

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Beschlussorgan Stadtrat Sitzungstag 20.10.2016

Beginn 16:00 Uhr Ende 19:30 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 Kneffel Hans

Biermaier Ernst Kusstatscher Herbert Czepan Martin Liebetruth Gabriele Dangschat Hans-Peter Obermeier Paul Danner Johannes Seitlinger Bernhard Stoib Christian **Danzer Thomas** Dorfhuber Günther Unterstein Konrad Dzial Günter Wildmann Alfred Dr. Elsen Michael Winkels Gerti Gampert-Straßhofer Stefanie (bis 18:55 Uhr) Winkler Josef Winkler Reinhard Gineiger Margarete

Gineiger Margarete Winkler Reinhar
Gorzel Roger Zembsch Helga
Hübner Rosemarie Ziegler Ernst

Jobst Johann

Nicht erschienen war(en): Grund (un)entschuldigt:

Gerer Christian berufl. Verhinderung
Haslwanter Andrea anderw. Verpflichtung

Schroll Reinhold kranl

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. Vorstellung und Billigung des aktuellen Planungsstands für das Stadtentwicklungsprojekt zwischen Eichendorffstraße, Traunring und Banater Straße
- Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut (Nähe Gottfried-Michael-Str. 7);
 - Vorstellung neues Bebauungskonzept
- Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, Am Schneckenberg 10; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 4. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Landhandel Huber" in Benetsham der Stadt Trostberg,
 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB;
 Stellungnahme als Nachbargemeinde
- 5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun" im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1;
 - Behandlung der Anregungen Billigungsbeschluss
- 6. Bebauungsplan "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte";
 - Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes;
 - Erlass einer Veränderungssperre
- 7. Änderung der Öffnungszeiten des Rathauses
- 8. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 18.09.2016 Erlass einer Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)
- 9. Ersatzbeschaffung für das TLF 16/25 der FF Traunreut Bereitstellung von Haushaltsmitteln
- 10. Neuregelung der umsatzsteuerrechten Unternehmereigenschaft der öffentlichen Hand durch das Steueränderungsgesetz; Entscheidung über die Abgabe einer Erklärung über die Anwendung des § 2 Abs. 3 UStG in der bisherigen Fassung gemäß § 27 Abs. 2 UStG
- 11. Zuschussantrag des Lebenshilfe Traunstein e.V. Finanzierung des inklusiven Wohn- und Begegnungsprojekts in Traunstein



- 12. Gemeindegrenzänderung Palling Traunreut im Bereich des Kreisverkehrs bei Hurtöst (Kreisstraße TS 1)
- 13. Erlass einer Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Traunreut "Stadtwerke Traunreut"
- 14. Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) Wiedervorlage (zuletzt im Stadtrat am 26.09.2016)
- 15. Abschlussbericht der Arbeitsgruppe Volksfest
- 16. Heimathaus Traunreut Maßnahmen zur bau- und brandschutztechnischen Ertüchtigung;
- 16.1 Festlegung der Nutzungen bzw. Nutzungsbeschränkungen
- 16.2 Entscheidung über eine Ausführungsvariante
- 16.3 Bereitstellung von Haushaltsmitteln
 - Wiedervorlage



IV. Beschlüsse

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der Vorsitzende bekannt, dass bei der Stadtverwaltung am 19.10.2016 eine Bürgerpetition (Art. 56 Abs. 3 GO) einging, mit der die Aufhebung des Hauptausschussbeschlusses vom 13.10.2016 bezüglich der Verkehrsanordnungen (Beschilderungen) für die Siemensstraße zwischen Oderberg und Traunwalchen gefordert wird. Beantragt wird, wie ursprünglich vorschlagen, die Siemensstraße für den KFZ-Verkehr (ausgenommen landwirtschaftliche Fahrzeuge) zu sperren.

Deshalb legt der erste Bürgermeister den o.g. Beschluss des Hauptausschusses dem Stadtrat in der Sitzung am 17.11.2016 zur Nachprüfung vor (Art. 32 Abs. 2 GO i.V.m. § 7 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat). Bis dahin wird der Vollzug dieses Beschlusses ausgesetzt.

Eine Beschlussfassung dazu ist in der heutigen Sitzung nicht erforderlich.

1. Vorstellung und Billigung des aktuellen Planungsstands für das Stadtentwicklungsprojekt zwischen Eichendorffstraße, Traunring und Banater Straße

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Rahmen einer gemeinsamen Bauausschuss-Sitzung mit der Lenkungsgruppe Städtebauförderung behandelt.

Die Planung für die städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet wurde zuletzt in der Sitzung der Lenkungsgruppe am 19.10.2015 vorgestellt und mit Beschlussempfehlungen im Stadtrat am 22.10.2015 behandelt.

Folgende Beschlussempfehlungen fasste die Lenkungsgruppe am 19.10.2015:

	gegen	Beschlussempfehlung:
11	U	

Die Lenkungsgruppe nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung zur Kenntnis und billigt diese. Die Variante 1wird als Grundlage für die weitere Planung bzw. als Ergebnis der Feinplanung beschlossen. Der Bebauungsplan ist hieraus zu entwickeln.

gegen 0	Beschlussempfehlung:
 ı v	

Die Bebauung entlang der Eichendorffstraße soll an den Eckpunkten zwingend 4-geschossig, dazwischen mindestens 3-geschossig sein.



für gegen	Beschlussempfehlung:
-----------	----------------------

Der Platz vor dem k1 soll verkehrsberuhigt werden.

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

Die im östlichen Bereich der Eichendorffstraße vorgesehene Parkplatzfläche für Veranstaltungen soll überwiegend bebaut werden.

für	gegen	Decelolise e amonfololismos.
9	0	Beschlussempfehlung:

Der Bereich der zentral gelegenen großen Handelsflächen an der Banater Straße ist 3-geschossig festzusetzen.

Dabei folgte der Stadtrat allen Empfehlungen der Lenkungsgruppe.

Auf dieser Grundlage wurden in der Zwischenzeit mehrere Besprechungen mit dem möglichen Investor sowie der Fa. Aldi durchgeführt. Die Fa. Aldi hat hierbei klar ausgeführt, dass die neue städtebauliche Struktur zu einer Verschlechterung der Situation für Fa. Aldi führt und nicht akzeptiert wird.

Letztendlich musste als Ergebnis der Gespräche festgestellt werden, dass nur eine Kompromisslösung insbesondere hinsichtlich der Verlegung des Gebäudes Aldi zu einem Ergebnis führen kann.

Frau Prof. Beer wurde daraufhin auf Kosten der Stadt mit einer weiteren Planung beauftragt.

Die Feinplanung Munapark.2 (Variante 2.5) liegt nun vor.

Frau Prof. Anne Beer stellt diesen Planungsstand für das Areal in der heutigen Sitzung vor.

In einer Variante "überlagerte Vorzugstypologie Aldi" werden die Änderungswünsche des Investors / der Fa. Aldi ebenfalls dargestellt.

Mit E-Mail vom 21.09.2016 teilt die Fa. Aldi mit:

"Sehr geehrte Frau Prof. Beer,

wir haben im Haus eine mögliche, alternative 6-Gang-Filialvariante geprüft, deren Skizze mit Maßen ich Ihnen als **Anlage 1** zu dieser E-Mail beifüge. Hierbei ergibt sich eine Breite von knapp **37m** und eine Gesamtlänge von **57,50m**.

Nach Abstimmung mit unseren Verkaufsleitern wurde mir jedoch deutlich kommuniziert, dass nach wie vor die 5-Gang-Filiale mit einer Länge von **66,50m** bzw.



64m bei alternativer Rampe (mit Betonbodenplatte für den Papierschneckenverdichter) favorisiert wird, auch wenn in diesem Zuge Parkplätze wegfallen würden. Unser Verkauf würde eine Reduktion auf 140 Parkplätze akzeptieren, wenn dadurch die 5-Gang-Filiale umgesetzt werden könnte. Eine Skizze mit Maßen finden Sie als Anlage 2. Die Frage zur benötigten Anzahl der Parkplätze kann sicherlich nächste Woche im Termin diskutiert werden. Bei den angegebenen Maßen handelt es sich um die benötigten lichten Raummaße.

Ich bedanke mich für Ihre Mühe und stehe Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung."

E-Mail von Frau Prof. Beer an Fa. Aldi:

"...vielen Dank für Ihr Mail.

Wie über verschiedenen Varianten in den letzten Wochen kommuniziert, hatte die Stadt signalisiert, Aldi im Zusammenhang unterschiedlicher Themen, u.a. <u>Geschossigkeit</u> und <u>Stellplatzdurchgrünung</u> hinsichtlich der städtebaulichen Rahmenbedingungen deutlich entgegenkommen zu wollen.

Die nun von Ihnen favorisierte Lösung widerspricht im Moment den zuletzt abgestimmten maximalen <u>Baukörperlängen</u>. Außerdem errechnet sich die <u>Anzahl der Stellplätze</u> auf Basis der insgesamt angeordneten Handelsflächen, d.h. die von Ihnen vorgeschlagenen 140 Plätze im Sinne eines maximalen Aldi-Baukörpers werden leider für die gesamte Handelsanlage nicht ausreichen.

Ich gehe nun davon aus, dass Sie diese Themen kommende Woche mit der Stadt Traunreut und der Firma Küblböck abschließend verhandeln werden und wünschen allen Beteiligten Erfolg."

Stellungnahme des Stadtbaumeisters:

Am 27.09.2016 erfolgte nochmals ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem Investor sowie der Fa. Aldi, bei dem weitgehend eine Kompromisslösung erarbeitet wurde.

Die von Frau Prof. Beer neuerlich überarbeitete und heute vorgestellte Variante ist ein Lösungsansatz, der die Gebäude mit einer Maßstäblichkeit in der Innenstadt noch darstellt und ein ebensolches Entwicklungspotenzial für dieses Gebiet anbietet.

Aus meiner Sicht ist aber jetzt die Maximallösung erreicht. Auch was die einzelnen Baukörper betrifft.

Eine moderne Aldi-Filiale kann entstehen und in eine gute städtebauliche Struktur eingefügt werden. Neue Handelsflächen können geschaffen werden, die als zusätzlicher Gewinn in der Innenstadt bezeichnet werden können. Die neue städtebauliche Struktur lässt auch innerstädtisches Wohnen zu und schafft somit weiteren Wohnraum.



Eine weitere bauliche Vergrößerung der Verkaufsflächen schließe ich aber aus. Man betrachte hierbei die Vielzahl der notwendigen Stellplätze für die Handelsflächen, die nur noch oberirdisch gefordert werden. Im Gegenzug sollten aber dann oberirdische Stellplätze des k1 mit einer Tiefgaragenlösung ersetzt werden. Dies ist für mich inakzeptabel!

Im Ergebnis ist aber festzuhalten, dass die neue Lösung nun eine städtebauliche Entwicklung in der Innenstadt zulässt, die sowohl den Interessen der Investoren/Eigentümer als auch der Stadt gerecht wird.

Frau Prof. Beer stellte gemeinsam mit Herrn Stadtbaumeister Gätzschmann den Planungsstand für das o.g. Projekt vor.

Gegenüber der dem Stadtrat bisher vorgestellten Planung ergeben sich insbesondere folgende Änderungen:

- Änderung der städtebaulichen Struktur,
- Änderung der Geschoßigkeit in einigen Bereichen,
- Änderung der Gebäudelängen,
- Änderung der Stellplätze und Freibereiche
- Zusätzliche Flächen für Wohnraum.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das überarbeitete und heute vorgestellte Konzept der Bebauung für das Areal Eichendorffstraße/Traunring/Banater Straße wird gebilligt und ist Grundlage der anstehenden Bauleitplanung.

für	gegen	Pacabluacampfablung
8	1	Beschlussempfehlung:

Das überarbeitete und heute vorgestellte Konzept der Bebauung für das Areal Eichendorffstraße/Traunring/Banater Straße wird gebilligt und ist Grundlage der anstehenden Bauleitplanung.

Herr Stadtrat Dangschat beantragte, die Beschlussfassung bis zur Stadtratssitzung am 17.11.2016 zu vertagen. 12 Stadträte stimmten für, 16 gegen den Antrag von Herrn Stadtrat Dangschat.

für	gegen	December
25	3	Beschluss:

Das überarbeitete und heute vorgestellte Konzept der Bebauung für das Areal Eichendorffstraße/Traunring/Banater Straße wird gebilligt und ist Grundlage der anstehenden Bauleitplanung.



2. Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut (Nähe Gottfried-Michael-Str. 7); Vorstellung neues Bebauungskonzept

Der Stadtrat beschloss am 12.05.2016 die Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut. Nach dem vorgestellten Konzept der Firma brüderl Vision GmbH war eine Bebauung mit zwei 3-geschossigen Baukörpern und 12 Wohneinheiten vorgesehen.

Die neue Planung sieht nur noch einen Baukörper mit weniger Wohneinheiten vor.

Herr Brüderl jun. stellt die neue Planung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat hebt den Beschluss vom 12.05.2016 auf und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, gemäß dem heute vorgestellten Konzept der brüderl Vision GmbH.

für	gegen	Daaahluaaammfahlungu
9	0	Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat hebt den Beschluss vom 12.05.2016 auf und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, gemäß dem heute vorgestellten Konzept der brüderl Vision GmbH.

für 27	gegen 1	Beschluss:
------------------	------------	------------

Der Stadtrat hebt den Beschluss vom 12.05.2016 auf und beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/253 und 1177/254, Gemarkung Traunreut, gemäß dem heute vorgestellten Konzept der brüderl Vision GmbH.



 Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, Am Schneckenberg 10;

Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schreiben vom 01.09.2016
- Stadtwerke Traunreut
 Schreiben vom 08.09.2016
- Energienetze Bayern GmbH & Co KG, RegionalCenter Traunreut Schreiben vom 12.10.2016

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

 Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing Schreiben vom 14.09.2016

"Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Sollen Umlegungen oder Abbauten erforderlich werden, so bitten wir um frühzeitige Mitteilung durch den Vorhabenträger.

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.

Für die Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie das Ausstecken von Grenzen und Höhen:

 Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den



erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

 Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.

 Regierung von Oberbayern, München Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 21.09.2016

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

Planung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage am westlichen Stadtrand von Traunreut, auf dem Grundstück Flur-Nr. 1164/4 der Gemarkung Traunreut, ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,1 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen."



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für gege 9 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	----------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
21	U	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut Schreiben vom 27.09.2016

"Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 16.09.2016 bei uns eingegangen.

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

Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss.

Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung ihrer TK-Linie zu tragen oder die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linie der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben kann. Bezüglich der Kostenübernahmevereinbarung setzen Sie sich bitte mit unserem Herrn Johann Helfer in Verbindung.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit uns abzustimmen.

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



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.

für	gegen	Doodhlass
27	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.

Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 Schreiben vom 29.09.2016

"Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die festgesetzte Fläche für Nebenanlagen erstreckt sich mit einer Länge (gemessen) von ca. 12 m an der Grundstücksgrenze Nord.

Es müsste entweder eine Aussage zur Länge und Höhe der grenzständigen Garage im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO getroffen oder definiert werden, dass die Garage als Grenzbebauung ausgeführt wird. In diesem Zusammenhang wäre es (u. a. auch unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange) sinnvoll, mindestens die maximale Wandhöhe festzusetzen.

Die Höhenlage des Gebäudes ist nicht definiert. Nachfolgender Auszug ist bei der Definition der Höhenlage sinngemäß 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.).

Die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO für die Regelung der Abstandsflächen sollte textlich festgesetzt werden.

Beim vereinfachten Verfahren dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt sein (§ 13 Abs. 1 BauGB). Die Begründung ist dahingehend zu überarbeiten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die maximale Grenzbebauung für Garage und Nebengebäude darf die Regelung des Art. 6 Abs. 9 BayBO nicht überschreiten. Die mittlere Wandhöhe der Garage darf max. 3,0 m betragen.

Als Höhenbezugspunkt wird die OK Kanaldeckel in der anliegenden Straße mit 564,34 m ü. NN festgesetzt.

Die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird festgesetzt.

Die Begründung wird entsprechend des Hinweises überarbeitet

für	gegen	Dacabluacampfablung
8	0	Beschlussempfehlung:

Die maximale Grenzbebauung für Garage und Nebengebäude darf die Regelung des Art. 6 Abs. 9 BayBO nicht überschreiten. Die mittlere Wandhöhe der Garage darf max. 3,0 m betragen.

Als Höhenbezugspunkt wird die OK Kanaldeckel in der anliegenden Straße mit 564,34 m ü. NN festgesetzt.

Die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird festgesetzt.

Die Begründung wird entsprechend des Hinweises überarbeitet

für	gegen	D I I
27	Ö	Beschluss:

Die maximale Grenzbebauung für Garage und Nebengebäude darf die Regelung des Art. 6 Abs. 9 BayBO nicht überschreiten. Die mittlere Wandhöhe der Garage darf max. 3,0 m betragen.

Als Höhenbezugspunkt wird die OK Kanaldeckel in der anliegenden Straße mit 564,34 m ü. NN festgesetzt.

Die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird festgesetzt.

Die Begründung wird entsprechend des Hinweises überarbeitet



Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Ingenieurbüro Riesemann GmbH, Dipl.-Ing. Simone Riesemann, Adelholzener Straße 34, 83313 Siegsdorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, Am Schneckenberg 10, i. d. F. v. 29.08.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 29.08.2016, einschl. der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Danah kanan mendalah men
8	0	Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Ingenieurbüro Riesemann GmbH, Dipl.-Ing. Simone Riesemann, Adelholzener Straße 34, 83313 Siegsdorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, Am Schneckenberg 10, i. d. F. v. 29.08.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 29.08.2016, einschl. der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Beschluss:
27	0	Booomaco.

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Ingenieurbüro Riesemann GmbH, Dipl.-Ing. Simone Riesemann, Adelholzener Straße 34, 83313 Siegsdorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes "Hofer Straße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, Am Schneckenberg 10, i. d. F. v. 29.08.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 29.08.2016, einschl. der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

 4. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Landhandel Huber" in Benetsham der Stadt Trostberg, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB;
 Stellungnahme als Nachbargemeinde

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

Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat in der Sitzung am 27.07.2016 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des "Landhandel Huber" in Benetsham gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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 rechts-



wirksamen 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.

Durch Ausweisung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan sowie durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, "Sondergebiet Landhandel Huber, Benetsham", werden die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer weiteren 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 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Landhandel Huber" in Benetsham der Stadt Trostberg hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 12.05.2016 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 05.09.2016 der Stadt Trostberg wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Landhandel Huber" in Benetsham beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Landhandel Huber" in Benetsham der Stadt Trostberg i. d. F. v. 27.07.2016 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	----------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Landhandel Huber" in Benetsham der Stadt Trostberg i. d. F. v. 27.07.2016 wiederum keine Anregungen vorgebracht.



für	gegen	Beschluss:
27	Ŏ	Beschluss:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Sondergebiet "Landhandel Huber" in Benetsham der Stadt Trostberg i. d. F. v. 27.07.2016 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun" im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein Schreiben vom 05.10.2015
- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
 Schreiben vom 06.10.2015
- Stadtwerke Traunreut Schreiben vom 08.10.2015
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T Schreiben vom 09.11.2015

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

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

- Regierung von Oberbayern, München Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 08.10.2015

"Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie



folgt Stellung:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Fortentwicklung des am nordwestlichen Rand von Stein a. d. Traun ansässigen Sägewerksbetriebs der Fa. GaTo GmbH und Co. KG auf Dauer planerisch abgesichert werden. Zudem wird der bestehende Fuß- und Radweg am Hochufer der Traun festgeschrieben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von insgesamt ca. 1,5 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet Holzverarbeitung dargestellt.

Bewertung

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun" steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurde vom Sachverständigenbüro "hoock farny ingenieure" ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in Form max. zulässiger Emissionskontingente auf der überbaubaren Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt sind.

Ob die Ergebnisse des Gutachtens vom 29.08.2014 zutreffen und dadurch den Belangen des Lärmschutzes in Hinblick auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausreichend Rechnung getragen wird, ist in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLpIG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Aufgrund des in den Geltungsbereich hineinragenden Überschwemmungsgebietes der Traun bzw. der Lage in einem wassersensiblen Bereich bitten wir zudem um Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein, um den raumordnerischen Belangen der Wasserwirtschaft ausreichend gerecht zu werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.2.1 G, 7.2.5 G)."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Zustimmung der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Traunstein wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Einwendungen zur Planung erhoben. Die Bauleitplanung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Dieses hat zur Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet mitgeteilt hat, dass das Gebiet faktisch bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird (vgl. Beschluss zur Stellungnahme des WWA Traunstein).

für	gegen	Doodhlyggamafahlymay
8	0	Beschlussempfehlung:

Die grundsätzliche Zustimmung der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.



Die untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Traunstein wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Einwendungen zur Planung erhoben. Die Bauleitplanung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Dieses hat zur Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet mitgeteilt hat, dass das Gebiet faktisch bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird (vgl. Beschluss zur Stellungnahme des WWA Traunstein).

für	gegen	Danahluna
25	0	Beschluss:
	_	

Die grundsätzliche Zustimmung der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Traunstein wurde im Verfahren beteiligt und hat keine Einwendungen zur Planung erhoben. Die Bauleitplanung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Dieses hat zur Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet mitgeteilt hat, dass das Gebiet faktisch bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird (vgl. Beschluss zur Stellungnahme des WWA Traunstein).

Gemeinde Altenmarkt an der Alz Schreiben vom 14.10.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Seitens der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz werden bezüglich der u. a. Bebauungsplanaufstellung weder Hinweise, noch Bedenken oder Anregungen gegeben. Belange der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz werden für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB nicht berührt."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.

für	gegen	Danahkunananafakkunas
8	0	Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.



für	gegen	Beschluss:
25	0	Descrituss.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein

- Bereich Forsten

Schreiben vom 12.10.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Das AELF Traunstein – Bereich Forsten – nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Bei der geplanten Baumaßnahme sind keine Waldflächen betroffen und der vorhandene Gehölzstreifen entlang der Traun soll erhalten bleiben."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.

	für	gegen	Beschlussempfehlung:
ı	J		

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.

für	gegen	Daaakkaas
25	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes sind nicht veranlasst.

Staatliches Bauamt Traunstein

Schreiben vom 15.10.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Belange des Staatlichen Bauamtes werden nicht berührt.



Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Evtl. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, unter D. Hinweise durch Text zum Immissionsschutz, ergänzt: "Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen der Bundesstraße B 304. Evtl. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden."

für	gegen	Poschlussompfohlung:
9	0	Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, unter D. Hinweise durch Text zum Immissionsschutz, ergänzt: "Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen der Bundesstraße B 304. Evtl. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden."

für	gegen	Dooolelysoo
25	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, unter D. Hinweise durch Text zum Immissionsschutz, ergänzt: "Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich von Straßenemissionen der Bundesstraße B 304. Evtl. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden."

Energie Südbayern GmbH, Traunreut Schreiben vom 21.10.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



"Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Einwände."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
25	0	Beschluss:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut Schreiben vom 23.10.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 08.10.2015 bei uns eingegangen.

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

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

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



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme der Deutschen Telekom unter D. Hinweise durch Text zur Telekommunikationsleitungen ergänzt: "Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die im Geltungsbereich liegenden Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßenund Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden."

für	gegen	Deceluseempfehlung
9	0	Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme der Deutschen Telekom unter D. Hinweise durch Text zur Telekommunikationsleitungen ergänzt: "Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die im Geltungsbereich liegenden Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßenund Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden."

für	gegen	Danahluna
25	0	Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme der Deutschen Telekom unter D. Hinweise durch Text zur Telekommunikationsleitungen ergänzt: "Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die im Geltungsbereich liegenden Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßenund Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 - zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden."

 Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing Schreiben vom 27.10.2015



Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren 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.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme der Bayernwerk Netz AG unter D. Hinweise durch Text zu Versorgungsleitungen ergänzt: "Durch Baumaßnahmen dürfen der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb vorhandener Versorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die notwendigen Mindestabstände einzuhalten bzw. bei Unterschreitung in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen."

für	gegen	
_	3 - 3 -	Beschlussempfehlung:
9	0	2000maooompromang.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme der Bayernwerk Netz AG unter D. Hinweise durch Text zu Versorgungsleitungen ergänzt: "Durch Baumaßnahmen dürfen der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb vorhandener Versorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die notwendigen Mindestabstände einzuhalten bzw. bei Unterschreitung in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen."



für gegen Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungstext wird entsprechend der Stellungnahme der Bayernwerk Netz AG unter D. Hinweise durch Text zu Versorgungsleitungen ergänzt: "Durch Baumaßnahmen dürfen der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb vorhandener Versorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bei Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die notwendigen Mindestabstände einzuhalten bzw. bei Unterschreitung in Abstimmung mit dem Leitungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen."

Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 Schreiben vom 29.10.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Textliche Festsetzung Nr. 3:

Die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 ist konkret zu benennen. Bei offenen Baugrenzen, wie im Plan dargestellt, gilt zunächst die Regelung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

Danach wäre allerdings die Abstandsflächenproblematik des grenznahen bzw. grenzständigen Baubestandes im Rahmen der Bauleitplanung nicht gelöst. Das heißt, die nicht eingehaltenen bzw. nicht vorhandenen Abstandsflächen (Grenzbebauung) beim Gebäudebestand müßten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden.

Das betrifft genauso geplante Gebäude, sofern diese die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO nicht einhalten.

Ein möglicher Lösungsansatz ist, konkrete Baufenster für den Gebäudebestand festzusetzen, für die die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO definiert wird.

Für weitere überbaubare Flächen könnten offene Baugrenzen mit der Regelung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO oder aber auch Baufenster festgesetzt werden, für die Regelung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO gilt.

<u>Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 2.3:</u>

Das natürliche Gelände als untere Bezugsebene für die Bemessung der seitlichen Wandhöhe ist ungeeignet.



Hierzu ist nachfolgendes Urteil sinngemäß 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:

Zur textlichen Festsetzung Nr. 3:

Die Regelung zu den Abstandsflächen wird angepasst.

So werden in den Bereichen, in denen heute eine Grenzbebauung zum östlichen Nachbarn vorliegt und eine Übereinkunft der beiden Nachbarn zur Akzeptanz des beiderseitigen Grenzanbaus besteht, Baulinien festgesetzt. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen die Regallager bis auf die Höhe der bestehenden Schlossmauer rückgebaut werden.

Im Übrigen gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Abs. 5 BayBO. Entsprechend dem engen Grundstückszuschnitt und der gewerblichen Prägung des Geltungsbereichs sind bereits die bestehenden Bebauungsabstände knapp bemessen. Die Stadt Traunreut ordnet deshalb gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO an, dass die Tiefe der Abstandsfläche im Geltungsbereich 0,4 H, mindestens 3 m beträgt. Zur textlichen Festsetzung Nr. 2.3:

Für die Bemessung der Wandhöhen wird jeweils eine untere Bezugshöhe in Meter über Normalnull festgesetzt.

für	gegen	D -
9	0	Beschlussempfehlung:

Zur textlichen Festsetzung Nr. 3:

Die Regelung zu den Abstandsflächen wird angepasst.

So werden in den Bereichen, in denen heute eine Grenzbebauung zum östlichen Nachbarn vorliegt und eine Übereinkunft der beiden Nachbarn zur Akzeptanz des beiderseitigen Grenzanbaus besteht, Baulinien festgesetzt. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen die Regallager bis auf die Höhe der bestehenden Schlossmauer rückgebaut werden.



Im Übrigen gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Abs. 5 BayBO. Entsprechend dem engen Grundstückszuschnitt und der gewerblichen Prägung des Geltungsbereichs sind bereits die bestehenden Bebauungsabstände knapp bemessen. Die Stadt Traunreut ordnet deshalb gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO an, dass die Tiefe der Abstandsfläche im Geltungsbereich 0,4 H, mindestens 3 m beträgt. Zur textlichen Festsetzung Nr. 2.3:

Für die Bemessung der Wandhöhen wird jeweils eine untere Bezugshöhe in Meter über Normalnull festgesetzt.

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

Zur textlichen Festsetzung Nr. 3:

Die Regelung zu den Abstandsflächen wird angepasst.

So werden in den Bereichen, in denen heute eine Grenzbebauung zum östlichen Nachbarn vorliegt und eine Übereinkunft der beiden Nachbarn zur Akzeptanz des beiderseitigen Grenzanbaus besteht, Baulinien festgesetzt. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen die Regallager bis auf die Höhe der bestehenden Schlossmauer rückgebaut werden.

Im Übrigen gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Abs. 5 BayBO. Entsprechend dem engen Grundstückszuschnitt und der gewerblichen Prägung des Geltungsbereichs sind bereits die bestehenden Bebauungsabstände knapp bemessen. Die Stadt Traunreut ordnet deshalb gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO an, dass die Tiefe der Abstandsfläche im Geltungsbereich 0,4 H, mindestens 3 m beträgt. Zur textlichen Festsetzung Nr. 2.3:

Für die Bemessung der Wandhöhen wird jeweils eine untere Bezugshöhe in Meter über Normalnull festgesetzt.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Schreiben vom 04.11.2015

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt wie folgt Stellung:

Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser

Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserentsorgung besteht aus abwasser-technischer Sicht grundsätzliches Einverständnis (D. Hinweise durch Text, Nr. 4).

Wir befürworten ausdrücklich die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser. Zu einer ermessensfehlerfreien Entscheidung des Stadtrates in Bezug auf die Sicherstellung der Entsorgung sind jedoch Kenntnisse über die Sickerfä-



higkeit des Untergrundes in den oberen 5 m erforderlich. Ist das Versickern auf dem eigenen Grundstück überhaupt möglich?

Wir empfehlen, für die Entsorgung des Niederschlagswassers ein Konzept auszuarbeiten und mit uns abzustimmen.

Wasserversorgung

Gemäß Nr. 1.4 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Stadtwerke Traunreut sichergestellt.

Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Oberflächengewässer und Grundwasser

Das Planungsgebiet grenzt westlich unmittelbar an die Traun (Gew I. Ordnung) an.

Damit künftig Unterhaltungsarbeiten an der Traun bzw. an der Uferböschung im Bereich des Planungsgebiets möglich sind, ist im Bebauungsplan das Baufenster so festzulegen, dass mind. ein Bereich von 5 m gemessen ab der Böschungskante von Bebauung frei bleibt.

Das Planungsgebiet **liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet** der Traun, wird bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis aber nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet.

Bei Starkregenereignissen ist grundsätzlich immer damit zu rechnen, dass es zu Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser kommen kann. Es wird empfohlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann das wild abfließende Oberflächenwasser gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führen könnte. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Nähere Erkenntnisse über Grundwasserstände liegen uns nicht vor.

Grundflächen im Eigentum des Freistaates Bayern

Der eingezeichnete Fußweg verläuft teilweise auf dem Grund des Freistaates Bayern.

Für den Weg ist mit uns als Vertreter des Grundeigentümers ein Gestattungsvertrag abzuschließen, der Baulast, Unterhalt und Verkehrssicherung so regelt, dass für uns keine zusätzlichen Lasten entstehen.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen



Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben und müssen ggf. auch bezüglich der Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z. B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Wir empfehlen daher, den aktuellsten Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. beim Landratsamt einzuholen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden.

Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach VSU beauftragt werden.

Hinweis:

Das Landratsamt Traunstein, Sachgebiet Wasserrecht und das Gesundheitsamt am Landratsamt haben jeweils einen Abdruck des Schreibens per E-Mail erhalten."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum Umgang mit <u>Niederschlagswasser</u>: Durch den Bauherrn ist ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein vorzulegen.

Zur Wasserversorgung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu <u>Oberflächengewässer und Grundwasser</u>: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und Herrn Gattermann wurde nochmals darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Zugänglichkeit des Ufers zum Gewässerunterhalt möglich sein muss. Seitens Herrn Gattermann wurde die Zugänglichkeit durch Öffnungsmöglichkeiten der Regale zugesagt. In Abstimmung mit dem WWA sind diese Stellen im Bebauungsplan darzustellen.

Das WWA teilte mit, wenn es sich noch um eine grüne Wiese handeln würde, würde der Bebauung, wie sie bereits besteht, keinesfalls zugestimmt. Da die Regallager allerdings schon über einen längeren Zeitraum vorhanden sind, würden wir im Bebauungsplanverfahren am Ende wohl nicht fordern, dass die Lager beseitigt werden. Die Abwägung hierzu liegt jedoch bei der Stadt Traunreut. In der Planzeichnung ist das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet enthalten. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass das Gebiet bei einem 100jährigen Hochwasserereignis bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird. Der Satzungstext wird unter D. Hinwei-



se durch Text zur Wasserwirtschaft ergänzt: "Es wird empfohlen, zum Schutz vor Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Durch Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil von Ober- oder Unterliegern behindert oder verstärkt werden. § 37 WHG ist zu beachten."

Zu <u>Grundflächen im Eigentum des Freistaates Bayern</u>: Nach der durch die Stadt Traunreut beauftragten Bestandsvermessung liegt der Weg vollständig auf dem Grundstück der GaTo GmbH & Co. KG. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat gegenüber der Stadt am 25.11.2015 erklärt, dass der Punkt der Stellungnahme vom 04.11.2015 somit nicht mehr maßgeblich ist.

Zu <u>Altlasten und altlastenverdächtige Flächen</u>: Die Stadt Traunreut wird von der unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Traunstein einen aktuellen Abgleich mit dem Altlastenkataster einholen und eventuell vorhandene Verunreinigungen, Verdachtsflächen etc. in die Planzeichnung übernehmen. Unter D. Hinweise durch Text enthält der Satzungstext bereits einen Hinweis zum Umgang Bodenbelastungen.

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

Zum Umgang mit <u>Niederschlagswasser</u>: Durch den Bauherrn ist ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein vorzulegen.

Zur Wasserversorgung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu <u>Oberflächengewässer und Grundwasser</u>: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und Herrn Gattermann wurde nochmals darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Zugänglichkeit des Ufers zum Gewässerunterhalt möglich sein muss. Seitens Herrn Gattermann wurde die Zugänglichkeit durch Öffnungsmöglichkeiten der Regale zugesagt. In Abstimmung mit dem WWA sind diese Stellen im Bebauungsplan darzustellen.

Das WWA teilte mit, wenn es sich noch um eine grüne Wiese handeln würde, würde der Bebauung, wie sie bereits besteht, keinesfalls zugestimmt. Da die Regallager allerdings schon über einen längeren Zeitraum vorhanden sind, würden wir im Bebauungsplanverfahren am Ende wohl nicht fordern, dass die Lager beseitigt werden. Die Abwägung hierzu liegt jedoch bei der Stadt Traunreut. In der Planzeichnung ist das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet enthalten. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass das Gebiet bei einem 100jährigen Hochwasserereignis bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird. Der Satzungstext wird unter D. Hinweise durch Text zur Wasserwirtschaft ergänzt: "Es wird empfohlen, zum Schutz vor Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, eigenverant-



wortlich Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Durch Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil von Ober- oder Unterliegern behindert oder verstärkt werden. § 37 WHG ist zu beachten."

Zu <u>Grundflächen im Eigentum des Freistaates Bayern</u>: Nach der durch die Stadt Traunreut beauftragten Bestandsvermessung liegt der Weg vollständig auf dem Grundstück der GaTo GmbH & Co. KG. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat gegenüber der Stadt am 25.11.2015 erklärt, dass der Punkt der Stellungnahme vom 04.11.2015 somit nicht mehr maßgeblich ist.

Zu <u>Altlasten und altlastenverdächtige Flächen</u>: Die Stadt Traunreut wird von der unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Traunstein einen aktuellen Abgleich mit dem Altlastenkataster einholen und eventuell vorhandene Verunreinigungen, Verdachtsflächen etc. in die Planzeichnung übernehmen. Unter D. Hinweise durch Text enthält der Satzungstext bereits einen Hinweis zum Umgang Bodenbelastungen.

für gegen Beschluss:

Zum Umgang mit <u>Niederschlagswasser</u>: Durch den Bauherrn ist ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein vorzulegen.

Zur Wasserversorgung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu <u>Oberflächengewässer und Grundwasser</u>: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und Herrn Gattermann wurde nochmals darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Zugänglichkeit des Ufers zum Gewässerunterhalt möglich sein muss. Seitens Herrn Gattermann wurde die Zugänglichkeit durch Öffnungsmöglichkeiten der Regale zugesagt. In Abstimmung mit dem WWA sind diese Stellen im Bebauungsplan darzustellen.

Das WWA teilte mit, wenn es sich noch um eine grüne Wiese handeln würde, würde der Bebauung, wie sie bereits besteht, keinesfalls zugestimmt. Da die Regallager allerdings schon über einen längeren Zeitraum vorhanden sind, würden wir im Bebauungsplanverfahren am Ende wohl nicht fordern, dass die Lager beseitigt werden. Die Abwägung hierzu liegt jedoch bei der Stadt Traunreut. In der Planzeichnung ist das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet enthalten. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass das Gebiet bei einem 100jährigen Hochwasserereignis bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird. Der Satzungstext wird unter D. Hinweise durch Text zur Wasserwirtschaft ergänzt: "Es wird empfohlen, zum Schutz vor Überschwemmungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Durch Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, darf der natürliche Ablauf wild abfließenden



Wassers nicht zum Nachteil von Ober- oder Unterliegern behindert oder verstärkt werden. § 37 WHG ist zu beachten."

Zu <u>Grundflächen im Eigentum des Freistaates Bayern</u>: Nach der durch die Stadt Traunreut beauftragten Bestandsvermessung liegt der Weg vollständig auf dem Grundstück der GaTo GmbH & Co. KG. Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat gegenüber der Stadt am 25.11.2015 erklärt, dass der Punkt der Stellungnahme vom 04.11.2015 somit nicht mehr maßgeblich ist.

Zu <u>Altlasten und altlastenverdächtige Flächen</u>: Die Stadt Traunreut wird von der unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Traunstein einen aktuellen Abgleich mit dem Altlastenkataster einholen und eventuell vorhandene Verunreinigungen, Verdachtsflächen etc. in die Planzeichnung übernehmen. Unter D. Hinweise durch Text enthält der Satzungstext bereits einen Hinweis zum Umgang Bodenbelastungen.

- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein Schreiben vom 09.11.2015

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Aus landwirtschaftlicher Sicht werden bezüglich der vorgelegten Planung keine Einwendungen eingebracht. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen. Wir bitten Sie darum, dies zur Kenntnis zu nehmen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht veranlasst.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht veranlasst.

für	gegen	December
26	0	Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans sind nicht veranlasst.



Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Schreiben vom 06.11.2015

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens schafft, besteht vollumfänglich Einverständnis. Es kann nur begrüßt und befürwortet werden, dass die planungsrechtlichen Vorgaben für diesen Bereich den betrieblichen Erfordernissen angepasst werden und dadurch der Standort des Unternehmens gesichert wird.

Der Ausweisung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Holzverarbeitung" können wir zustimmen. Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Zustimmung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Zustimmung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Zustimmung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 5.16 Schreiben vom 12.10.2015/16.10.2015 (Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Traun)

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Lt. Planung der Stadt soll für das o. g. Betriebsgelände eine durchgehend überbaubare Fläche festgesetzt werden. In den Unterlagen ist bisher kein Hinweis auf Hochwasserschutzbelange vorhanden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).



Der überwiegende Teil der beplanten Flächen liegt im mit Verordnung vom 22.04.1987 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Traun (s. Anlage, schraffierte Fläche). Im neu ermittelten Überschwemmungsgebiet der Traun (blaue Fläche) ist allerdings nur noch der Randbereich des beplanten Gebietes betroffen. Formal gesehen wäre daher zu prüfen, ob hier eine Zulassung nach § 78 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 WHG zu beantragen ist, wenn es sich um die Ausweisung eines "neuen Baugebiets" (erstmalig) handelt.

Zur Abklärung bitten wir Sie, mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Kratzer (Nebenstelle -375, <u>birgit.kratzer@traunstein.bayern</u>) Kontakt aufzunehmen.

In jedem Fall sind <u>wasserwirtschaftliche Vorgaben</u> für eine unmittelbare Bebauung/Nutzung am Westufer der Traun im Randbereich des errechneten Überschwemmungsgebietes zu berücksichtigen. Die ermittelten Überschwemmungsgebietsgrenzen sollen im Bebauungsplan dargestellt sein (vgl. § 9 Abs. 6 a BauGB)."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Da das Gebiet trotz seiner Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereich tatsächlich bei einem 100jährigen Hochwasserereignis bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird, es sich zudem nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, sondern um die planerische Absicherung eines seit Jahrzehnten bestehenden Betriebes, ist die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 78 WHG zu beantragen.

_	gegen	Beschlussempfehlung:
9	U	2000

Da das Gebiet trotz seiner Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereich tatsächlich bei einem 100jährigen Hochwasserereignis bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird, es sich zudem nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, sondern um die planerische Absicherung eines seit Jahrzehnten bestehenden Betriebes, ist die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 78 WHG zu beantragen.

für 26	gegen	Beschluss:
20	U	

Da das Gebiet trotz seiner Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereich tatsächlich bei einem 100jährigen Hochwasserereignis bis auf den nördlichen Teil und kleine Bereiche am westlichen Rand nicht überflutet wird, es sich zudem nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes handelt, sondern um die planerische Absicherung eines seit Jahrzehnten bestehenden Betriebes, ist die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 78 WHG zu beantragen.



Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Schloßbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG, 83371 Stein a. d. Traun

Schreiben vom 30.10.2015

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner und Frau Liebetruth waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Die Schloßbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG (folgenden Schloßbrauerei bezeichnet) möchte zur o. a. Bebauungsplanaufstellung folgende Anregungen und Hinweise als direkt betroffener Grundstücksnachbar im laufenden Verfahren machen:

1.

- a) Im Plan wird die Baugrenze direkt entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenzen geführt, damit entsteht der Eindruck, dass hier KEINE Abstandflächen auf dem eigenen Grundstück einzuhalten wären, sondern auf dem Grundstück der Schloßbrauerei zu liegen kommen. Dies ist nicht im Sinne der Schloßbrauerei. Schon allein durch das Gebot der Rücksichtnahme sollten diese nicht oder nur in begründeten Ausnahmefällen auf fremden Grundstücken liegen. Hier ist allein schon durch die hohen Brandlasten ein großes Augenmerk auf den Brandschutz zu legen.
- b) Im Plan fehlt die Darstellung der Wasserfläche um das Bebauungsplangebiet, dann würde die fehlende Umfahrt, bzw. 2. fehlende Zufahrt für die Feuerwehr erkennbar sein.
- c) In den textlichen Festsetzungen C3 werden die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO festgelegt. Die Schloßbrauerei besteht hier darauf, dass das Sondergebiet explizit kein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet darstellt und somit die Erleichterungen aus Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO nicht zur Anwendung kommen dürfen.
- d) Wichtiger ist uns der deutliche Hinweis, dass Art. 6 Abs. 5 Satz 3 und 4

 BayBO ausgeschlossen sind. Die Darstellung der Baugrenzen an der
 Grundstücksgrenze ist irrführend und erlaubt scheinbar eine Grenzbebauung von über 150 m, welche bereits seit Jahren Bestand ist und in keinerlei Genehmigung hat. Von Brandlasten einschließlich komplett mit Photovoltaik bestückten Dächern zu schweigen.
- e) Wir bitten um Feststellung, dass sämtliche, nicht in diesem Plan dargestellte, grenznahe Gebäude erst einer Genehmigung bedürfen, da eine Freistellung nur ohne Abweichung oder Ausnahme erfolgen kann. Obwohl in der Begründung auf Seite 3 bereits die Bebauung mit "langgestreckten Betriebsgebäuden und Lagerregalen" bezeichnet wird.



- f) Für die zahlreichen bestehenden Lagerregale gilt nicht die Erleichterung des § 14 der BauNVO, sie stellen keine untergeordneten Nebenanlagen dar. Ebenso wie neu zu errichtende Lagerregale. Für die Berechnungen der Grundfläche werden bei den Lagerregalen die Vorderkanten der Dächer angesetzt.
- g) Wir sehen in der geplanten Wand- und Firsthöhe im SO1 von 9,0 m bzw. 14,0 m Höhe an der sehr engen Bebauung die Schaffung einer weiteren Gefahr des Brandüberschlages in Richtung der Schule Schloß Stein hin, besonders beim Gebäude an der Nord-Ostgrenze.
- h) Wir weisen ganz besonders auf die großen Bedenken der Brauerei und der Schule bezüglich der sehr großen Brandlast hin, da eine Gefährdung von Personen nicht gänzlich auszuschließen ist. Mehrere Brände in den vergangenen Monaten in Sägewerken in Deutschland sprechen eine eindeutige Sprache: Es kann nur versucht werden, ein Übergreifen auf Nachbarn zu vermeiden. Siehe im Internet und Anlage
- i) Die Schloßbrauerei weist eindringlich auf den drohenden Nutzungsausfall Ihrer Gebäude einschließlich des Kraftwerkes hin. Ein Großbrand würde den Mühlbach mit seinen Holzwänden beschädigen und das Wasser Richtung Traun ablaufen.
- j) Eine Feuerwehrumfahrt, wie bei normalen Betrieb in dieser Größe sonst üblich, sollte vorhanden sein, ansonsten wäre wohl nur eine Sprinkleranlage geeignet, einen Brand so einzudämmen, dass keine Gefahr für die Anlieger besteht.
- k) Dadurch wäre durch diese Bebauung eine Beeinträchtigung für unser Grundstück gegeben, da nun die Brandabstände von 5,0 m eingehalten werden müssten, evtl. sogar in Form einer Feuerwehrumfahrt.
- I) Gilt die offene oder die geschlossene Bebauung?
- 2. Schon seit 2013 sind wir bemüht, mit Herrn Gattermann eine einvernehmliche Lösung zu finden, aber bis heute wurde unser Fragenkatalog nicht beantwortet. Eine Antwort zu o. a. Punkten erbitten wir vor Abschluss des Verfahrens, um ggf. die nötigen rechtlichen Schritte zur Wahrung unserer Rechte einleiten zu können.
- 3. Sollte im Schadensfalle die Versicherung von Herr Gattermann nicht ausreichen, so sieht sich die Schloßbrauerei gezwungen, die Stadt Traunreut als Bebauungsplan-Verantwortlichen in Regress zu nehmen.

Sie werden gebeten, dieses Schreiben an den Stadtrat weiterzuleiten. Die Schloßbrauerei würde einen Besichtigungstermin des Stadtrates sehr begrüßen, um den derzeitigen Stand und Ihre Bedenken vor Ort verdeutlichen zu können.



Wir bitten um Prüfung des vorgenannten Sachverhalts."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- zu 1. a) Gemäß Beschluss zur Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde werden die Festsetzungen angepasst, so dass für Teilbereiche mit vorhandener Grenzbebauung, und bestehender Vereinbarungen zwischen den Nachbarn, Baulinien festgesetzt werden. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen die Regallager bis auf die Höhe der bestehenden Schlossmauer rückgebaut werden. Ansonsten gilt unverändert die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO. Eine Übernahme von Abstandsflächen durch die Schloßbrauerei ist ggf. im Genehmigungsverfahren zu erwirken. Dies kann nicht gegen deren Willen geschehen.
- zu 1. b) Die Wasserfläche ist innerhalb des Geltungsbereichs dargestellt.
- <u>zu 1. c)</u> Das Gebiet hat eine über Jahrzehnte gewachsene gewerbliche Prägung. Um die weitere Nutzung des eingesessenen Betriebes im Geltungsbereich angesichts des engen Grundstückszuschnitts und der vorhandenen knappen Grenzabstände beiderseits des Steiner Mühlbachs gewährleisten zu können, wird deshalb gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H, mindestens 3 m festgesetzt.
- <u>zu 1. d)</u> Der Bebauungsplan lässt schon bisher keine Grenzbebauung im beschriebenen Umfang zu. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist nur im jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Nachbarin möglich.
- <u>zu 1. e)</u> Teile der vorhandene Grenzbebauungen wurden entsprechend einer privatrechtlichen Übereinkunft zwischen den Nachbarn aus dem Jahr 1995 erreichtet.
- zu 1. f) Die Lagerregale stellen auch nach Auffassung der Stadt keine Nebenanlagen dar.
- zu 1. g) Im Nordosten gilt die Abstandsflächenregelung des § 6 BayBO. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist allenfalls im jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Nachbarin möglich.
- <u>zu 1. h)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt.
- <u>zu 1. i)</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wird auf den Beschluss zu 1 h) verwiesen.
- <u>zu 1. j)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt
- <u>zu 1. k)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Eine Grenzbebauung ist als Brandwand auszulegen.
- zu 1. l) Der Bebauungsplan setzt die Bauweise nicht fest.
- <u>zu 2.</u> Die Stadt befürwortet eine Übereinkunft zwischen den Grundstückseigentümern vor Fertigstellung des Bebauungsplanes.
- Zu 3. Die Stadt geht davon aus, dass eine Übereinkunft der Nachbarn im Sinne der vorstehenden Beschlussvorschläge erreicht werden kann und dass der notwendige Brandschutz sichergestellt werden kann.



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

- zu 1. a) Gemäß Beschluss zur Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde werden die Festsetzungen angepasst, so dass für Teilbereiche mit vorhandener Grenzbebauung, und bestehender Vereinbarungen zwischen den Nachbarn, Baulinien festgesetzt werden. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen die Regallager bis auf die Höhe der bestehenden Schlossmauer rückgebaut werden. Ansonsten gilt unverändert die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO. Eine Übernahme von Abstandsflächen durch die Schlossbrauerei ist ggf. im Genehmigungsverfahren zu erwirken. Dies kann nicht gegen deren Willen geschehen.
- zu 1. b) Die Wasserfläche ist innerhalb des Geltungsbereichs dargestellt.
- <u>zu 1. c)</u> Das Gebiet hat eine über Jahrzehnte gewachsene gewerbliche Prägung. Um die weitere Nutzung des eingesessenen Betriebes im Geltungsbereich angesichts des engen Grundstückszuschnitts und der vorhandenen knappen Grenzabstände beiderseits des Steiner Mühlbachs gewährleisten zu können, wird deshalb gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H, mindestens 3 m festgesetzt.
- <u>zu 1. d)</u> Der Bebauungsplan lässt schon bisher keine Grenzbebauung im beschriebenen Umfang zu. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist nur im jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Nachbarin möglich.
- <u>zu 1. e)</u> Teile der vorhandene Grenzbebauungen wurden entsprechend einer privatrechtlichen Übereinkunft zwischen den Nachbarn aus dem Jahr 1995 errichtet.
- <u>zu 1. f)</u> Die Lagerregale stellen auch nach Auffassung der Stadt keine Nebenanlagen dar.
- zu 1. g) Im Nordosten gilt die Abstandsflächenregelung des § 6 BayBO. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist allenfalls im jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Nachbarin möglich.
- <u>zu 1. h)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt.
- <u>zu 1. i)</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wird auf den Beschluss zu 1 h) verwiesen.
- <u>zu 1. j)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt
- <u>zu 1. k)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Eine Grenzbebauung ist als Brandwand auszulegen.
- zu 1. I) Der Bebauungsplan setzt die Bauweise nicht fest.
- <u>zu 2.</u> Die Stadt befürwortet eine Übereinkunft zwischen den Grundstückseigentümern vor Fertigstellung des Bebauungsplanes.
- Zu 3. Die Stadt geht davon aus, dass eine Übereinkunft der Nachbarn im Sinne der vorstehenden Beschlussvorschläge erreicht werden kann und dass der notwendige Brandschutz sichergestellt werden kann.



für	gegen	Beschluss:
26	U	

- zu 1. a) Gemäß Beschluss zur Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde werden die Festsetzungen angepasst, so dass für Teilbereiche mit vorhandener Grenzbebauung, und bestehender Vereinbarungen zwischen den Nachbarn, Baulinien festgesetzt werden. Dies gilt auch für die Bereiche, in denen die Regallager bis auf die Höhe der bestehenden Schlossmauer rückgebaut werden. Ansonsten gilt unverändert die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO. Eine Übernahme von Abstandsflächen durch die Schlossbrauerei ist ggf. im Genehmigungsverfahren zu erwirken. Dies kann nicht gegen deren Willen geschehen.
- zu 1. b) Die Wasserfläche ist innerhalb des Geltungsbereichs dargestellt.
- <u>zu 1. c)</u> Das Gebiet hat eine über Jahrzehnte gewachsene gewerbliche Prägung. Um die weitere Nutzung des eingesessenen Betriebes im Geltungsbereich angesichts des engen Grundstückszuschnitts und der vorhandenen knappen Grenzabstände beiderseits des Steiner Mühlbachs gewährleisten zu können, wird deshalb gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H, mindestens 3 m festgesetzt.
- <u>zu 1. d)</u> Der Bebauungsplan lässt schon bisher keine Grenzbebauung im beschriebenen Umfang zu. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist nur im jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Nachbarin möglich.
- <u>zu 1. e)</u> Teile der vorhandene Grenzbebauungen wurden entsprechend einer privatrechtlichen Übereinkunft zwischen den Nachbarn aus dem Jahr 1995 errichtet.
- <u>zu 1. f)</u> Die Lagerregale stellen auch nach Auffassung der Stadt keine Nebenanlagen dar.
- zu 1. g) Im Nordosten gilt die Abstandsflächenregelung des § 6 BayBO. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist allenfalls im jeweiligen Genehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Nachbarin möglich.
- <u>zu 1. h)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt.
- <u>zu 1. i)</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wird auf den Beschluss zu 1 h) verwiesen.
- <u>zu 1. j)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt
- <u>zu 1. k)</u> Der notwendige Brandschutz ist sicherzustellen und wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Eine Grenzbebauung ist als Brandwand auszulegen.
- zu 1. I) Der Bebauungsplan setzt die Bauweise nicht fest.
- <u>zu 2.</u> Die Stadt befürwortet eine Übereinkunft zwischen den Grundstückseigentümern vor Fertigstellung des Bebauungsplanes.
- Zu 3. Die Stadt geht davon aus, dass eine Übereinkunft der Nachbarn im Sinne der vorstehenden Beschlussvorschläge erreicht werden kann und dass der notwendige Brandschutz sichergestellt werden kann.



- GaTo GmbH & Co KG, Stein a. d. Traun Schreiben vom 02.11.2015

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner, Frau Liebetruth und Herr Stoib waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

"Vielen Dank für das informative Gespräch in Ihrem Haus.

Wie bereits besprochen, nehmen wir Stellung zu dem von der Stadt Traunreut am 07.10.2015 ausgelegten Bebauungsplan. Bei unserer Stellungnahme wurden wir unterstützt von Herrn Lutz Hesse, Brüderl Architektur GmbH Traunreut.

C. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

zu 1.2

Im Verlauf der vergangenen 25 Jahre hat sich gezeigt, dass ein Sägewerk immer mehr Handelsware mit anbieten muss, um wettbewerbsfähig zu sein. Wir vertreiben auf dem Sägewerksgelände bereits seit 1975 Handelsprodukte, die nicht von uns selbst erzeugt werden. Insbesondere der Holzfachmarkt wurde von 1975 bis 1995 in den Geschäftsräumen unserer ehemaligen Mühle betrieben. Die hierzu notwendigen und unten aufgeführten Produkte und Sortimente sollen zugelassen sein.

- Sägewerk
- Lagerung und Handel von und mit Rundholz, Schnittholz, Holz- und Bauwerkstoffen aller Art
- Zugehörige Büroflächen
- Betriebsleiterwohnung

Im Sondergebiet SO1 befinden sich Bestandsgebäude, welche immer wieder Nutzungen beherbergt haben, die unabhängig von der Nutzung in SO2 und SO3 waren und nicht unmittelbar dem Sägewerk zuzuordnen sind. So waren und sind hier Wohnungen, Büroflächen (z. B. Werbeagentur), Großhandel (Vertrieb Bodenbeläge), etc. untergebracht. Diese Nutzungen sollen auch weiterhin, unabhängig von den Nutzungen SO2 und SO3, möglich bleiben.

- Vermietung und Verpachtung der dort seit Jahrzehnten bestehenden Groß- und Einzelhandelsflächen.
- Vermietung der dort seit Jahrzehnten bestehenden Wohnflächen für private Nutzung.
- Betrieb eines Wasserkraftwerkes (seit 1962)

2. Maß der baulichen Nutzung



zu 2.1

Für das Spänesilo sind die zulässigen Höhen nicht ausreichend. Die bestehende Höhe beträgt hier ca. 13,00 m. Falls aus betriebstechnischen Gründen die Anlage erweitert werden muss, wird diese sicher eine ähnliche Höhe haben. Hier sollte festgehalten werden, dass Ersatzbauten in der gleichen Höhe erstellt werden dürfen und Abweichungen für betriebliche Anlagen des Sägewerkes grundsätzlich möglich sind.

zu 2.2

Die Flächenbilanz (siehe Begründung Punkt 6) zeigt auf, dass das Bruttobauland mit dem Nettobauland und den Verkehrsflächen (Fußweg) zu 84,3 % bebaut ist. Die bestehende Bebauung mit Lager – und Verkehrsflächen etc. ist mit der angegebenen Fläche deckungsgleich. Die GFZ des Bestands liegt daher bei ca. 0,85. Ich bitte Sie zu prüfen, ob die festgesetzte Grundflächenzahl für das bestehende Gebiet ausreichend ist und diese gegebenenfalls anzupassen.

zu 2.3

In der Begründung sind unter Punkt 5 Höhen angegeben, die sich nicht mit den Festsetzungen durch Text decken.

Abstandsflächen

zu 3.

Bei dem Sägewerk handelt es sich um ein Gewerbe. Kann davon ausgegangen werden, dass die Abstandsflächen wie in einem Gewerbe- oder Industriegebiet von

0.25 H mind, 3 m anzunehmen sind?

Falls dies nicht der Fall ist, müsste zwischen den Gebäuden zweimal die Wandhöhe WH Abstand gehalten werden. Aufgrund des langen und schmalen Grundstückes sind die meisten Gebäude über 16 m lang. Dies würde bedeuten, dass eine Halbierung der Abstandsflächen nicht möglich wäre. Bei einer Wandhöhe WH von 7 m würde sich ein Abstand von 14 m zwischen den Gebäuden ergeben. Hier ist zu beachten, dass das Grundstück teilweise nur 22 m breit ist. Diese Abstände sind weder aus belichtungs-, belüftungs-, noch brandschutztechnischen Belangen erforderlich. Auf diesem schmalen Grundstück würde eine sinnvolle Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes Sägewerk mit seinen konkreten Arbeitsabläufen negativ beeinträchtigt. Daher ist es sinnvoll, das Sondergebiet abstandsflächentechnisch wie ein Gewerbe- oder Industriegebiet zu behandeln.

4. Bauliche Gestaltung

zu 4.1

Aufgrund des langen aber schmalen Grundstücks ist auch zukünftig davon auszugehen, dass bei Gebäuden von einem Verhältnis von Breite zu Länge von



mind. 1 : 2 auszugehen ist. Jedoch gibt es immer wieder Anlagen, wie z. B. Silos, bei denen ein Verhältnis von 1 : 2 nicht sinnvoll ist. Diese Festsetzung erscheint daher für Sondergebiet SO2 und SO3 nicht notwendig.

zu 4.5

Der Text kann missverstanden werden. Hier sollten geneigte Dächer und Flachdächer zulässig sein."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- zu 1. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird wie folgt angepasst:
- 1.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Sägewerk
 - Lagerung und Handel von Rundholz, Schnittholz, Holz- und Bauwerkstoffen
 - zugehörige Büroflächen
 - Betriebsleiterwohnung
 - Wasserkraftwerk

Ausnahmsweise und im untergeordneten Maß zulässig sind außerdem im SO 1

- Groß- und Einzelhandel
- Wohnungen
- zu 2. Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:
- 2.1 Die in der Planzeichnung festgelegten Werte für die zulässige Grundflächenzahl sowie die Wand- und Firsthöhe gelten als Höchstmaß für die jeweilige Teilgebietsfläche. Von der Festsetzung ausgenommen sind bis zu zwei Spänesilos mit einer Grundfläche von jeweils max. 35 m² und einer Höhe von bis zu 13 m.
 - Eine GRZ von 0,8 stellt das Höchstmaß der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Gesamtversiegelung dar. Maßgebend für die Bemessung der GRZ ist jedoch das Baugrundstück, so dass auch die Grünflächen mit einzubeziehen sind. Somit ist die Festsetzung ausreichend.
 - Die Begründung wird korrigiert, die korrekten Höhenangaben (SO1: WH 9,00/FH 14,00 und So2/3: WH 7,00/FH 9,00) aufgeführt.
- <u>zu 3.</u> Das Gebiet ist gewerblich geprägt, jedoch kein Gewerbegebiet. Die Stadt Traunreut setzt deshalb die erforderliche Abstandsfläche mit 0,4 H, min. 3 m fest (vergleiche Beschluss zur Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde).
- <u>zu 4.</u> Die Festsetzung 4.1 Baukörper wird wie folgt angepasst: Gebäude sind als ruhige, längsrechteckige Baukörper auszubilden. Das Verhältnis von Breite zu Länge muss mindestens 1:2 betragen. Hiervon ausgenommen sind die zulässigen Silos.
- Bei 4.5 wird das Wort einheitlich gestrichen.



für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	----------------------

- zu 1. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird wie folgt angepasst:
- 1.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Sägewerk
 - Lagerung und Handel von Rundholz, Schnittholz, Holz- und Bauwerkstoffen
 - zugehörige Büroflächen
 - Betriebsleiterwohnung
 - Wasserkraftwerk

Ausnahmsweise und im untergeordneten Maß zulässig sind außerdem im SO 1

- Groß- und Einzelhandel
- Wohnungen
- zu 2. Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:
- 2.1 Die in der Planzeichnung festgelegten Werte für die zulässige Grundflächenzahl sowie die Wand- und Firsthöhe gelten als Höchstmaß für die jeweilige Teilgebietsfläche. Von der Festsetzung ausgenommen sind bis zu zwei Spänesilos mit einer Grundfläche von jeweils max. 35 m² und einer Höhe von bis zu 13 m.

Eine GRZ von 0,8 stellt das Höchstmaß der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Gesamtversiegelung dar. Maßgebend für die Bemessung der GRZ ist jedoch das Baugrundstück, so dass auch die Grünflächen mit einzubeziehen sind. Somit ist die Festsetzung ausreichend.

- Die Begründung wird korrigiert, die korrekten Höhenangaben (SO1: WH 9,00/FH 14,00 und So2/3: WH 7,00/FH 9,00) aufgeführt.
- <u>zu 3.</u> Das Gebiet ist gewerblich geprägt, jedoch kein Gewerbegebiet. Die Stadt Traunreut setzt deshalb die erforderliche Abstandsfläche mit 0,4 H, min. 3 m fest (vergleiche Beschluss zur Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde).
- <u>zu 4.</u> Die Festsetzung 4.1 Baukörper wird wie folgt angepasst: Gebäude sind als ruhige, längsrechteckige Baukörper auszubilden. Das Verhältnis von Breite zu Länge muss mindestens 1:2 betragen. Hiervon ausgenommen sind die zulässigen Silos.

Bei 4.5 wird das Wort einheitlich gestrichen.

für 25	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	------------

- <u>zu 1.</u> Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird wie folgt angepasst:
- 1.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
 - Sägewerk
 - Lagerung und Handel von Rundholz, Schnittholz, Holz- und Bauwerkstoffen
 - zugehörige Büroflächen
 - Betriebsleiterwohnung
 - Wasserkraftwerk



Ausnahmsweise und im untergeordneten Maß zulässig sind außerdem im SO 1

- Groß- und Einzelhandel
- Wohnungen
- zu 2. Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:
- 2.1 Die in der Planzeichnung festgelegten Werte für die zulässige Grundflächenzahl sowie die Wand- und Firsthöhe gelten als Höchstmaß für die jeweilige Teilgebietsfläche. Von der Festsetzung ausgenommen sind bis zu zwei Spänesilos mit einer Grundfläche von jeweils max. 35 m² und einer Höhe von bis zu 13 m.
 - Eine GRZ von 0,8 stellt das Höchstmaß der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Gesamtversiegelung dar. Maßgebend für die Bemessung der GRZ ist jedoch das Baugrundstück, so dass auch die Grünflächen mit einzubeziehen sind. Somit ist die Festsetzung ausreichend.
 - Die Begründung wird korrigiert, die korrekten Höhenangaben (SO1: WH 9,00/FH 14,00 und So2/3: WH 7,00/FH 9,00) aufgeführt.
- <u>zu 3.</u> Das Gebiet ist gewerblich geprägt, jedoch kein Gewerbegebiet. Die Stadt Traunreut setzt deshalb die erforderliche Abstandsfläche mit 0,4 H, min. 3 m fest (vergleiche Beschluss zur Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde).
- <u>zu 4.</u> Die Festsetzung 4.1 Baukörper wird wie folgt angepasst: Gebäude sind als ruhige, längsrechteckige Baukörper auszubilden. Das Verhältnis von Breite zu Länge muss mindestens 1:2 betragen. Hiervon ausgenommen sind die zulässigen Silos.
- Bei 4.5 wird das Wort einheitlich gestrichen.

Billigungsbeschluss:

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner, Frau Liebetruth und Herr Stoib waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun" im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6 der Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1, i. d. F. v. 20.08.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 20.08.2015 des Architekten Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	------------	----------------------

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun" im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6 der Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1, i. d. F. v. 20.08.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 20.08.2015 des Architekten Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für	gegen	Doooleleese
25	0	Beschluss:

Der Stadtrat billigt den Planentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Sondergebiet Holzverarbeitung Stein a. d. Traun" im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 24, 25, 27, 35/2, 35/4, 142/4, 142/5 sowie Teilflächen aus 35 und 142/6 der Gemarkung Stein a. d. Traun, Hauptstraße 1, i. d. F. v. 20.08.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 20.08.2015 des Architekten Eberhard von Angerer, Lohensteinstraße 22, 81241 München, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

- 6. Bebauungsplan "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte";
 - Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes;
 - Erlass einer Veränderungssperre

Am 20.02.2014 fasste der Stadtrat mehrere Grundsatzbeschlüsse zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Traunreut. Beschlossen wurde u. a. die Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs, die "Traunreuter Sortimentsliste" und die Anpassung der Bebauungspläne. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (zentraler Versorgungsbereich) sowie die Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Nordost IV", "Gewerbegebiet Nordost V" und "Gewerbegebiet Kirchholz" sind inzwischen abgeschlossen.

Am 04.10.2016 wurde die Stadt Traunreut davon in Kenntnis gesetzt, dass die Firma Coca-Cola beabsichtigt, ihren Vertriebsstandort in Traunreut zum 01.07.2017 zu schließen. Dem Presseartikel vom 05.10.2016 war zu entnehmen, dass das Grundstück in Traunreut verkauft werden soll.

Um die Ziele der Stärkung der Innenstadt nicht zu gefährden, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan für das Grundstück der Coca-Cola, sowie auch für die östlich und südlich anschließenden Grundstücke bis zur Kreuzung Werner-von-



Siemens-Straße / Münchener Straße / Traunring zu ändern. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch "sonstige Sortimente" gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen "Traunreuter Sortimentsliste" zulässig sein.

Betroffene Grundstücke:

- Fl.Nr. 1964/4 Werner-von-Siemens-Str. 25, 27, 29 u. 31,
- Fl.Nr. 536/1077 Werner-von-Siemens-Str. 33 u. 35,
- Fl.Nr. 536/1351 Werner-von-Siemens-Str. 37,
- FI.Nr. 536/1078 Werner-von-Siemens-Str. 41,
- Fl.Nrn. 536/102 u. 537/12 Traunring 65,
- Fl.Nr. 536/485 Martin-Luther-Str. 37,
- Fl.Nr. 536/46 Gartenstr. 28,
- FI.Nrn. 536/611 u. 536/612 Gartenstraße (Garagenanlage),
- Fl.Nrn. 1964/5 u. 536/171 Gartenstr. 23 u. Fridtjof-Nansen-Str. 14,16 u. 16 a.

In Hinblick auf den überproportionalen Bestand in Traunreut an Gemeinschaftsunterkünften und sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende sollte vermieden werden, dass Leerstände erneut für derartige Unterkünfte umgenutzt werden.

Entsprechend der Einwohnerzahl entfällt auf Traunreut eine Quote von 12 %. Zum Stand vom 01.10.2016 sind im Landkreis Traunstein von 1893 Asylbewerbern 348 in Traunreut untergebracht. Dies entspricht einem Anteil von über 18 %. Außerdem befinden sich noch weitere 60 Plätze in der Realisierung, was einen Anstieg auf 408 von 1953 der dann im Landkreis Traunstein zur Verfügung stehenden Plätze bedeutet (= knapp 21 %). Traunreut übertrifft als eine von 4 der 35 Gemeinden im Landkreis Traunstein dann auch deutlich die vom Landkreis unter Berücksichtigung des vom Landrat verfügten Akquisestopps ermittelte Sollzahl an Unterbringungsplätzen (352).

Einrichtungen für soziale Zwecke sind in einem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Der Sonderbefreiungstatbestand des § 246 Abs. 10 BauGB zur Zulassung von Flüchtlingsunterkünften in Gewerbegebieten setzt u. a. voraus, dass an dem betreffenden Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können. Um dies zu verhindern, müssten Anlagen für soziale Zwecke im Bebauungsplan explizit ausgeschlossen werden.

Zur Sicherung dieses Planungszieles ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Beschlussvorschlag 1 der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1964/4, 536/1077, 536/1351, 536/1078, 536/102, 537/12, 536/485, 536/46, 536/611, 536/612, 1964/5 und 536/171, Gemarkung Traunreut. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch "sonstige Sortimente" gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen "Traunreuter Sortimentsliste" zulässig sein.



Außerdem werden Anlagen für soziale Zwecke im Änderungsbereich ausgeschlossen.

Herr Stadtrat Kusstatscher beantragte, über die vorgeschlagenen Änderungen (Einzelhandel / Anlagen für soziale Zwecke) getrennt abzustimmen.

für 5	gegen	Beschlussempfehlung "Einzelhandel":
-----------------	-------	-------------------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1964/4, 536/1077, 536/1351, 536/1078, 536/102, 537/12, 536/485, 536/46, 536/611, 536/612, 1964/5 und 536/171, Gemarkung Traunreut. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch "sonstige Sortimente" gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen "Traunreuter Sortimentsliste" zulässig sein.

Die Stadtratsmitglieder Frau Hübner; Frau Liebetruth und Herr Stoib waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	
18	7	Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1964/4, 536/1077, 536/1351, 536/1078, 536/102, 537/12, 536/485, 536/46, 536/611, 536/612, 1964/5 und 536/171, Gemarkung Traunreut. Hinsichtlich des Einzelhandels sollen nur noch "sonstige Sortimente" gemäß der am 20.02.2014 beschlossenen "Traunreuter Sortimentsliste" zulässig sein.

für	gegen	D 11 (11 A) (" 11 Z 1 "
8	0	Beschlussempfehlung "Anlagen für soziale Zwecke":

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1964/4, 536/1077, 536/1351, 536/1078, 536/102, 537/12, 536/485, 536/46, 536/611, 536/612, 1964/5 und 536/171, Gemarkung Traunreut. Anlagen für soziale Zwecke werden im Änderungsbereich ausgeschlossen.

für	gegen	Danahlasa
23	5	Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1964/4, 536/1077, 536/1351, 536/1078, 536/102, 537/12, 536/485, 536/46, 536/611, 536/612, 1964/5 und 536/171, Gemarkung Traunreut. Anlagen für soziale Zwecke werden im Änderungsbereich ausgeschlossen.



Beschlussvorschlag 2 der Verwaltung:

Zur Sicherung der Planungsvorstellungen erlässt der Stadtrat gem. § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO für das davon betroffene Gebiet des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" eine Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre. Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	beschlüssemplemung:

Zur Sicherung der Planungsvorstellungen erlässt der Stadtrat gem. § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO für das davon betroffene Gebiet des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" eine Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre. Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für gegen 24 4 B	eschluss:
---------------------	-----------

Zur Sicherung der Planungsvorstellungen erlässt der Stadtrat gem. § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO für das davon betroffene Gebiet des Bebauungsplanes "Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte" eine Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre. Der dieser Niederschrift anliegende Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

7. Änderung der Öffnungszeiten des Rathauses

Mit der Inbetriebnahme des Rathaus-Erweiterungsbaus wurden für das Bürgeramt verlängerte Öffnungszeiten eingeführt.

Gegenüberstellung der Öffnungszeiten:

	Bürgeramt	restliches Rathaus:
Montag	08:30 Uhr – 13:00 Uhr	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
	14:00 Uhr – 18:00 Uhr	14:00 Uhr – 16:30 Uhr
Dienstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr – 12:00 Uhr	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr – 13:00 Uhr	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
	14:00 Uhr – 18:00 Uhr	14:00 Uhr – 17:30 Uhr
Freitag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr	08:30 Uhr – 12:00 Uhr



Insbesondere die längeren Öffnungszeiten des Bürgeramtes während der Mittagszeit und am Montag werden von der Bevölkerung nicht angenommen.

Zudem wird immer wieder kritisiert, dass zu den verlängerten Öffnungszeiten nicht alle Sachgebiete des Rathauses geöffnet sind.

Die Geschäftsleitung schlägt deshalb vor, zu einheitlichen Öffnungszeiten zurückzukehren. Bewährt hat sich die zusätzliche Öffnungszeit donnerstags zwischen 17:30 Uhr und 18:00 Uhr. Deshalb sollte diese Öffnungszeit beibehalten werden. Ansonsten werden die bisherigen allgemeinen Öffnungszeiten übernommen.

Stellungnahme des Personalrats:

Der Personalrat begrüßt grundsätzlich die Wiedereinführung einheitlicher Öffnungszeiten für das ganze Rathaus und die Abschaffung der unterschiedlichen Öffnungszeiten des Bürgeramtes gegenüber der restlichen Verwaltung. Eine klare, einheitliche Regelung der Öffnungszeiten erzielt auch eine bessere Verständlichkeit bei den Bürgern.

Der Personalrat schlägt die Einführung der alten Öffnungszeiten (Montag – Freitag 08:30 -12:00 Uhr, Montag: 14:00 – 16:30 Uhr, Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr) vor.

Einer Erweiterung der Donnerstagsnachmittagsöffnungszeit auf 18:00 Uhr steht er ablehnend gegenüber und sieht auch darin keine Notwendigkeit.

Eine Erweiterung der Donnerstagnachmittagsöffnungszeit auf 18:00 Uhr wäre denkbar unter der Voraussetzung der Einführung von Brücken – bzw. Fenstertagen. D. h. das Rathaus wird an den Brückentagen künftig geschlossen und die Beschäftigten werden auf Stunden – bzw. Urlaubsbasis zu Hause bleiben.

Herr Stadtrat Ziegler beantragte, die derzeit geltenden Öffnungszeiten des Rathauses nicht zu ändern.

Herr Stadtrat Danner stellte folgenden Antrag:

Die Öffnungszeiten des Bürgeramtes werden wie folgt festgelegt:

Montag	08:30 Uhr – 12:30 Uhr
	14:00 Uhr – 16:30 Uhr
Dienstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr – 12:30 Uhr
	14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Freitag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr

Die Öffnungszeiten des restlichen Rathauses bleiben unverändert.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zum 01.01.2017 werden für das Rathaus wieder einheitliche Öffnungszeiten eingeführt.

für 8	gegen	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------	----------------------

Zum 01.01.2017 werden für das Rathaus wieder einheitliche Öffnungszeiten eingeführt.

für	gegen	Dooolelysoo
20	8	Beschluss:

Zum 01.01.2017 werden für das Rathaus wieder einheitliche Öffnungszeiten eingeführt.

Damit hat sich die Abstimmung über die o.g. Anträge der Herren Stadträte Ziegler und Danner erledigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die ab 01.01.2017 geltenden Öffnungszeiten für das Rathaus werden wie folgt festgelegt:

Montag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
•	14:00 Uhr – 16:30 Uhr
Dienstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
_	44.00 Libra 40.00 Libra /lt Danas

14:00 Uhr – 18:00 Uhr (lt. Personalrat bis 17:30 Uhr)

Freitag 08:30 Uhr – 12:00 Uhr

für	gegen	Daaahkaaaamufahkuma
10	1	Beschlussempfehlung:

Die ab 01.01.2017 geltenden Öffnungszeiten für das Rathaus werden wie folgt festgelegt:

Montag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
	14:00 Uhr – 16:30 Uhr
Dienstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
_	14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Freitag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr



<u>Hinweis:</u> Von Herrn Ruf wurde darauf hingewiesen, dass dieser Beschlussempfehlung der Personalrat noch zustimmen muss.

für 20	gegen	Beschluss:
20	0	

Die ab 01.01.2017 geltenden Öffnungszeiten für das Rathaus werden wie folgt festgelegt:

Montag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
	14:00 Uhr – 16:30 Uhr
Dienstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr
	14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Freitag	08:30 Uhr – 12:00 Uhr

8. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 18.09.2016 - Erlass einer Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Frau Stadträtin Zembsch war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Antragsschreiben der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

"Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie, folgenden Antrag zur Abstimmung zu stellen:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine Satzung für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Traunreut bis Ende November 2016 zu erarbeiten und sie in der Dezember-Sitzung 2016 zur Abstimmung zu stellen. Die Satzung soll sich an den bestehenden Satzungen anderer Kommunen im Landkreis orientieren. Die Satzung soll wirksam sein für Einwohner, welchen in Traunreut leben und nicht ihren 1. Wohnsitz in Traunreut haben, sowie für Eigentümer von nicht genutztem Wohnraum. Die Satzung soll 2017 in Kraft treten.

Begründung:

In Traunreut leben etwa 1.000 Bürger, welche nicht mit 1. Wohnsitz in Traunreut gemeldet sind. Für diese Bürger erhält die Stadt Traunreut keine Steuereinnahmen aus der Einkommenssteuer. Je Haushalt sind dies durchschnittlich etwa 1.400,-- €/Jahr.



Diese Bürger nehmen die kommunalen Leistungen in Anspruch, sei es beim Besuch der Schwimmbäder, des k1, der Nutzung der Straßen, Parkplätze und Grünflächen. Auch leer stehende Häuser und Wohnungen verursachen Kosten, wie z.B. den Winterdienst, die Feuerwehr und andere Pflichtleistungen. Eine Zweitwohnungssteuer ist fair, denn sie verteilt die Lasten auf alle Bürger der Stadt. Eine Zweitwohnungssteuer ist sozial, denn Geringverdiener (Einkommen bis 29.000,-- € pro Jahr bzw. bis 37.000,-- € pro Jahr für Ehegatten) können sich laut Kommunalabgabengesetz von der Zweitwohnungssteuer befreien lassen. Jeder Bürger, welcher mit 2. Wohnsitz in Traunreut gemeldet ist, kann zudem die Zweitwohnungssteuer vermeiden, indem er sich mit 1. Wohnsitz in Traunreut anmeldet.

Eine Zweitwohnungssteuer bietet einen finanziellen Anreiz, leer stehende Häuser und Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen, wodurch die Wohnraumnot in Traunreut gelindert werden kann.

Eine Zweitwohnungssteuerung bzw. eine höhere Einnahme aus der Einkommenssteuer bringt der Stadt geschätzte Mehreinnahmen in sechsstelliger Höhe."

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

- 1. Das Thema war bereits Gegenstand der Stadtratssitzung am 16.12.2004. Der Stadtrat schloss sich einstimmig nicht dem Vorschlag der Verwaltung an, eine Zweitwohnungssteuersatzung zu erlassen.
- 2. Angaben zu den möglichen Einnahmen sind zumindest derzeit nicht möglich, da hierzu die entsprechenden Daten fehlen. Bekannt ist nur, dass in Traunreut 1.001 Personen mit einem weiteren Wohnsitz gemeldet sind (Stand: 21.09.2016). Ob diese Personen in eigenen Wohnungen leben ist nicht bekannt. Teilweise dürfte es sich auch um Nebenwohnsitze noch in Ausbildung befindlicher Personen bei den Eltern handeln.
- 3. Bemessungsgrundlage für die Steuer ist der jährliche Mietaufwand. Diese Daten stünden erst mit der konkreten Erhebung der Steuer zur Verfügung.
- 4. Folgende Gemeinden des Landkreises Traunstein erheben die Zweitwohnungssteuer: Bergen, Chieming, Grabenstätt, Grassau, Inzell, Marquartstein, Petting, Reit im Winkl, Ruhpolding, Schleching, Seeon-Seebruck, Siegsdorf, Staudach-Egerndach, Übersee und Unterwössen.
- 5. Eine Vielzahl von Verwaltungsstreitverfahren zeigt, dass die Erhebung der Zweitwohnungssteuer nicht unumstritten ist.

Es ist auch eine kommunalpolitische Grundsatzfrage, ob die Zweitwohnungssteuer eingeführt werden soll. Herr Stadtrat Czepan schreibt dazu mit E-Mail vom 19.09.2016:

"Uns geht es auch darum, dass für die vielen leerstehenden Häuser und Wohnungen ein Anreiz zur Vermietung oder Verkauf geschaffen wird."

Spricht sich der Stadtrat für die Einführung der Zweitwohnungssteuer aus, so wird die Stadtverwaltung umgehend einen Satzungsentwurf ausarbeiten.



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

Der Stadtrat stimmt der Einführung einer Zweitwohnungssteuer grundsätzlich nicht zu.

Der Vorsitzende ließ über den o.g. Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN abstimmen. 2 Stadtratsmitglieder stimmten dafür, 25 dagegen.

9. Ersatzbeschaffung für das TLF 16/25 der FF Traunreut – Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Frau Stadträtin Zembsch war während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Bereits in der Stadtratssitzung am 22.10.2015 wurde darüber informiert, dass zwei Fahrzeuge der FF Traunreut, ein LF 16 TS, Baujahr 1988 sowie ein TLF 16/25, Baujahr 1989 aus technischen Gründen dringend ersetzt werden müssen. Aufgrund des insgesamt schlechteren Gesamtzustandes und aus einsatztaktischen Gründen entschied sich die Feuerwehrführung dafür, zunächst das LF 16 TS gegen ein Ersatzfahrzeug HLF 20 und danach erst das TLF 16/25 gegen ein LF 20 auszutauschen. Der Haushaltsplan 2016 und der Finanzplan 2017 enthalten für den Austausch des LF 16 TS Ausgabeansätze in Höhe von insgesamt 480.000 EUR. Der Finanzplan enthält darüber hinaus keine Ansätze für den Austausch des zweiten Fahrzeuges.

Das bisher zurückgestellte Fahrzeug TLF 16/25, ein Erstangriffsfahrzeug für Brand und technische Hilfeleistung, ist aufgrund seiner erheblichen technischen Mängel (dauerhafter Ölverlust, defekte Kupplung mit Auswirkung auf den Pumpenbetrieb, ausgeschlagenes Schaltgestänge, undichter Schaummitteltank etc., sehr eingeschränkte Ersatzteilversorgung) ein zügiger Austausch notwendig. Das Fahrzeug ist bereits mehrmals komplett ausgefallen und kann durch andere Fahrzeuge der Wehr nicht ersetzt werden.

Da bis zur Indienststellung eines Ersatzfahrzeuges ein Zeitraum von etwa 2 Jahre vergehen wird, bittet die Feuerwehrführung dringend darum, diese weitere Ersatzmaßnahme für den Haushaltsplan 2017 zu genehmigen.

Die Beschaffungskosten werden etwa bei 430.000,-- € liegen. Der staatliche Zuschuss beträgt nach den derzeitigen Richtlinien 105.000,-- €.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt einer Ersatzbeschaffung des Fahrzeugs TLF 16/25 der FF Traunreut durch ein Fahrzeug LF 20 zu. Im Haushaltsplan 2017 sind sowohl eine



Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 430.000,-- € als auch ein Haushaltsansatz in Höhe der erforderlichen Anzahlung zu berücksichtigen. Der Restbetrag ist im Finanzplan für das Jahr 2018 zu veranschlagen.

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

Der Stadtrat stimmt einer Ersatzbeschaffung des Fahrzeugs TLF 16/25 der FF Traunreut durch ein Fahrzeug LF 20 zu. Im Haushaltsplan 2017 sind sowohl eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 430.000,-- € als auch ein Haushaltsansatz in Höhe der erforderlichen Anzahlung zu berücksichtigen. Der Restbetrag ist im Finanzplan für das Jahr 2018 zu veranschlagen.

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

Der Stadtrat stimmt einer Ersatzbeschaffung des Fahrzeugs TLF 16/25 der FF Traunreut durch ein Fahrzeug LF 20 zu. Im Haushaltsplan 2017 sind sowohl eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 430.000,-- € als auch ein Haushaltsansatz in Höhe der erforderlichen Anzahlung zu berücksichtigen. Der Restbetrag ist im Finanzplan für das Jahr 2018 zu veranschlagen.

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

10. Neuregelung der umsatzsteuerrechten Unternehmereigenschaft der öffentlichen Hand durch das Steueränderungsgesetz; Entscheidung über die Abgabe einer Erklärung über die Anwendung des § 2 Abs. 3 UStG in der bisherigen Fassung gemäß § 27 Abs. 2 UStG

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

Der Deutsche Bundestag hat in Umsetzung der Mehrwertsteuersystemrichtlinie - MwStSystRL - den bis 31.12.2016 in Kraft bleibenden § 2 Abs. 3 Umsatzsteuergesetz aufgehoben und durch einen neuen § 2b UStG ersetzt. Im Wesentlichen bedeutet dies, dass die bisher für die juristischen Personen des öffentlichen Rechts für das Umsatzsteuerrecht geltende Vorschrift über die Unternehmereigenschaft ("nur im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art und ihrer land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe" gem. § 4 KStG) wesentlich ausgeweitet wurde.

Die MwStSystRL der EU begründet die Unternehmereigenschaft eigenständig und unabhängig von den deutschen Gesetzen wesentlich weiter. Die Anpassung des deutschen Rechts an die Rahmenvorgaben der MwStSystRL war damit geboten.



Für die öffentliche Hand bedeutet dies, dass künftig nur noch Tätigkeiten im Rahmen der öffentlichen Gewalt (Erheben von Zöllen, Beiträgen, Gebühren und sonstigen Abgaben) von der Umsatzsteuer befreit sind. Dies gilt nur dann nicht, wenn eine Behandlung als Nichtunternehmer zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen würde. Auch dann wären diese Tätigkeiten somit umsatzsteuerpflichtig.

Die Ausübung öffentlicher Gewalt ist insbesondere dann gegeben, wenn die juristischen Personen des öffentlichen Rechts im Rahmen öffentlich-rechtlicher Sonderregelungen tätig werden, die für private Dritte nicht gelten können (insbesondere also aufgrund eines Gesetztes durch Verwaltungsakt, auf Grundlage eines Staatsvertrages oder auf Grundlage besonderer kirchenrechtlicher Regelungen).

Die Vermögensverwaltung ist künftig auch als unternehmerische Tätigkeit anzusehen. Allerdings bestehen insoweit oft Steuerbefreiungen nach § 4 UStG (z.B. Vermietung von Grundstücken - § 4 Nr. 12 UStG).

Die Absätze 2 und 3 des § 2b UStG erläutern, wann größere

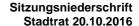
Wettbewerbsverzerrungen nicht vorliegen. Dabei ist in erster Linie die kommunale Zusammenarbeit von Interesse. Diese bezieht sich aber ausschließlich auf Leistungen, die für andere juristische Personen des öffentlichen Rechts erbracht werden.

Der Gesetzgeber gewährt den juristischen Personen des öffentlichen Rechts für die Umsetzung dieser neuen Rechtslage auf Wunsch einen Zeitaufschub bis zum 31.12.2020.Die Stadt Traunreut müsste dies bis spätestens 31.12.2016 dem Finanzamt mitteilen. Die Neuregelung des Umsatzsteuerrechts würde damit spätestens zum 01.01.2021 anzuwenden sein.

Die sofortige Anwendung der Vorschrift ab dem 01.01.2017 könnte der Stadt aber unter Umständen durch die Abzugsmöglichkeit von Vorsteuern aber auch Vorteile bringen. Insoweit wurden seitens der Kämmerei alle möglichen Leistungen, die durch die Stadt erbracht werden und die umsatzsteuerlich von Bedeutung sein könnten darauf hin geprüft.

Folgende Leistungen waren zu beurteilen:

Art der Leistung	steuerfrei nach	Maßnahmen erforderlich
Bäderbetrieb	nur Schulschwimmen der eigenen Schü- ler -hoheitlich	Fremdschulen zahlen künftig Um- satzsteuer Verträge mit Sportvereine und
Turnhallen	nur Turnen der eigenen Schüler	Landkreis ändern
Vermietung Marktflächen	§ 4 Nr. 12 UStG	
Bücherei	§ 4 Nr. 20 UStG	
Fotovoltaikanlagen	nein	Umsatzsteuer ist abzuführen
Museum	§ 4 Nr. 20 UStG	





Kindertagesstätten

Verpflegung in Kindertagesstätten

Gaststätte k1

Veranstaltungshaus k1

Verpachtung von Grundstücken Vermietung von Wohnungen/Gebäuden

Leistungen des Bauhofs an Dritte

§ 4 Nr. 25 UStG

§ 4 Nr. 24 Satz 3 b UStG

nein

teilweise gem. § 4 Nr. 20 UStG

§ 4 Nr.12 UStG § 4 Nr.12 UStG

nein

Umsatzsteuer ist abzuführen

teilweise umsatzsteuerpflichtig

stpfl. Leistungen an Vereine wie z.B. Aufbau von

Tatsächlich ergibt sich aufgrund der neuen Rechtslage eine Steuerpflicht für die Nutzung der Turnhallenflächen durch Fremdnutzer (andere Schulträger sowie Vereine).

In Anbetracht dieser Situation muss geprüft werden, ob der Turnhallenbetrieb bereits jetzt als BgA (Betrieb gewerblicher Art) geführt werden soll und kann, um die anlässlich der Generalsanierung in den Jahren 2009 bis 2011 an der Doppelturnhalle/Hallenbad bezahlte Umsatzsteuer anteilig als Vorsteuer zurückfordern zu können.

Unabhängig davon schlägt die Kämmerei jedoch vor, dem Finanzamt mitzuteilen, dass die Stadt Traunreut von der Möglichkeit Gebrauch macht, den noch bis zum Jahresende 2016 in Kraft bleibenden § 2 Abs. 3 UStG auch noch bis zum Jahresende 2020 weiter anzuwenden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stadt Traunreut macht von der Übergangsregelung des § 27 Abs. 2 Satz 2 UStG Gebrauch und bleibt vorerst im alten Recht entsprechend dem § 2 Abs. 3 UStG. Eine entsprechende Mitteilung an das zuständige Finanzamt hat zu erfolgen.

für	gegen	D
11	Ô	Beschlussempfehlung:

Die Stadt Traunreut macht von der Übergangsregelung des § 27 Abs. 2 Satz 2 UStG Gebrauch und bleibt vorerst im alten Recht entsprechend dem § 2 Abs. 3 UStG. Eine entsprechende Mitteilung an das zuständige Finanzamt hat zu erfolgen.

für	gegen	
26	0	Beschluss:

Die Stadt Traunreut macht von der Übergangsregelung des § 27 Abs. 2 Satz 2 UStG Gebrauch und bleibt vorerst im alten Recht entsprechend dem § 2 Abs. 3 UStG. Eine entsprechende Mitteilung an das zuständige Finanzamt hat zu erfolgen.



Zuschussantrag des Lebenshilfe Traunstein e.V. – Finanzierung des inklusiven Wohn- und Begegnungsprojekts in Traunstein

Die Lebenshilfe Traunstein e.V. erstellt in Traunstein ein drei Gebäude umfassendes inklusives Wohn- und Begegnungsprojekt mit einem Gesamtkostenaufwand von 10,6 Mio Euro. Zugleich zieht auch die Verwaltung der Lebenshilfe von Traunreut nach Traunstein um.

Nach Angaben des Vereins in einem an die Stadt Traunreut gerichteten Brief umfasst das Projekt abzüglich der Förderung aus dem Bayerischen Landesbehindertenplan, der Aktion Mensch, dem Bezirk Oberbayern, regionalen Stiftungen und entsprechendem Fremdkapital noch eine Finanzierungslücke von derzeit 400.000,-- €. Die Lebenshilfe e.V. bittet deshalb die Stadt Traunreut um einen freiwilligen Zuschuss zu dem Projekt.

Nach Ansicht der Kämmerei sollten angesichts der bereits erheblichen freiwilligen Leistungen im Haushalt der Stadt keine Zuschüsse an Institutionen außerhalb Traunreuts gewährt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Antrag der Lebenshilfe Traunstein e.V. auf einen freiwilligen Zuschuss zur Errichtung eines inklusiven Wohn- und Begegnungsprojekts in Traunstein wird abgelehnt. Die Stadt Traunreut gewährt angesichts der bereits erheblichen freiwilligen Leistungen im städtischen Haushalt grundsätzlich keinen Zuschuss an Institutionen außerhalb Traunreuts.

für gegei 10 1	Beschlussempfehlung:
-------------------	----------------------

Der Antrag der Lebenshilfe Traunstein e.V. auf einen freiwilligen Zuschuss zur Errichtung eines inklusiven Wohn- und Begegnungsprojekts in Traunstein wird abgelehnt. Die Stadt Traunreut gewährt angesichts der bereits erheblichen freiwilligen Leistungen im städtischen Haushalt grundsätzlich keinen Zuschuss an Institutionen außerhalb Traunreuts.

Herr Stadtrat Dr. Elsen beantragte, 10.000,-- € als Zuschuss zu gewähren.

Der Vorsitzende ließ über diesen Antrag von Herrn Stadtrat Dr. Elsen abstimmen. 3 Stadtratsmitglieder stimmten für, 24 gegen diesen Antrag.



12. Gemeindegrenzänderung Palling – Traunreut im Bereich des Kreisverkehrs bei Hurtöst (Kreisstraße TS 1)

Die Gemeindegrenze zwischen Traunreut und Palling soll dem neugebauten Kreisverkehr bei Hurtöst angepasst werden. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 21.09.2015 bereits grundsätzlich seine Zustimmung erteilt.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein hat mit Schreiben vom 20.09.2016 die Kartenbeilagen für die gewünschte Gebietsgrenzänderung mit Eintragung der Flurstücksnummern, Gemarkung sowie der Gemeindegrenze vor und nach einer evtl. Änderung vorgelegt. Der Flächenübergang von der Gemeinde Palling zur Stadt Traunreut beträgt 24 m². Der Flächenübergang von der Stadt Traunreut zur Gemeinde Palling beträgt 348 m². Mit Schreiben (E-Mail) vom 30.09.2016 bittet das Landratsamt Traunstein um Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat. Die notwendige Verordnung zur Änderung der Gemeindegrenzen könnte am 01.01.2017 in Kraft treten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt der o.g. Änderung der Gemeindegrenzen zwischen Traunreut und Palling zu. Das Landratsamt wird gebeten, eine entsprechende Verordnung zur Gemeindegrenzänderung zu erlassen.

für	gegen	Deceluses marks bluma
11	0	Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat stimmt der o.g. Änderung der Gemeindegrenzen zwischen Traunreut und Palling zu. Das Landratsamt wird gebeten, eine entsprechende Verordnung zur Gemeindegrenzänderung zu erlassen.

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

Der Stadtrat stimmt der o.g. Änderung der Gemeindegrenzen zwischen Traunreut und Palling zu. Das Landratsamt wird gebeten, eine entsprechende Verordnung zur Gemeindegrenzänderung zu erlassen.

13. Erlass einer Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Traunreut "Stadtwerke Traunreut"

Der Stadtrat beschloss am 22.09.2016 in nichtöffentlicher Sitzung, dass ab dem 01.01.2017 die Stadtwerke nur noch von einer Person geleitet werden sollen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine entsprechende Änderungssatzung zur Eigen-



betriebssatzung auszuarbeiten. Diese wurde dem Werkausschuss am 10.10.2016 zur Vorberatung vorgelegt. Der Werkausschuss fasste folgende

für	gegen	Doodhlugaammfahlung
11	0	Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Traunreut "Stadtwerke Traunreut". Der dieser Niederschrift beigefügte Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

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

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Traunreut "Stadtwerke Traunreut". Der dieser Niederschrift beigefügte Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.

14. Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) – Wiedervorlage (zuletzt im Stadtrat am 26.09.2016)

Auf die Sachverhaltsdarstellung in der Niederschrift zur Stadtratssitzung vom 26.09.2016 wird verwiesen.

Inzwischen liegt die Stellungnahme der Stadt Trostberg vor. Die Stadt Trostberg ist der Meinung, dass eine Einstufung als gemeinsames Oberzentrum für Trostberg nicht sachgerecht wäre und letztlich keine Vorteile zu erwarten sind.

Die Zuordnung zum "Raum mit besonderem Handlungsbedarf" ist aus Sicht der Stadt Trostberg besser geeignet, um gegenüber den benachbarten Oberzentren bestehende strukturelle Nachteile auszugleichen.

Der erste Bürgermeister der Stadt Trostberg ist jedoch zu einem gemeinsamen Gespräch mit dem Oberbürgermeister der Stadt Traunstein sowie Herrn Landrat Walch bereit, falls ein solches zustanden kommen sollte.

Dieses gemeinsame Gespräch findet auf Einladung von Herrn Landrat Walch am 09.11.2016 statt. Außerdem ist die Einstufung von Trostberg und Traunreut auf der Tagesordnung des EUREGIO-Gipfels am 08.11.2016.

Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme endet am 15.11.2016. Nachdem die nächste Stadtratssitzung erst für den 17.11.2016 geplant ist, hat die Stadtverwaltung um Fristverlängerung gebeten. Antwort des Ministeriums: "Eine Fristverlängerung zur Abgabe Ihrer Stellungnahme ist leider nicht möglich. Allerdings werden Stellungnahmen, die nach dem 15. November 2016, aber während der



laufenden Auswertung des Anhörungsverfahrens eingehen, noch soweit wie möglich berücksichtigt."

Es stellt sich somit die Frage, ob der Stadtrat zur Fristwahrung bereits jetzt eine Stellungnahme beschließt, oder die Beschlussfassung bis zum 17.11.2016 vertagt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Variante 1:

Der Stadtrat entscheidet über eine Stellungnahme zur Fortschreibung des LEP am 17.11.2016.

Für den o.g. Beschlussvorschlag Variante 1 stimmten 0 Stadtratsmitglieder, 27 dagegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Variante 2:

Der erste Bürgermeister wird damit beauftragt, fristwahrend beim Heimatministerium einen Antrag auf Einstufung der Stadt Traunreut als Oberzentrum (ggf. gemeinsam mit Traunstein und/oder Trostberg) zu stellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Variante 3:

Der Stadtrat beauftragt den ersten Bürgermeister, fristwahrend die Ausweisung der Stadt Traunreut als alleiniges Mittelzentrum zu beantragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Variante 4:

Die Stadt Traunreut akzeptiert die Einstufung als gemeinsames Mittelzentrum mit Trostberg und die Zuordnung zum "Raum mit besonderem Handlungsbedarf".

Beschlussvorschlag der Verwaltung Variante 5:

Die Stadt Traunreut gibt zur aktuellen Fortschreibung des LEP keine Stellungnahme ab.



Auf Antrag von Herrn Stadtrat Ziegler fasste der Stadtrat folgenden

für	gegen	
27	Ŏ	Beschluss:

Der erste Bürgermeister wird damit beauftragt, fristwahrend beim Staatsministerium die Ausweisung der Stadt Traunreut als gemeinsames Oberzentrum mit Traunstein oder als gemeinsames Oberzentrum mit Traunstein und Trostberg zu beantragen.

15. Abschlussbericht der Arbeitsgruppe Volksfest

Herr Florian Brandl übergab heute dem ersten Bürgermeister Unterschriftslisten, mit denen ein traditionelles Volksfest auch für die Zukunft gefordert wird.

In der 8. und letzten Sitzung am 29.09.2016 beschloss die Arbeitsgruppe Volksfest einstimmig, dass

- a) die Platzsuche aufgrund der protokollierten Umstände (s. Protokolle der vergangenen Sitzungen mit Anlagen) eingestellt wird.
- b) es künftig ein Ersatzfest "Familienherbstfest" der ARGE, wie es bereits in diesem Jahr (2016) vom 07.10. bis 10.10. von der Stadt Traunreut unterstützt wird, geben soll. Veranstalter und Organisator ist die ARGE. Das Fest kann weiter ausgebaut werden. Langzeitziel ist es, weitere Schausteller hinzu zu gewinnen, dabei sollte darauf geachtet werden, dass es sich um ruhigere und weniger stromintensive Fahrgeschäfte handelt (z.B. Schiffsschaukel wie früher, "Hau den Lukas", Elemente ähnlich der sog. "alten Wies'n). Die traditionellen Elemente wie ein Einzug am Eröffnungstag + Bieranstich sollten auf Grund des Plädoyers von Herrn Dangschat umgesetzt werden.

Es soll das Abstimmungsergebnis durch Bürgermeister Ritter an den Stadtrat kommuniziert werden einschl. der Info, dass die Arbeitsgruppe Volksfest sich damit auflöst.

Der verantwortliche Organisator des Festes ist in diesem Jahr und auch künftig die ARGE. Die Stadt Traunreut unterstützt die ARGE mit einem finanziellen Zuschuss, in 2016 mit ca. 17.000,-- €. Entsprechende Mittel müssen für die Folgejahre in den Haushalt aufgenommen werden.

Zusammengefasst:

Eine Art Volksfest mangels Platz ganz ausfallen zu lassen wollte keiner der Beteiligten.

Eine Beschlussfassung war nicht erforderlich.



- 16. Heimathaus Traunreut Maßnahmen zur bau- und brandschutztechnischen Ertüchtigung;
- 16.1 Festlegung der Nutzungen bzw. Nutzungsbeschränkungen
- 16.2 Entscheidung über eine Ausführungsvariante
- 16.3 Bereitstellung von Haushaltsmitteln
 - Wiedervorlage

Am 22.09.2016 beschloss der Stadtrat, insbesondere aufgrund der Brandschutzprobleme die Besucherzahl für Veranstaltungen im Heimathaus auf 200 Personen zu beschränken und für die notwendigen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen 320.000,-- € bereitzustellen. Außerdem wurde beschlossen, die für die Fortführung des Betriebs zwingend erforderlichen Maßnahmen sofort umzusetzen und die dafür notwendigen Ausgabemittel außerplanmäßig zu genehmigen.

Mit der Umsetzung des Beschlusses wurde inzwischen begonnen.

Bei einem Gespräch am 14.10.2016 äußerten die Vertreter des Vereins Heimathaus den Wunsch, eine langfristige Planung für das Areal zu diskutieren. Vorgeschlagen wurde, zwar das Pl-Haus auf jeden Fall zu sanieren und weiter zu betreiben, kein Geld aber mehr für die Ertüchtigung der Anbauten inclusive des Saales aufzuwenden. Dann müsste der Betrieb des Saales spätestens zum 01.01.2017 eingestellt werden.

Die Vertreter des Heimathauses schlugen vor, nach einer Sitzung der zuständigen Vereinsgremien das Thema nochmals im Stadtrat zu behandeln.

Bei der Sitzung im Heimathaus am 17.10.2016 einigte man sich jedoch darauf, den Stadtratsbeschluss vom 22.09.2016 uneingeschränkt zu vollziehen.

Eine erneute Beschlussfassung des Stadtrats ist nun doch nicht erforderlich.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Sanesti Ganesti Schriftführer

Klaus Ritter Erster Bürgermeister Sepp Maier Geschäftsleitender Beamter