wurde, ist dem WWA nicht bekannt.
Es ist auf alle Fälle nicht so, dass das WSG von vorneherein ein Ausschlusskriterium für die Variante Weganhebung südlich Hörpolding darstellt.

Das Verfahren zum WSG Nunhausen läuft meines Wissens so, dass eine entsprechende Festsetzung nicht unwahrscheinlich ist. Von Seiten der Stadtwerke ist meines Wissens angedacht, dass WSG Hörpolding aufzulassen, wenn das WSG Nunhausen fix ist.
Sollten die Stadtwerke zu dem Schluss kommen, das WSG Hörpolding aufzugeben und die Brunnen nur noch als Notversorgung vorzuhalten, gibt es aus meiner Sicht nach derzeitigem Planungsstand keinen im Verfahren stichhaltigen Grund, der gegen die Variante „Weganhebung südlich Hörpolding" spricht.

Die o. g. Punkte müssen auf alle Fälle in der Variantenentscheidung berücksichtigt werden (wenn dieses Fass doch noch mal aufgemacht werden soll).
Ein absolutes Ausschlusskriterium „Lage im WSG" gibt es nicht.

Wir sehen eine andere Variantenentscheidung, bei der wesentlich mehr Retentionsraum verloren geht, auf Grundlage der uns vorliegenden Planunterlagen kritisch.

Gerne können wir uns wie vereinbart zum Thema noch einmal zusammensetzen.

<u>Ergänzung des Sachstandberichts durch Herrn Stadtbaumeister Gätzschmann:</u>

Rückmeldung LRA Traunstein, Herrn Thurner vom 23.10.2015

Sehr geehrter Herr Gätzschmann,

im Nachgang zur vorherigen Nachricht von Herrn Baumer erlauben Sie mir kurz folgende Ergänzung:

Bei unserem Gespräch am vergangenen Donnerstag klang mit an, dass fachlich zu überlegen sei, inwieweit ein (staatlicher) Hochwasserschutz für das de facto ganze Stadtgebiet entlang der Traun angestrebt werden sollte.
Dies würde m.E. im Ergebnis bedeuten, dass alle bisherigen Überlegungen und Absprachen hinfällig wären, eine völlig neue Planung erstellt und dann erst mal in die Prioritätenliste staatlicher Hochwasserschutzprojekte eingereiht werden müsste; ob und wann dann jemals für die betroffenen Bürger von Hörpolding ein Hochwasserschutz kommt, steht in den Sternen.

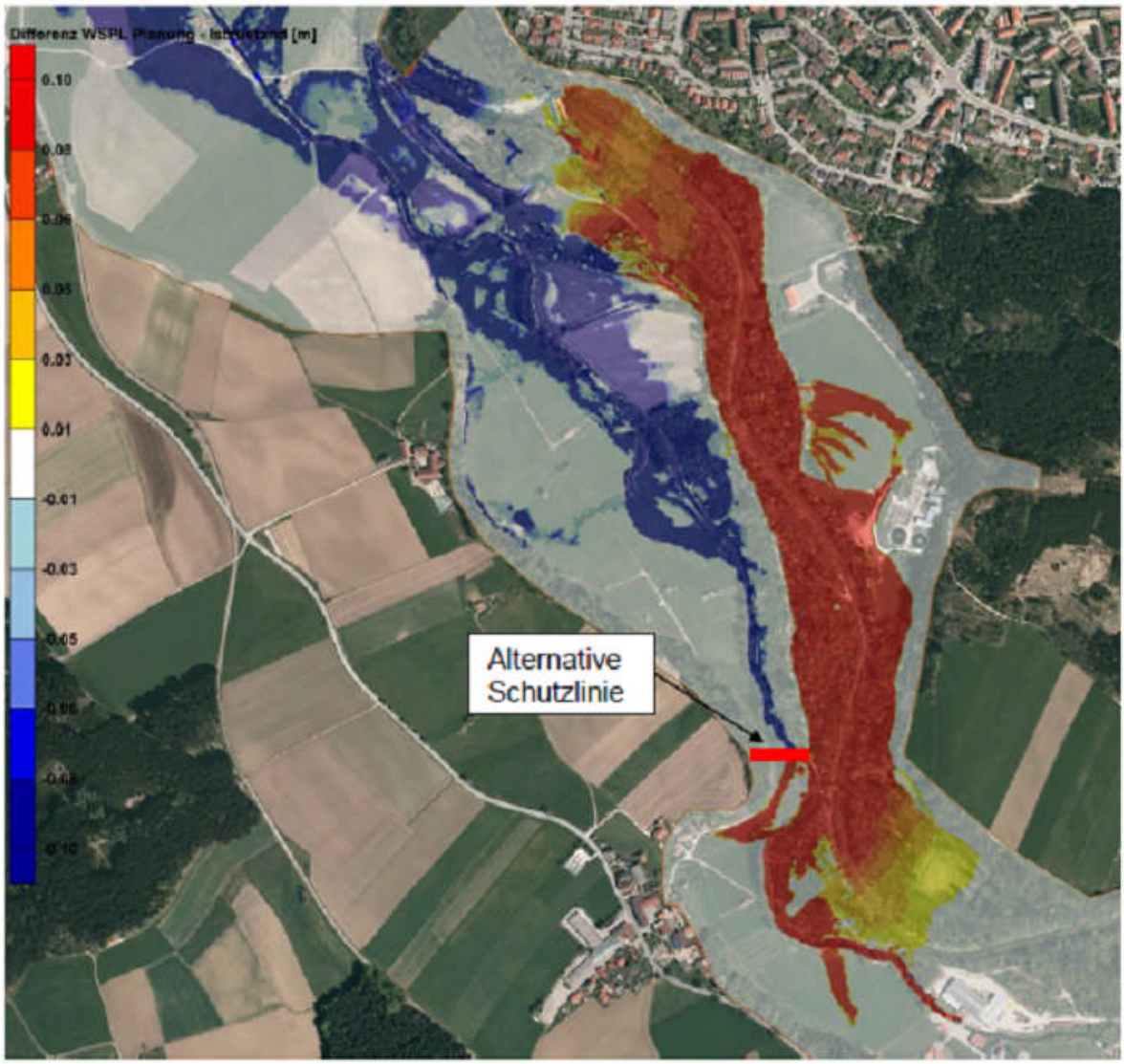
Im Übrigen gibt es meines Wissens ja auch einen klaren Stadtratsbeschluss, der vorgibt, was zu tun ist.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Thurner
Sachgebietsleiter

Landratsamt Traunstein
Wasserrecht und Bodenschutz

In Abstimmung mit Herrn Gätzschmann wurde vereinbart, eine zusätzliche Abflussuntersuchung für eine Schutzlinie nördlich vom Gewerbegebiet Matzing durchzuführen und die Auswirkungen zu überprüfen.



Die Abbildung zeigt das Ergebnis der hydraulischen Unterschung. Die roten Flächen makieren Bereiche mit Wasserspiegelanstieg. Die blauen Flächen makieren Bereiche mit Abnahme der Wasserspiegel bzw. geschützte Flächen. Durch eine Schutzlinie unterhalb des Gewerbegebietes Matzing wird die Strömungssituation auf die östliche Seite des Trauntals verlagert. Im Bereich der Kläranlage erhöht sich der Wasserspiegel im Süden um ca. 10 cm und im Westen um ca. 17 cm. Sonstige bebaute Flächen sind durch den Wasserspiegelanstieg nicht betroffen. Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Traunreut, Herrn Hagenauer stellt der Wasserspiegelanstieg im Bereich der Kläranlage kein Problem dar, da der Hochwasserschutz für die Kläranlage verstärkt wurde.Durch den Wegfall der Hochwasserflächen zwischen Hochufer und Mühlbach wird ein Retentionsraumverlust von ca. 15.000 m³ bewirkt.

Grundwasserproblematik Hörpolding:

Im Rahmen einer Grundwasserbeweissicherung und zur Vorwarnung bei Grundwasseranstieg werden im Bereich Hörpolding 4 Grundwassermessstellen eingerichtet. Das Ingenieurbüro Gebauer wurde beauftragt, die Bohrungen mit Pegelausbau 5`` vorzubereiten und durchzuführen. Die Ausführung der Bohrarbeiten sind im Winter 2015/16 geplant. Die Inbetriebnahme der Pegelmessstellen erfolgt im Frühjahr 2016.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Unterreitmeier

Eine Beschlussfassung war nicht erforderlich.

3. Erlass einer Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Traunreut (BGS-WAS)

Eine Diskussion zu diesem Thema fand im Rahmen der Beratungen zum Wirtschaftsplan 2016 im Werkausschuss statt.
Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband fertigte eine Wassergebühren- und Beitragskalkulation für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2019 vor. Die Mehrheit des Werkausschusses konnte dem Ergebnis nicht folgen. So wurden unter anderem Investitionen geschoben um eine moderatere Gebührenanpassung zu erreichen:

	bisher	01.01.2016 - 31.12.2019
Verbrauchsgebühr pro Kubikmeter:	€ 1,20 /m³	€ 1,30 /m³
Grundgebühr Wasserzähler mit Nenn-		
durchfluss von 2,5 m³/h	€ 67,50 /a	€ 84,50 /a
6 m³/h	€ 90,00 /a	€ 112,50 /a
10 m³/h	€ 120,60 /a	€ 150,75 /a
über 10 m³/h	€ 239,40 /a	€ 299,25 /a
Verbundzähler	€ 525,60 /a	€ 657,00 /a

jeweils zuzüglich 7 % Umsatzsteuer

Die einmal zu entrichtenden Herstellungsbeiträge für Neubau oder Geschoßflächenvergrößerung entwickeln sich wie folgt:

	bis 31.12.2011	bisher	01.01.2016 - 31.12.2019
Grundstücksfläche:	€ 1,28 /m²	€ 0,95 /m²	€ 1,04 /m²
Geschoßfläche:	€ 3,17 /m²	€ 2,20 /m²	€ 2,35 /m²

zuzüglich 7 % Umsatzsteuer

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Traunreut (BGS-WAS). *Der dieser Niederschrift beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

für	gegen	Beschluss:
25	**3**	

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Traunreut (BGS-WAS). *Der dieser Niederschrift beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

4. Ergänzung des Angebots an Plätzen in Kindertagesstätten in Traunreut

In der Stadtratssitzung am 21.09.2015 stellte die Stadtverwaltung die Entwicklungen bei den kirchlichen Kindergärten in Traunreut und die Folgen für die städt. Einrichtungen vor.

Der Stadtrat beschloss, zu Beginn des Kindergartenjahres 2016/17 die fünfte Gruppe im städtischen Kindergarten an der J.-H.-Wichern-Straße für maximal 3 Jahre wieder in Betrieb zu nehmen. Gleichzeitig wurde beschlossen, am Standort

Grundschule Nord eine neue Kindertagesstätte zu errichten. Größe und Struktur sollen vom Stadtrat gesondert festgelegt werden.

Ergänzend dazu kündigte die Stadtverwaltung an, dass die Firma Demosplan mit der Ausarbeitung einer Studie zur Darstellung des Bedarfs an künftigen Kindertagesstättenplätzen unter Berücksichtigung der aktuellen demographischen Veränderungen beauftragt wird. Diese Planungsgrundlage wurde nun von Herrn Dr. Herbert Tekles im Hauptausschuss am 12.11.2015 vorgestellt. Die Ergebnisse werden wie folgt zusammengefasst:

1. Aufgrund der bislang völlig fehlenden Kapazitäten im Gebiet Kernstadt Nordwest wird als erste und von der Priorität wichtigste Maßnahme die Errichtung einer Kindertagesstätte in diesem Gebiet empfohlen. In einem Szenario, das die aktuelle durchschnittliche Versorgung in der gesamten Stadt Traunreut als Maßstab verwendet, werden in diesem Gebiet bis zu 24 neue Plätze für die unter 3-jährigen sowie bis zu 100 neue Plätze für die 3- bis 6-jährigen benötigt. Der faktische Zuschnitt der gesamten Kindertagesstätte kann auch etwas kleiner ausfallen (z.B. insgesamt 100 Plätze), da gewohnte Versorgungsverflechtungen sowie Nähe zu Schulen den lokalen Bedarf etwas überlagern werden.

2. Als von der Priorität zweitwichtigste Maßnahme wird die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte im Gebiet Kernstadt Nordost bzw. die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte in diesem Gebiet empfohlen. Auch hier wurde ein Szenario erstellt, das bis zu 36 Plätze für die unter 3-jährigen sowie bis zu 125 zusätzliche Plätze für die 3- bis 6-jährigen ergibt. Ebenso gilt auch hier, dass der faktische Zuschnitt der Kindertagesstätte kleiner ausfallen kann, da gewohnte Versorgungsverflechtungen den lokalen Bedarf überlagern werden.

3. In der Konsequenz der beiden aufgeführten Empfehlungen werden die vorhandenen Kapazitäten im Gebiet Kernstadt Südost sukzessive reduziert. Der Betrieb der vorübergehend wieder eingeführten fünften Gruppe im städtischen Kindergarten an der J.-H.-Wichern-Straße kann wieder eingestellt werden.

4.1 Bau einer Kindertagesstätte in Traunreut-Nordwest
4.2 Festlegung der Größe der Kindertagesstätte in Traunreut-Nordost (Grundschule Nord)

Aufgrund der gutachterlichen Feststellungen der Firma Demosplan (siehe eigener Tagesordnungspunkt der heutigen Sitzung) schlägt die Stadtverwaltung vor, den Bau einer Kindertagesstätte im Bereich Traunreut Kernstadt Nordwest zu beschließen. Diese vorrangig umzusetzende Maßnahme könnte auf der städtischen Grundstücksfläche an der Ecke Johann-Sebastian-Bach-Straße / Eduard-Wiesmann-Straße umgesetzt werden. Für die Betreuungsplätze unter 3-jähriger

Kinder wird ein staatlicher Sonderzuschuss in Höhe von 9.800,-- € pro Betreuungsplatz, also im Falle der Kindertagesstätte Nordwest in Höhe von 235.200,-- € erwartet, wobei die Investitionen bis zum 31.12.2017 abgeschlossen sein müssen. Ob das Programm für diesen Sonderzuschuss verlängert wird ist derzeit nicht absehbar.

Der Bau der Kindertagesstätte im Bereich der Grundschule Nord kann erst nach Abschluss der Baumaßnahmen für den Neubau der Schule verwirklicht werden.

Zusammenfassung des zeitlichen Ablaufs:

2016:	Planung der KiTa NW
2016/2017:	Planung für den Neubau der Grundschule Nord mit KiTa NO.
2017:	Bau und Inbetriebnahme der KiTa NW
2017-2020:	Neubau der Grundschule Nord mit Sportplatz
2019/2020:	Inbetriebnahme der neuen Grundschule Nord
2020-2021:	Bau der KiTa NO
2021:	Inbetriebnahme der KiTa NO

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Errichtung einer Kindertagesstätte auf der städtischen Grundstücksfläche im Bereich Johann-Sebastian-Bach-Straße / Eduard-Wiesmann-Straße. Diese neue Einrichtung soll als Haus für Kinder konzipiert werden mit 75 Plätzen für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren, sowie 24 Plätzen für unter 3-jährige Kinder. Die Stadt ist Bauherr der Kindertagesstätte. Über die Trägerschaft entscheidet der Stadtrat nach Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens durch gesonderten Beschluss. Die Planung erfolgt so weit als möglich durch das Stadtbauamt.

für	gegen	
10	**1**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat beschließt die Errichtung einer Kindertagesstätte auf der städtischen Grundstücksfläche im Bereich Johann-Sebastian-Bach-Straße / Eduard-Wiesmann-Straße. Diese neue Einrichtung soll als Haus für Kinder konzipiert werden mit 75 Plätzen für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren, sowie 24 Plätzen für unter 3-jährige Kinder. Die Stadt ist Bauherr der Kindertagesstätte. Über die Trägerschaft entscheidet der Stadtrat nach Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens durch gesonderten Beschluss. Die Planung erfolgt so weit als möglich durch das Stadtbauamt.

für	gegen	
21	**7**	**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Errichtung einer Kindertagesstätte im Stadtgebiet NW. Diese neue Einrichtung soll als Haus für Kinder konzipiert werden mit 75 Plätzen für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren, sowie 24 Plätzen für unter 3-jährige Kinder. Die Stadt ist Bauherr der Kindertagesstätte. Über die Trägerschaft ent-

scheidet der Stadtrat nach Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens durch gesonderten Beschluss. Die Planung erfolgt so weit als möglich durch das Stadtbauamt.

Die Stadtratsmitglieder Frau Gineiger und Herr Ziegler sprachen sich gegen einen ersatzlosen Wegfall des „Bolzplatzes“ aus, der sich bisher auf dem zur Errichtung der neuen Kindertagesstätte vorgesehenen Grundstück befindet. Herr Stadtrat Ziegler beantragte, eine Ersatzfläche zu suchen.

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

Dem o.g. Antrag von Herrn Stadtrat Ziegler wird zugestimmt.

Eine Abstimmung zu diesem Punkt war nicht mehr notwendig.

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Anlässlich der für das Projekt KiTa NW notwendigen Bauleitplanung soll eine mögliche weitere Bebauung (Geschosswohnungsbau) der angrenzenden städt. Grundstücksflächen geprüft werden.

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

Anlässlich der für das Projekt KiTa NW notwendigen Bauleitplanung soll eine mögliche weitere Bebauung (Geschosswohnungsbau) der angrenzenden städt. Grundstücksflächen geprüft werden.

für	gegen	
21	**7**	**Beschluss:**

Anlässlich der für das Projekt KiTa NW notwendigen Bauleitplanung soll eine mögliche weitere Bebauung (Geschosswohnungsbau) der angrenzenden städt. Grundstücksflächen geprüft werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Ergänzend zum Beschluss des Stadtrats vom 21.09.2015 über die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte am Standort Grundschule Nord wird folgendes festgelegt: Die Planung der Kindertagesstätte NO erfolgt gleichzeitig mit der Planung für den Neubau der Grundschule Nord. Der Bau der Kindertagesstätte NO findet jedoch erst im Anschluss an die Fertigstellung der Grundschule Nord statt. Die Kindertagesstätte an der Grundschule Nord wird als Haus für Kinder mit maximal 100 Plätzen für 3- bis 6-jährige und 24 Plätzen für unter 3-jährige konzipiert. Zur Planungsvergabe für das Gesamtprojekt erfolgt ein VOF-Verfahren.

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

Ergänzend zum Beschluss des Stadtrats vom 21.09.2015 über die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte am Standort Grundschule Nord wird folgendes festgelegt: Die Planung der Kindertagesstätte NO erfolgt gleichzeitig mit der Planung für den Neubau der Grundschule Nord. Der Bau der Kindertagesstätte NO findet jedoch erst im Anschluss an die Fertigstellung der Grundschule Nord statt. Die Kindertagesstätte an der Grundschule Nord wird als Haus für Kinder mit maximal 100 Plätzen für 3- bis 6-jährige und 24 Plätzen für unter 3-jährige konzipiert. Zur Planungsvergabe für das Gesamtprojekt erfolgt ein VOF-Verfahren.

Herr Stadtrat Gorzel war bei der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	
23	**4**	**Beschluss:**

Ergänzend zum Beschluss des Stadtrats vom 21.09.2015 über die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte am Standort Grundschule Nord wird folgendes festgelegt: Die Planung der Kindertagesstätte NO erfolgt gleichzeitig mit der Planung für den Neubau der Grundschule Nord. Der Bau der Kindertagesstätte NO findet jedoch erst im Anschluss an die Fertigstellung der Grundschule Nord statt. Die Kindertagesstätte an der Grundschule Nord wird als Haus für Kinder mit maximal 100 Plätzen für 3- bis 6-jährige und 24 Plätzen für unter 3-jährige konzipiert. Zur Planungsvergabe für das Gesamtprojekt erfolgt ein VOF-Verfahren.

5. Haushalt 2016

5.1 Neuordnung der Straßenerschließung des Gewerbegebietes Hochreit

Herr Stadtrat Wildmann war bei der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Nach Abschluss der Grundstücksverhandlungen und Einigung mit der Fa. Dr. Johannes-Heidenhain-GmbH ist es nun möglich, die geplante Maßnahme umzusetzen. Nach Angaben des Stadtbaumeisters soll im Jahr 2016 die Vermessung

und Planung der Straße erfolgen. Beauftragt dazu wird ein Ingenieurbüro. Die bauliche Ausführung ist für das Haushaltsjahr 2017 vorgesehen.
Die Gesamtmaßnahme soll etwa 1.150.000,-- € betragen. Die nötige Linksabbiegespur von der Staatsstraße im Einmündungsbereich ist dabei noch nicht berücksichtigt.
Insoweit müssen auch noch Gespräche mit dem Straßenbauamt geführt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Für die Planung der Erschließungsstraße in Hochreit werden für das Haushaltsjahr 2016 Planungsmittel in Höhe von 140.000,-- € bereitgestellt.
Im Finanzplan für das Jahr 2017 werden die Baukosten in Höhe von 1.010.000,-- € berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**1**	

Für die Planung der Erschließungsstraße in Hochreit werden für das Haushaltsjahr 2016 Planungsmittel in Höhe von 140.000,-- € bereitgestellt.
Im Finanzplan für das Jahr 2017 werden die Baukosten in Höhe von 1.010.000,-- € berücksichtigt.

für	gegen	Beschluss:
20	**7**	

Für die Planung der Erschließungsstraße in Hochreit werden für das Haushaltsjahr 2016 Planungsmittel in Höhe von 140.000,-- € bereitgestellt.
Im Finanzplan für das Jahr 2017 werden die Baukosten in Höhe von 1.010.000,-- € berücksichtigt.

5.2 Sanierung der Nebenräume der Friedhofskapelle am Traunreuter Waldfriedhof

Die Sanitäranlage und auch der angrenzende Bereich des Leichenhauses am Waldfriedhof Traunreut muss dringend saniert werden. Die Sanitäranlagen müssen komplett erneuert werden und gleichzeitig ist eine Behindertentoilette einzubauen. Der Bereich der Leichenversorgung muss neu gestaltet werden. Insbesondere muss die Isolierung von Dach und Außenwänden verbessert werden, um die hygienischen Erfordernisse einhalten zu können.
Das Bauamt schlägt einen Teilabbruch mit Neuaufbau vor, um diese Anforderungen überhaupt erfüllen zu können.
Es wird vorgeschlagen, ein Büro mit der Planung zu beauftragen und anschließend die empfohlene Maßnahme umzusetzen.

Für das Haushaltsjahr sollten deshalb Planungsmittel in Höhe von 120.000,-- € im Haushaltsplan eingestellt werden.
Im Finanzplan kann vorläufig ein Betrag für die Baumaßnahme im Jahr 2017 in Höhe von 1.000.000,-- € eingestellt werden.

Bereits im Hauptausschuss äußerten mehrere Stadtratsmitglieder ihr Unverständnis bezüglich der hohen Kosten. Der erste Bürgermeister sagte zu, im Rahmen der Planung auf eine kostengünstigere Lösung zu drängen und den Bauausschuss bzw. den Stadtrat rechtzeitig zu informieren. Dem Stadtrat bleibt es vorbehalten, endgültig über die Umsetzung der Maßnahme zu entscheiden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Bereitstellung von Planungsmitteln für eine Sanierung der Leichenhalle mit Nebenanlagen am Waldfriedhof Traunreut in Höhe von 120.000,-- € wird zugestimmt.
Im Finanzplan sind für das Haushaltsjahr 2017 zunächst 1.000.000,-- € einzuplanen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Bereitstellung von Planungsmitteln für eine Sanierung der Leichenhalle mit Nebenanlagen am Waldfriedhof Traunreut in Höhe von 120.000,-- € wird zugestimmt.
Im Finanzplan sind für das Haushaltsjahr 2017 zunächst 1.000.000,-- € einzuplanen.

Die Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

5.3 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik – Teilmaßnahme für die Nettunoallee in Traunreut und das Baugebiet Fasanenjäger in Stein a.d. Traun

Bezüglich der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik fasste der Stadtrat zunächst am 20.11.2014 folgenden

für	gegen	Beschluss:
27	**2**	

Der Stadtrat stimmt einer Umrüstung der im Bereich der Stadt Traunreut vorhandenen HQL Leuchten auf LED-Technik zu. Im Jahr 2015 soll eine Summe von 1 Mio. € im Haushalt veranschlagt werden. Bedingung ist, dass hierfür ein zinsgünstiger Kredit, wie er derzeit angeboten wird, durch die LfA Förderbank Bayern

gewährt wird. Sollten die jetzigen Kreditbedingungen bei Abschluss des Vertrages nicht mehr gegeben sein, ist der Stadtrat erneut zu beteiligen.

Am 05.03.2015 folgte folgender

für	gegen	Beschluss:
25	**0**	

Der Vollzug des o.g. Stadtratsbeschlusses vom 20.11.2014 über die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik und deren Finanzierung wird ausgesetzt bis endgültig (ggf. rechtskräftig) geklärt ist, ob die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Traunreut weiterhin Gültigkeit hat. Dann ist erneut eine Entscheidung des Stadtrats herbeizuführen.

Am 25.06.2015 fasste der Stadtrat schließlich folgenden

für	gegen	Beschluss:
30	**0**	

Der Beschluss des Stadtrats vom 20.11.2014, die vorhandene HQL Leuchten auf LED-Technik umzurüsten und dafür einen Kredit aufzunehmen wird aufgehoben. Im Nachtragshaushalt 2015 sind die Ansätze in Höhe von 1 Mio. EUR für die Umrüstung sowie in gleicher Höhe für die Kreditaufnahme zu streichen.

Seit April 2015 dürfen aufgrund einer EU-Richtlinie keine HQL-Lampen mehr auf den Markt gebracht werden. Das städtische Bauamt schlägt nun vor, sukzessive die Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchtkörper umzustellen. Vorgeschlagen wird, zunächst in der Nettunoallee 21 Brennstellen und im Baugebiet Fasanenjäger 29 Brennstellen auszutauschen. Außerdem wird die Umrüstung von diversen Brennstellen im Außenbereich empfohlen.

Die Kosten für die geplanten Maßnahmen werden auf 170.000,-- € geschätzt. Wie in den vergangenen Jahren wird die Verwaltung versuchen, im Rahmen der Klimaschutzinitiative einen Zuschuss in Höhe von 20 % der Kosten vom Bund zu erhalten.

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Für die sukzessive Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik werden im Haushaltsplan 2016 Ausgabemittel in Höhe von 170.000,-- € veranschlagt.
Die Verwaltung wird beauftragt, für die Maßnahmen einen Zuschuss in Rahmen der Kommunalrichtlinie zur Klimaschutzinitiative zu beantragen.

für	gegen	Beschluss:
25	3	

Für die sukzessive Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik werden im Haushaltsplan 2016 Ausgabemittel in Höhe von 170.000,-- € veranschlagt. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Maßnahmen einen Zuschuss in Rahmen der Kommunalrichtlinie zur Klimaschutzinitiative zu beantragen.

6. Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

Herr Stadtrat Obermeier nahm an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht teil.

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 25.09.2015

Die Stadtratsmitglieder Frau Gampert-Straßhofer und Herr Kneffel waren bei der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur geplanten ca. 0,08 ha großen Erweiterung des Wohngebietes am nordöstlichen Rand der Siedlung Fasanenjäger bereits mit Schreiben vom 03.02.2015, im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellung genommen.

Darin wurde festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sei zu achten. Die Planung sei diesbezüglich mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zudem seien die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt.

für	gegen	Beschluss:
25	0	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 28.09.2015

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

„Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben unter folgender Ergänzung grundsätzlich Einverständnis:

Bei der Entwicklung des artenreichen Waldrandes ist darauf zu achten, dass keine nichtheimischen, gebietsfremden oder invasiven Arten verwendet werden. Das Ausbringen solcher Arten in die freie Natur ist nach § 40 BNatSchG genehmigungspflichtig. Wir empfehlen daher, sowohl bei der Entwicklung des artenreichen Waldrandes als auch bei der Randeingrünung, autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An Stelle der bisher geplanten Anlegung einer privaten Ausgleichsfläche erfolgt eine Abbuchung vom Ökokonto.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An Stelle der bisher geplanten Anlegung einer privaten Ausgleichsfläche erfolgt eine Abbuchung vom Ökokonto.

für	gegen	Beschluss:
26	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An Stelle der bisher geplanten Anlegung einer privaten Ausgleichsfläche erfolgt eine Abbuchung vom Ökokonto.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 5.16**
  Schreiben vom 05.10.2015

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

„Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Erlaubnispflicht bzw. Anwendbarkeit der NWFreiV ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

für	gegen	
9	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
  Bereich Landwirtschaft
  Schreiben vom 16.10.2015

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

„Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Zur Vermeidung von Konflikten schlagen wir vor, folgenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen kann.
Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Plan unter Hinweise ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Plan unter Hinweise ergänzt.

für	gegen	Beschluss:
26	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Plan unter Hinweise ergänzt.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 26.10.2015

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

„Grundsätzlich besteht mit der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

Hinsichtlich des Grundsatzes einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist zu beachten, dass der angrenzende östliche Bereich des Grundstücks nach Vollendung der Baumaßnahme aufgrund vorhandener topographischer Verhältnisse nicht als bebaubar im Sinne des
§ 34 BauGB angesehen werden kann. Gegebenenfalls ist das gesamte Grundstück (ohne Ausweisung eines weiteren Baurechts) in den Planbereich mit aufzunehmen.

Aus ortsplanerischer Sicht ist außerdem der in der Südansicht (siehe Planung vom 14.08.2015) entstehende Eindruck einer viergeschossigen Bauweise kritisch zu beurteilen. Inwieweit dies mit der umgebenden Bebauung vereinbar ist, bleibt dahingestellt. Eine Verkleinerung der vorgeschobenen Nebenanlagen bzw. ein Abrücken vom Hauptgebäude könnte sich jedenfalls aus ortsgestalterischer Sicht positiv auswirken.

Um eine entsprechende Überprüfung bzw. Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.
Der angrenzende östliche Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine weitere Bebauung ist schon aus diesem Grund nicht möglich.
Inzwischen fand eine Abstimmung der Planung zwischen dem Planfertiger und dem Kreisbaumeister statt. Hierbei wurde folgende, in den Bebauungsplan aufzunehmende textliche Festsetzung vereinbart:
„Aufgrund der schwierigen Geländesituation sind Geländemodellierungen gestattet. An den Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände zu belassen. Stützmauern sind in Naturstein oder als Gabionenwand auszubilden und dauerhaft zu begrünen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Desweitern ist das natürliche und geplante Gelände in den Ansichten im Genehmigungsplan exakt darzustellen.“

für	gegen	
9	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.
Der angrenzende östliche Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine weitere Bebauung ist schon aus diesem Grund nicht möglich.
Inzwischen fand eine Abstimmung der Planung zwischen dem Planfertiger und dem Kreisbaumeister statt. Hierbei wurde folgende, in den Bebauungsplan aufzunehmende textliche Festsetzung vereinbart:
„Aufgrund der schwierigen Geländesituation sind Geländemodellierungen gestattet. An den Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände zu belassen. Stützmauern sind in Naturstein oder als Gabionenwand auszubilden und dauerhaft zu begrünen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Desweitern ist das natürliche und geplante Gelände in den Ansichten im Genehmigungsplan exakt darzustellen.“

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Das grundsätzliche Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.
Der angrenzende östliche Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine weitere Bebauung ist schon aus diesem Grund nicht möglich.
Inzwischen fand eine Abstimmung der Planung zwischen dem Planfertiger und dem Kreisbaumeister statt. Hierbei wurde folgende, in den Bebauungsplan aufzunehmende textliche Festsetzung vereinbart:
„Aufgrund der schwierigen Geländesituation sind Geländemodellierungen gestattet. An den Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände zu belassen. Stützmauern sind in Naturstein oder als Gabionenwand auszubilden und dauerhaft zu begrünen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Desweitern ist das natürliche und geplante Gelände in den Ansichten im Genehmigungsplan exakt darzustellen.“

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
  Schreiben vom 20.10.2015

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

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
26	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Stadtwerke Traunreut**
  Schreiben vom 28.09.2015

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

„Der Schmutzwasserhausanschluss für das Hinterliegergrundstück ist auf Kosten des Antragstellers über Privatgrund bis zur öffentlichen Erschließung zu führen. Das Leitungsrecht ist dinglich zu sichern.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Eingabeplanung zu berücksichtigen.

für	gegen	
9	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Eingabeplanung zu berücksichtigen.

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Eingabeplanung zu berücksichtigen.

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

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat billigt den Erweiterungs- und Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 01.09.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 01.09.2015 der Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Erweiterungs-/Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung samt Umweltbericht sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für	gegen	
9	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Der Stadtrat billigt den Erweiterungs- und Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 01.09.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 01.09.2015 der Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b,

83308 Trostberg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Erweiterungs-/Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung samt Umweltbericht sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für	gegen	Beschluss:
26	**0**	

Der Stadtrat billigt den Erweiterungs- und Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Fasanenjäger“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 338, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 01.09.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 01.09.2015 der Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Erweiterungs-/Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung samt Umweltbericht sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

7. Änderung der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ – Erweiterung des Sanierungsgebietes

Die Stadträte Herr Dangschat und Herr Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Die Ergebnisse des ISEK (**I**nterdisziplinäres **S**tädtebauliches **E**ntwicklungs**K**onzept) sehen auch Maßnahmen vor, die derzeit außerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes liegen.
Insbesondere sind dies Maßnahmen im Bereich der Fridtjof-Nansen-Straße. Diese Straße soll im nächsten Jahr mit dem 1. Bauabschnitt (Werner-von-Siemens-Straße bis zur Robert-Koch-Straße) saniert werden.

Anlässlich eines Besprechungstermins am 13.10.2015 mit dem für Traunreut zuständigen Sachbearbeiter in der Regierung von Oberbayern – Städtebauförderung – zu den anstehenden Maßnahmen der Stadtsanierung, wurde auch diese Straße besprochen.
Wenn hierbei die Sanierungsziele des ISEK für diesen Bereich umgesetzt würden, was derzeit die Planung schon vorsieht, wurde seitens der Regierung von Oberbayern eine Förderung in Aussicht gestellt.
Als Voraussetzung hierfür müsste jedoch die bestehende Sanierungssatzung um diesen Bereich erweitert und vom Stadtrat beschlossen werden.

Die Stadtverwaltung hat einen entsprechenden Satzungsentwurf ausgearbeitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“.
Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“.
Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für	gegen	
26	**0**	**Beschluss:**

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“.
Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Herr Stadtrat Danzer verlässt die Sitzung um 18:25 Uhr.
Frau Stadträtin Haslwanter verlässt die Sitzung um 18:30 Uhr.

8. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über den Jahresantrag 2016

Die Stadträte Herr Dangschat und Herr Kneffel waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Mit Schreiben vom 18.09.2015 fordert die Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung – die Stadt wieder auf, Ihre Bedarfsanmeldung für das kommende Programmjahr 2016 bis 01.12.2015 vorzulegen.

Zusätzlich sind nun auch beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit auf elektronischem Weg Mitteilungen für:

a) ein elektronisches Monitoring (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Rückblick) seit 2014 und
b) seit 2013 eine elektronische Begleitinformation (eBI) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Gesamtinformation)

einzustellen.

Die Stadt Traunreut ist mit der Sanierungsmaßnahme "Stadtkern" seit 1997 im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm (bis 2004). Im Jahr 2005 wurde die Stadt aus haushaltstechnischen Gründen von dem Sachgebiet in das Bund-Länder-Programm Teil I Grundprogramm übernommen. Dieses Programm läuft aus und es werden keine neuen Haushaltsmittel mehr seitens des Bundes und Landes zur Verfügung gestellt.
Daher wurde von der Regierung im Jahr 2011 vorgeschlagen, dass die Stadt Traunreut in das Programm – Aktive Zentren – wechselt.

Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.
Ziel ist es, von Funktionsverlusten, insbesondere gewerblichen Leerständen, betroffene zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen so genannten Verfügungsfonds einrichten. Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50% aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde sowie zu mindestens 50% aus Mitteln privater Akteure oder zusätzlichen Gemeindemitteln. Die Mittel des Fonds müssen für Investitionen und investitionsfördernde Maßnahmen eingesetzt werden. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Folgende Unterlagen beinhaltet die jährliche Bedarfsanmeldung - hier für 2016:

1. Antragsformblatt „Bedarfsmitteilung“, Anlage gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007
2. Formblatt Begleitinformation (Sachstandsbericht)
3. Maßnahmenplan, max. DIN A 1, M. 1 : 2.500
4. elektronisches Monitoring (eMo)
5. elektronische Begleitinformation (eBI)

Um weiterhin finanzielle Mittel aus der Städtebauförderung für die Stadtsanierung zu erhalten, ist auch die Genehmigung der Bedarfsanmeldung durch den Stadtrat erforderlich.

Die in der Bedarfsmitteilung beantragten Maßnahmen sind mit dem Haushaltsplan der Stadt abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2016 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2016 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für	gegen	Beschluss:
24	0	

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2016 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.
Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

9. Antrag auf Ausweisung eines Baugebietes im Ortsteil Hörpolding, Flurstücke Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, für Einheimische; Antragsteller: Georg Reithmaier

Antragsschreiben vom 27.08.2015

„Der Stadtrat hat durch die Umplanung der B 304 – im Westen von Hörpolding – mir die Möglichkeit, meinen Baugrund, 707/10, zu bebauen, genommen (geplant ist hier ein Kreisverkehr).

Auch wünsche ich mir eine Gleichbehandlung mit Haßmoning, Walding, Nunhausen (Einzelhaus in freier Fläche) u. a.“

Stellungnahme Staatl. Bauamt Traunstein – Straßenbauamt
E-Mail vom 07.10.2015:

„Zum Antrag des Herrn Reithmaier aus St. Georgen nehmen wir wie folgt Stellung:

Verlegung der B 304:
Die Ortsumfahrung Nunhausen-Matzing ist derzeit zur Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans (BVWP) angemeldet. Mit einem Ergebnis ist voraussichtlich im Herbst 2016 zu rechnen.
Mit der Umfahrung sollen insgesamt 8 Bahnübergänge beseitigt werden. Solange allerdings noch kein Ergebnis der BVWP-Fortschreibung bekannt ist, können keine Planungen durchgeführt werden.

Anzumerken ist außerdem, dass zum einen der Trassenverlauf und zum anderen die Knotenpunktsform (Versatz, Kreisverkehr usw.) im Bereich Hörpolding (Engstelle) noch nicht klar ist.

Ausweisung Baugebiet:
Das Staatliche Bauamt Traunstein ist mit einer Ausweisung eines Baugebietes auf den Fl.Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning grundsätzlich einverstanden, sofern folgende Auflagen eingehalten werden:

- Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn der B 304 für den am weitesten vorspringenden Bauteil muss 20,0 m betragen (§ 9; FStrG). Die Anbauverbotszone von 20,0 m ist im Bebauungsplan einzutragen.
- Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang dürfen nicht angelegt werden; dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten. Sofern ein neues Baugebiet ausgewiesen wird, ist dieses über den bestehenden Anschluss in Abschnitt 980, Station 0,138 (Fl.Nr. 574/4) zu erschließen (§ 8 bzw. § 8 a; FStrG).
- Im Radwegeprogramm ist der Radweg Matzing – Hörpolding enthalten. Daher ist zwischen dem befestigen Rand der Fahrbahn der Bundesstraße 304 und der zukünftigen Einfriedung (Grundstückgrenze) ein Mindestabstand von 6,0 m einzuhalten und dieser Bereich für die spätere Errichtung eines Radweges freizuhalten bzw. im Bebauungsplan auszuweisen.
- Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.“

Stellungnahme des Kreisbaumeisters – Landratsamt Traunstein
E-Mail vom 05.11.2015:

„Ich darf zurückkommen auf Ihre Anfrage zur Ausweisung eines Baugebiets im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2 in der Gemarkung Haßmoning. Zwischenzeitlich konnte ich mir ein Bild vor Ort machen, folgende Feststellungen können getroffen werden:

Der Bereich zwischen den Hausnummern 9 und 17 stellt sich derzeit als einigermaßen ebenes Wiesengrundstück dar, insofern wäre eine Bebaubarkeit der Fläche grundsätzlich gegeben.
Allerdings liegt der Bereich insbesondere im Einwirkbereich der Bundesstraße. Dementsprechend werden zwangsläufig aufgrund der Lärm- und Abgasproblematik bauliche Anlagen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) errichtet werden (müssen), die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes an dieser Stelle

führen. Zudem verläuft auf der östlichen Seite die Bahnstrecke, die zusätzlich mit Emissionen (Lärm und Erschütterungen) verbunden ist.
Eine harmonische Anbindung an den Ort, der ohnehin eine unorganische Struktur aufweist, kann aus städtebaulicher Sicht durch die trennende Bundesstraße schwerlich gelingen. Im Übrigen stellt sich dann die Frage nach einem städtebaulichen Gesamtkonzept für den Ortsteil, der aus topographischen und umwelttechnischen Gesichtspunkten nicht unproblematisch ist.

Aus ortsplanerischer Sicht wird daher von einer partiellen Baulandausweisung abgeraten.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke Fl.Nrn. 572 und 573/2 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich östlich der Bundesstraße B 304 ist hier dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Eine Bebauung wäre nur nach Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Entwicklungssatzung möglich. Aufgrund der Lärmbelastung durch die bestehende Bundesstraße im Westen und die Bahnlinie im Osten wird derzeit angeraten, von einer weiteren baulichen Entwicklung in diesem Bereich Abstand zu nehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat lehnt den Antrag auf Ausweisung eines Baugebiets in Hörpolding im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning ab.

Erster Bürgermeister Ritter ließ im Bauausschuss über den Antrag von Herrn Reithmaier abstimmen. **Dabei ergab sich mit 5:5 Stimmengleichheit. Nach Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO empfiehlt der Ausschuss die Ablehnung des Antrags.**

Der Vorsitzende stellte im Stadtrat erneut die Frage zur Abstimmung, wer für den Antrag des Herrn Reithmaier ist.

Es ergab sich mit 13:13 Stimmengleichheit. Nach Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO ist damit der Antrag des Herrn Reithmaier abgelehnt.

Stadtrat Herr Seitlinger verlässt die Sitzung um 18:45 Uhr.

10. Wiederherstellung der Uferbefestigung/Kolkschutz in Stein a. d. Traun; Auftragsvergabe der Tiefbauarbeiten

Die Baumaßnahme dient der Wiederherstellung eines Fußweges zwischen Stein a. d Traun und Burgberg in einem Steiluferbereich der Traun.

Beim Hochwasserereignis Anfang Juni 2013 kam es zwischen diesen Ortsteilen durch die Hochwasserführung der Traun am dortigen Ostufer zu starken Ausspülungen. In drei Bereichen rutschte die Böschung stark ab. Der dort verlaufende Fußweg wurde teilweise vollständig zerstört.

In der Zeit von Anfang Dezember 2015 bis Ende März 2016 soll nun die Wiederherstellung des Traunuferweges erfolgen.

Die Bauleistungen wurden Mitte Oktober 2015 öffentlich ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von der Ingenieur GmbH, Dipl.-Ing. Bernd Gebauer, Bahnhofplatz 4, 83278 Traunstein, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 18 Firmen angefordert. Die Angebotseröffnung fand am 05.11.2015 statt. Sieben Hauptangebote wurden fristgerecht vorgelegt.

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

Mindestbieter: Fa. TEERAG-ASDAG AG A – 5021 Salzburg	**343.256,30 € brutto**
Zweitbieter :	344.278,48 € brutto
Drittbieter :	345.822,29 € brutto

Die Kostenschätzung für diese Baumaßnahme beläuft sich auf rund 420.000 € brutto. Die Vergabesumme für diese Leistungen beträgt 343.256,30 €. Somit ergibt sich eine Kostenminderung von ca. 76.743,00 €.

Ergänzung der Stadtverwaltung: Seit gestern liegt auch die notwendige Vereinbarung zur Durchführung der Maßnahme mit der Schlossbrauerei und dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Traunstein, vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten zur Wiederherstellung der Uferbefestigung/Kolkschutz mit Wasserbausteinen und geokunststoffbewehrten Polsterwänden am Traunuferweg zwischen Stein a. d. Traun und Burgberg wird an die mindestnehmende Firma TEERAG-ASDAG AG, NL Salzburg, Scherenbrandtnerhofstraße 5, A – 5021 Salzburg, zum geprüften Angebotspreis von

343.256,30 € einschl. 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 05.11.2015.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten zur Wiederherstellung der Uferbefestigung/Kolkschutz mit Wasserbausteinen und geokunststoffbewehrten Polsterwänden am Traunuferweg zwischen Stein a. d. Traun und Burgberg wird an die mindestnehmende Firma TEERAG-ASDAG AG, NL Salzburg, Scherenbrandtnerhofstraße 5, A – 5021 Salzburg, zum geprüften Angebotspreis von 343.256,30 € einschl. 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 05.11.2015.

für	gegen	Beschluss:
25	**0**	

Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten zur Wiederherstellung der Uferbefestigung/Kolkschutz mit Wasserbausteinen und geokunststoffbewehrten Polsterwänden am Traunuferweg zwischen Stein a. d. Traun und Burgberg wird an die mindestnehmende Firma TEERAG-ASDAG AG, NL Salzburg, Scherenbrandtnerhofstraße 5, A – 5021 Salzburg, zum geprüften Angebotspreis von 343.256,30 € einschl. 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 05.11.2015.

11. Antrag der Rechtsanwälte Grooterhorst & Partner, Düsseldorf, namens der Eigentümerin des Anwesens Waginger Straße 5 in Traunreut (ehemals „BayWa-Areal“); Nutzungsfestsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung

Antragsschreiben vom 19.10.2015

„Im Anschluss an unser Telefonat vom 05.10.2015 teile ich Ihnen, wie gewünscht, nachfolgend die Festsetzungsvorschläge und Nutzungsvorstellungen des Grundstückseigentümers des Grundstückes Waginger Straße 5 mit.

1. Gewerbegebiet

Für das Gewerbegebiet halten wir aufgrund der Bestandssituation folgende Festsetzung für sachgerecht und angemessen:

In dem Gewerbegebiet G ist eine Einzelhandels-Verkaufsfläche von höchstens 3.200 m² zulässig. Dabei dürfen folgende sortimentsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen nicht überschritten werden:*

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke	*1.000 m² Verkaufsfläche*
Die Geschossfläche dieses Betriebs darf 1200 m² nicht überschreiten.	
- Drogerie- und Parfümeriewaren	*700 m² Verkaufsfläche*
- Bekleidung, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Sportwaren	*2.500 m² Verkaufsfläche*
Die Größe der Verkaufsfläche je Betriebseinheit darf hierbei 799 m² nicht überschreiten.	

Darüber hinaus sind eine Bäckerei/Cafe mit einem Gastraum zum Verzehr der erworbenen Speisen und Getränke sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Dieser Festsetzungsvorschlag ist aus folgender Bestandssituation abgeleitet:

- dm-Drogeriemarkt	ca. 800 m² Mietfläche
- Charles-Vögele-Textilfachmarkt	ca. 940 m² Mietfläche
- Deichmann Schuhe	ca. 890 m² Mietfläche
- Intersport-Sportfachmarkt (vormals Penny)	ca. 1.020 m² Mietfläche
- Bauvorbescheid für einen Textilanbieter	ca. 320 m² Mietfläche
- Bäckerei/Café	ca. 80 m² Mietfläche
	ca. 4.050 m² Mietfläche

Im Sortimentsbereich „Bekleidung, Textilien, Schuhe, Lederwaren, Sportwaren" beträgt die vorgeschlagene Verkaufsfläche weniger als 80 % der derzeit vorhandenen bzw. genehmigten Mietfläche.

Am Standort Waginger Straße 5 war jahrelang ein Penny-Lebensmitteldiscounter ansässig. Aufgrund dieser Prägung sollte auch das Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel, Getränke" weiterhin zulässig sein. Da die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes nur im Austausch gegen eine Bestandsnutzung zulässig wäre, sind durch einen solchen Mieter- und Sortimentswechsel schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Traunreut oder andere zentrale Versorgungsbereiche ausgeschlossen. Durch die Beschränkung auf eine Geschossfläche von 1200 m² wird sichergestellt, dass dieser Betrieb nicht unter die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO fällt.

In der Begründung zum Bebauungsplan müsste dargelegt werden, dass die Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet G* aus der Bestandssituation abgeleitet worden sind und zur Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in dem Gewerbegebiet dienen. Da die Betriebsgrößen auf max. 799 m² beschränkt sind, also keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, halte ich diese Festsetzung auch in einem Gewerbegebiet für zulässig. Alternativ könnte ein Sondergebiet festgesetzt werden. Hierbei bitte ich auch zu berücksichtigen, dass sich mit Jobst Wohnwelt und MediaMarkt bereits zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit (auch) zentrenrelevanten Sor-

timenten in unmittelbarer Nachbarschaft des Standorts Waginger Straße 5 befinden.

Zur Vereinfachung der Abstimmung habe ich für den Gewerbegebietsteil des Standorts Waginger Straße 5 die baugebietsbezogenen Verkaufsflächen angegeben. Aufgrund der Rechtsprechung zur Unzulässigkeit baugebietsbezogener Festsetzungen müsste im Bebauungsplan voraussichtlich eine betriebsbezogene Festsetzung, also möglicherweise eine Verkaufsfläche pro Quadratmeter Grundstücksfläche, festgesetzt werden. Zur Abstimmung der Bebauungsplaninhalte halte ich die Angabe von Verkaufsflächen aber für aussagekräftiger.

2. Baumarktfläche

Im Hinblick auf die als Bau- und Gartenmarkt festgesetzte Fläche bestehen nach intensiven Vermietungsbemühungen der Grundstückseigentümerin lediglich folgende Nutzungsmöglichkeiten:

- Kleinmöbel für Haus und Garten, Wohnaccessoires (z.B. Das Depot)	ca. 500 m^2 Verkaufsfläche
- Möbel, Bettwaren, Einrichtungsgegenstände (z. B. Dänisches Bettenlager)	ca. 650 m^2 Verkaufsfläche
- Tierfutter, Tierbedarf, Lebendtiere, Zubehör für den Reit- und Angelsport	ca. 600 m^2 Verkaufsfläche
- Bau- und Gartenmarkt	ca. 800 m^2 Verkaufsfläche
	ca. 2.550 m^2 Verkaufsfläche

Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans müsste auch die Zulässigkeit des bereits genehmigten Fitness-Studios festgesetzt werden.

Im Hinblick auf die Ansiedlung von Das Depot oder einem vergleichbaren Anbieter weisen wir darauf hin, dass auf der Fläche auch Kleinmöbel als nichtzentrenrelevantes Sortiment angeboten werden, der zentrenrelevante Verkaufsflächenanteil also unterhalb der Gesamtverkaufsfläche von ca. 500 m^2 liegt. Darüber hinaus werden Wohnaccessoires auch im unmittelbar benachbarten Betrieb Jobst Wohnwelt auf einer nennenswerten Verkaufsfläche angeboten, so dass sich im Bereich des Gewerbegebiets Nordost bereits ein Angebotsschwerpunkt in diesem Sortimentsbereich befindet, der auch dauerhaft erhalten bleiben wird; die Wettbewerbssituation wird sich daher voraussichtlich im wesentlichen zwischen den im Gewerbegebiet Nordost vorhandenen Anbietern abspielen.

Im Hinblick auf die Zulässigkeit baugebietsbezogener Verkaufsflächenfestsetzungen gelten die oben stehenden Ausführungen entsprechend.

Im Namen der Grundstückseigentümerin GRB FMZ Fünf Ltd. & Co. KG sowie der Prime Management GmbH & Co. Co. KG bitte ich Sie, den vorstehenden Festsetzungsvorschlägen zuzustimmen, um die Einzelhandelsentwicklung auf dem Grundstück Waginger Straße 5 in eine städtebaulich vertretbare und be-

trieblich sinnvolle Richtung zu steuern.

Herr Ralf Schrankel von der Prime Management GmbH & Co. KG und ich stehen Ihnen für weitere Erörterungen gerne zur Verfügung."

Anmerkung der Stadtverwaltung:
Falls der Stadtrat Einwände gegen die beantragten Nutzungen oder einen Teil der geplanten Nutzungen hat, empfiehlt die Stadtverwaltung einen Fachanwalt mit der gutachterlichen Prüfung zu beauftragen. Die Verwaltung hat vorsorglich für den 25.11.2015 einen Termin zur Besprechung mit der Kanzlei Döring-Spieß-Rechtsanwälte, München, vereinbart. Das weitere Vorgehen kann nach den Beratungen in den Fraktionen in einer der kommenden Stadtratssitzungen beschlossen werden.

Die Diskussion ergab mehrheitlich, dass eine Beratung durch einen Fachanwalt bezüglich einer teilweisen Ablehnung der beantragten Nutzung vom Stadtrat gewünscht wird. Über das Ergebnis des Rechtsgutachtens ist der Stadtrat zu informieren. Anschließend trifft der Stadtrat die notwendigen Entscheidungen.

Frau Stadträtin Gampert-Straßhofer verlässt die Sitzung um 18:55 Uhr.

12. Anfrage der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Schreiben vom 02.11.2015) „Zur Betreuung der Flüchtlinge in Traunreut"

Die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stellt nachfolgend folgende Fragen:

- Wer ist von der Stadtverwaltung mit welchem Anteil für welche Aufgaben zuständig?

  Antwort:
  Bei der Stadtverwaltung wurde eine Arbeitsgruppe Asyl gegründet. Die Aufgabenverteilung wurde anhand des Geschäftsverteilungsplanes vorgestellt. Der Arbeitsaufwand schwankt sehr stark, so dass Zeitanteile nicht pauschal genannt werden können.

- Wer ist vom Landratsamt mit welchem Anteil für Aufgaben in Traunreut zuständig?

  Antwort:
  Die Stadtverwaltung Traunreut kann diese Frage nicht beantworten. Ansprechpartner wäre hier der Kreistag bzw. das Landratsamt.

- Wie viele Ehrenamtliche sind tätig und welche Aufgaben nehmen diese wahr?

  Antwort:
  Aktuell kümmern sich ca. 60 Ehrenamtliche um die Belange der Flüchtlinge und Asylsuchenden.
  Die Mitglieder des Netzwerkes Asyl, dabei insbesondere die Stadträtinnen Frau Hübner und Frau Zembsch, sowie Herr Norbert Vollmayr, sind zuständig für die neuen dezentral untergebrachten Bewohner, die nach Traunreut kommen. Frau Hübner und Herr Vollmayr pflegen den Erstkontakt zu den Familien und geben die gewonnenen Erkenntnisse an die Stadtverwaltung, Frau Parthum, weiter, die wiederum die Informationen koordiniert und an die zuständigen Stellen weiter gibt. Alles geschieht in Absprache mit den verschiedenen Mitarbeiter/innen des Landratsamtes und mit der Asylsozialberatung des Diakonischen Werkes.
  Die Betreuung erfolgt im Mehrgenerationenhaus und direkt in den dezentralen Unterkünften (Behördengänge, Einkaufen usw.), durch die Organisation von Sprachkursen, Engagement im Café International, Reparatur von Fahrrädern, Heranführen der Flüchtlinge an das gesellschaftliche Leben der Stadt Traunreut. Dazu kommen Ehrenamtliche der Kirchen, der Vereine etc. Im Rahmen der Notfallunterbringung werden die Ehrenamtlichen für Essensausgabe, Deutsch lernen, Kinderbetreuung, Basteln, Stricken, dolmetschen, musizieren, unterhalten, die Stadt und die Kultur kennenlernen, sportliche Aktivitäten etc. eingesetzt.

- Wie viele Ehrenamtliche haben sich bisher zur Unterstützung der Flüchtlinge gemeldet?

  Antwort:
  Bei der Stadtverwaltung liegen 63 kurzfristige und 58 langfristige Anmeldungen vor.

- Vom wem und wie werden die Ehrenamtlichen betreut?

  Antwort:
  Bei der Stadtverwaltung zuständig ist Frau Annett Parthum. Die Zuständigkeit innerhalb des Stadtrats liegt bei der Sozialreferentin Frau Stadträtin Zembsch.
  Alle Veranstaltungen im Mehrgenerationenhaus werden auch dort koordiniert. Eine Kooperation eines monatlichen Treffens mit Frau Parthum findet statt.
  Das Café International wird von der Familie Gineiger betreut.
  Am 23.11.2015 findet das erste „Ehrenamtstreffen“ statt, wobei die Mitglieder des Netzwerkes Asyl, Frau Zembsch, Frau Parthum und die Pfarrer anwesend sein werden. Dabei wird der gegenseitige Austausch im Mittelpunkt stehen.

Die Ehrenamtlichen, die sich bei der Stadt registriert und angemeldet haben, werden nach Bedarf von der Stadtverwaltung (Frau Parthum) eingesetzt.

- An welchen Stellen können Sachspenden abgegeben werden?

  Antwort:
  Kleidung kann bei der evangelischen Pfarrgemeinde und bei der Traunreuter Brücke abgegeben werden. Angebote werden auch bei der Stadtverwaltung (Frau Parthum) angenommen und weiter geleitet. Über das Netzwerk Asyl werden dann Sachspenden wie Handtücher, Geschirr, Besteck etc. direkt in die dezentralen Unterkünfte vermittelt bzw. ein Treffpunkt vereinbart.

- Wo wird Handlungsbedarf gesehen, wenn 2016 größere Gemeinschaftsunterkünfte errichtet werden?

  Antwort:
  Anders als bei der Notfallunterbringung werden zentrale Gemeinschaftsunterkünfte direkt von der Regierung von Oberbayern betrieben. Hier ist abzuwarten, in wieweit ehrenamtliche/hauptamtliche Leistungen zusätzlich erbracht werden müssen. Bei der Notfallunterbringung hingegen sind kurzfristig erhebliche Leistungen der Kommune erforderlich, die aber im Vorhinein nicht prognostiziert werden können. Hier besteht laufender Kontakt mit dem Landratsamt. Im Zusammenhang mit der Notfallunterbringung in der TUS-Halle wurden von der Kämmerei Personalkosten für die Stadt in Höhe von knapp 125.000,-- € ermittelt. Derzeit noch weniger abschätzbar sind die Folgen hinsichtlich des Bedarfs an Wohnraum sowie an Plätzen in Kindertagesstätten und die Folgen für den Schulbetrieb. Die Stadtverwaltung wird auf jeden Fall aufgrund der angespannten Situation im Verwaltungshaushalt versuchen, ohne weitere Personalmehrkosten auszukommen.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Bayern · Stadt Traunreut ·

Schriftführer

Bernhard Ruf
Stellvertreter des Geschäftsleitenden Beamten