

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	24.09.2015
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:45 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
Dangschat Hans-Peter	Liebetruth Gabriele
Danner Johannes	Obermeier Paul
Danzer Thomas	Schroll Reinhold
Dorfhuber Günther	Seitlinger Bernhard (ab 17:00 Uhr)
Dzial Günter	Stoib Christian
Dr. Elsen Michael	Unterstein Konrad
Gampert-Straßhofer Stefanie	Wildmann Alfred
Gerer Christian	Winkels Gerti
Gineiger Margarete	Winkler Josef
Gorzel Roger	Winkler Reinhard
Haslwanger Andrea	Zembsch Helga
Hübner Rosemarie	Ziegler Ernst
Jobst Johann	

**Nicht erschienen war(en):**  
Czepan Martin

**Grund (un)entschuldigt:**  
berufl. Verhinderung

### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

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

### III. Tagesordnung

1. Vorstellung des Energienutzungsplans Traunreut durch Herrn Prof. Dr. Brautsch (Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden); Billigung des Konzepts
2. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes Traunreut und Aufbau eines Klimaschutz-Controllings durch die Einstellung eines/r Klimaschutzmanagers/in für die Zeit der Projektbefristung
3. Antrag der Fraktion Bürgerliste Traunreut e.V. vom 25.08.2015; Information über den aktuellen Sachstand zum Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding
4. Wiederherstellung des Traunuferwegs zwischen Stein a.d. Traun und Burgberg – Entscheidung über das weitere Vorgehen
5. Entwässerungsproblematik im Baugebiet „Traunsteiner Wald“ - Bericht über die Anwohnerbeteiligung am 28.07.2015; Errichtung eines Regenwasserkanals als Entlastungsbauwerk für die Mischwasserkanalisation - Vorstellung und Billigung der Planung sowie Bereitstellung der Haushaltsmittel
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Adalbert-Stifter-Straße West“; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
7. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 18; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1194, 1197, 1201/3, 1201/2 sowie Teilflächen aus Flur-Nrn. 1201/9 und 1207/3, Gemarkung Stein a. d. Traun; Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss
9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1163, Gemarkung Traunreut (Verlängerung der Hofer Straße)
10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ hinsichtlich der Straßenführung

11. Immissionsschutz;  
Antrag nach § 4 BImSchG für den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von glasfaserverstärkten Kunststoffformteilen (GFK) wie Fässer und großvolumige Behälter unter Verwendung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz nach Nr. 5.7 V des Anhangs 1 der 4. BImSchV auf dem Grundstück Fl.Nr. 164/2 der Gemarkung Matzing, Stadt Traunreut, durch die Fa. Bavaria Composites GmbH, Biebing 11, 83301 Traunreut;  
Errichtung eines Containers für die Harzlagerung  
- Stellungnahme der Stadt Traunreut
12. Anmietung von Räumen für die Stadtbücherei im „Trauna-Einkaufszentrum“;  
Entscheidung über das weitere Vorgehen
13. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten

## IV. Beschlüsse

### 1. Vorstellung des Energienutzungsplans Traunreut durch Herrn Prof. Dr. Brautsch (Ostbayerische Technische Hochschule Amberg-Weiden); Billigung des Konzepts

Herr Prof. Dr.-Ing. Markus Brautsch stellte den Energienutzungsplan Traunreut vor.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der heute von Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch vorgestellte Energienutzungsplan Traunreut wird vom Stadtrat billigend zur Kenntnis genommen. *Die dieser Niederschrift anliegende Präsentation ist Bestandteil des Beschlusses.*

für <b>29</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der heute von Herrn Prof. Dr.-Ing. Brautsch vorgestellte Energienutzungsplan Traunreut wird vom Stadtrat billigend zur Kenntnis genommen. *Die dieser Niederschrift anliegende Präsentation ist Bestandteil des Beschlusses.*

### 2. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes Traunreut und Aufbau eines Klimaschutz-Controllings durch die Einstellung eines/r Klimaschutzmanagers/in für die Zeit der Projektbefristung

Die Stadt Traunreut hat mit vielen Aktivitäten einen Vorbildcharakter im Klimaschutz und der regionalen Eigenversorgung erreicht. Darüber hinaus hat das im Jahre 2013 verabschiedete Klimaschutzkonzept (Stadtratssitzung am 12.12.2013) neben einer Energiebilanz und einer Potenzialanalyse auch einen umfassenden, weiterführenden Maßnahmenkatalog hervorgebracht. Einzelne Detailmaßnahmen hieraus wurden anschließend im Rahmen eines Energienutzungsplanes konzeptionell auf Wirtschaftlichkeit und ökologische Bilanz hin geprüft.

Zur Umsetzung des im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes ausgearbeiteten Maßnahmenkataloges und dem Aufbau eines kontinuierlichen Controlling-Instrumentes fördert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) die zeitlich befristete Einstellung eines/r Klimaschutzmanagers/in. Im Regelfall erfolgt die Förderung der fachlich-inhaltlichen Unterstützung durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 65 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Der Förderzeitraum beträgt zunächst drei Jahre, mit der Option zur Verlängerung um zwei weitere Jahre.

Der Werkausschuss hat in diesem Sinne am 14. Juli 2015 einer entsprechenden Erweiterung im Stellenplan zugestimmt. Für den erfolgreichen Förderantrag ist ein Beschluss des Stadtrates notwendig.

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag auf Bundesmittel für einen Klimaschutzmanager zu erstellen und einzureichen. Unter Voraussetzung einer Förderung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) wird die Stelle eines/r Klimaschutzmanagers/in als Vollzeitstelle geschaffen. Diese/r Klimaschutzmanager/in soll die im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes ausgearbeiteten Maßnahmen (vorbehaltlich entsprechender finanzieller Fördermittel) vorantreiben und ein kontinuierliches Klimaschutz-Controllingsystem aufbauen.

für <b>29</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag auf Bundesmittel für einen Klimaschutzmanager zu erstellen und einzureichen. Unter Voraussetzung einer Förderung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) wird die Stelle eines/r Klimaschutzmanagers/in als Vollzeitstelle für 3 Jahre geschaffen. Diese/r Klimaschutzmanager/in soll die im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes ausgearbeiteten Maßnahmen (vorbehaltlich entsprechender finanzieller Fördermittel) vorantreiben und ein kontinuierliches Klimaschutz-Controllingsystem aufbauen.

Herr Stadtrat Seitlinger erscheint um 17:00 Uhr zur Sitzung.

### **3. Antrag der Fraktion Bürgerliste Traunreut e.V. vom 25.08.2015; Information über den aktuellen Sachstand zum Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der erste Bürgermeister Herrn Andreas Baumer als Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein und Herrn Bernhard Unterreitmeier vom Ingenieurbüro aquasoli, Traunstein.

#### Antragsschreiben vom 25.08.2015

„Namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. ersuche ich Sie, auf die Tagesordnung der Stadtratssitzung am 24.09.2015 folgenden Tagesordnungspunkt zu setzen:

## **Information über den aktuellen Stand zum Hochwasserschutz im Bereich Hörpolding**

### Begründung:

Seit der Stadtratssitzung am 11.02.2015 sind mittlerweile sechs Monate vergangen, so dass es sowohl für den Stadtrat, als auch die vorn letzten Hochwasser im Bereich Hörpolding betroffenen Personen von großem Interesse ist, was sich hier zwischenzeitlich getan hat.

Von Interesse wäre insbesondere,

- welche Erkenntnisse und Schlussfolgerungen das Planungsbüro aquasoli Ingenieur GmbH gewonnen hat aus verschiedenen Anregungen in der Stadtratssitzung am 11.02.2015, insbesondere zum befürchteten Ansteigen des Grundwasserspiegels im gefährdeten Bereich für den Fall, dass nach den Varianten 2 bis 4 südlich des Weges vom Mühlweg nach Hörpolding Oberdorf eine Weganhebung im Mittel um 0,40 Meter erfolgt,
- welche Planungsaufträge dem Planungsbüro aquasoli Ingenieur GmbH seit dieser Stadtratssitzung erteilt wurden und
- zu welchen Erkenntnissen der in der Stadtratssitzung am 11.02.2015 anwesende Mitarbeiter des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein kam im Hinblick auf die nach seinem Bekunden kurzfristig beabsichtigte Prüfung, ob bei der Erstellung der neuen Fußballanlage in Traunstein/Empfing die Vorgaben des Hochwasserschutzes eingehalten wurden.

Wir ersuchen Sie weiter, dafür zu sorgen, dass in diesem Termin der zuständige Mitarbeiter des Planungsbüros aquasoli Ingenieur GmbH anwesend ist. Wünschenswert wäre auch die Anwesenheit des vorgenannten Mitarbeiters des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein. Ersatzweise hierfür würde es jedoch reichen, wenn bis zu dieser Stadtratssitzung eine schriftliche Information des Wasserwirtschaftsamtes über das Ergebnis dieser Untersuchung vorliegt.“

### **Stellungnahme der Verwaltung.**

Die Stadt Traunreut hat den Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn mit Schreiben vom 23.02.2015 gestellt, nachdem zuvor drei Honorarangebote von Ingenieurbüros eingeholt werden mussten.

Mit Schreiben vom 07.04.2015 hat das Wasserwirtschaftsamt Traunstein die Zustimmung zur Vergabe von Planungsleistungen für den HWS-Hörpolding mitgeteilt. Somit konnte eine Vergabe der Planungsleistungen erfolgen, um einen entsprechenden Förderantrag „Hochwasserschutz Hörpolding“ stellen zu können.

Das Büro aquasoli Ingenieurbüro, Traunstein, hat von der Stadt Traunreut zum Thema „Hochwasserschutz Hörpolding“ bisher folgende Aufträge erhalten:

1. Kommunalen Hochwasserschutz Traunreut – Traun und Mühlbach  
„Bereich Hörpolding“  
Auftrag vom 20.05.2015  
Inhalt: Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Traun und des Mühlbaches  
Leistungen der Objektplanung (Ingenieurbauwerke).
2. Kommunalen Hochwasserschutz Traunreut – Sofortmaßnahmen  
Auftrag vom 20.03.2015  
Inhalt: a) Beratungsleistungen für Sofortmaßnahmen  
b) Beratungsleistungen für die Errichtung von Grundwassermessstellen

Zum Thema „Sofortmaßnahmen“ fand am 10.06.2015 ein Ortstermin mit dem 2. Bürgermeister, einigen Stadträten, den Feuerwehrkommandanten aus Traunwalchen und St. Georgen, Anwohnern (ca. 6 Personen) aus dem Bereich Hörpolding (Unterdorf) und Herrn Unterreitmeier vom Büro aquasoli statt. Es erfolgte eine Begehung des Traunweges entlang der Traun mit Besichtigung der „Problemstellen“ und Diskussion über mögliche Sicherungsmaßnahmen.

Vereinbart wurde, dass vom Büro aquasoli die andiskutierten Möglichkeiten auf die Funktionalität überprüft werden und anschließend der Stadt mitgeteilt werden.

Eine Nachfrage des Stadtbaumeisters beim Kollegen der Stadt Traunstein hat folgende Aussage ergeben:

Email vom 20.03.2015 von Stadtbaumeister Klaus Hechfellner:

*„Sehr geehrter Herr Gätzschmann,  
die Einwendungen der Stadt Traunreut wurden in den von Ihnen angesprochenen Bauleitplanverfahren geprüft und sorgfältig abgewogen.  
Ausgleichsflächen sowie Retentionsräume werden / wurden in den im rechtlichen Rahmen erforderlichen Maße nachgewiesen.  
Der Bebauungsplan Hochstraße West befindet sich derzeit in Aufstellung (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Den Bebauungsplanentwurf und die Flächennutzungsplanänderung finden Sie auf unserer Homepage unter „Aktuelles / Projekte und Vorhaben“)  
Der Bebauungsplan zum Sportzentrum Empfung wurde eng mit den Landratsamt und den zuständigen Stellen des Wasserwirtschaftsamtes abgestimmt. Die Maßnahmen im Bereich Sportzentrum sind abgeschlossen.  
Die Beschlüsse in denen die Einwendung der Stadt Traunreut gewürdigt wurden, darf ich Ihnen als Anlage anfügen.  
Für weitere Auskünfte steht Ihnen Herr Glassl vom Baurechtsamt und ich gerne zur Verfügung.  
Ich bitte meine verspätete Antwort zu entschuldigen.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Hechfellner  
Abteilungsleiter Stadtbauamt“*

**Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.**

#### **4. Wiederherstellung des Traunuferwegs zwischen Stein a.d. Traun und Burgberg – Entscheidung über das weitere Vorgehen**

---

Während des Hochwassers im Juli 2013 kam es zwischen den Ortsteilen Stein an der Traun und Burgberg am rechten Ufer der Traun zu starken Ausspülungen und dadurch bedingt an mehreren aufeinanderfolgenden Bereichen zum Abrutschen der wasserseitigen Böschung. Dadurch wurde der dort verlaufende Fußweg teilweise zerstört. Aufgrund der Bedeutung des Weges für die Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen plant die Stadt Traunreut, den Traunuferweg wiederherzustellen (siehe Anlage „Lageplan“).

Der Traunuferweg verläuft als **Eigentümerweg** teilweise auf Grundstücksflächen der **Schlossbrauerei Stein** und des **Freistaats Bayern** (Wasserwirtschaftsamt Traunstein). Träger der Straßenbaulast für Eigentümerwege sind die Grundstückseigentümer. Die Straßenbaulast beschränkt sich auf die Unterhaltung dieser Wege in dem Umfang, in dem sie bei Inkrafttreten des BayStrWG oder bei ihrer Errichtung für den Verkehr bestimmt waren, sofern nicht weitergehende öffentlich-rechtliche Verpflichtungen bestehen (Art. 55 BayStrWG).

Die **Straßenbaulast** für den Traunuferweg liegt somit derzeit nicht bei der Stadt Traunreut. Die Stadt Traunreut erwägt jedoch, den Traunuferweg unter bestimmten Voraussetzungen als **beschränkt-öffentlichen Weg** nach Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zu widmen.

##### **1. Beschlusslage**

Die Angelegenheit war bereits Gegenstand der Stadtratssitzung am 05.06.2014. Der Stadtrat stimmte der Umwidmung des Eigentümerweges zwischen Stein a.d. Traun und Burgberg zum beschränkt-öffentlichen Weg unter folgenden **Voraussetzungen** zu:

1. Der Freistaat Bayern und die Schlossbrauerei Stein stimmen unentgeltlich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit der Widmung des Weges zum beschränkt-öffentlichen Weg zu. Dabei wird der Weg künftig durch das Betriebsgelände der Schlossbrauerei Stein bzw.

- des Landschulheimes bis zur Anbindung an die Hauptstraße in Stein a.d. Traun geführt.
2. Die Schlossbrauerei übernimmt unbefristet die Unterhaltungs-, Erhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für den beschränkt-öffentlichen Weg innerhalb deren Betriebsgeländes bzw. innerhalb des Geländes des Landschulheims Schloss Stein.
  3. Es wird in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt eine nachhaltige bautechnische Lösung gefunden, die gewährleistet, dass vergleichbare Hochwassersituationen nicht erneut zu Schäden an dem Weg führen. Sollte es trotzdem durch Hochwasser der Traun zu Schäden am Weg kommen, ist der Freistaat Bayern (Wasserwirtschaftsamt Traunstein) dazu bereit, die dann anfallenden Wiederherstellungs- und Reparaturkosten zu tragen.
  4. Die Stadt geht davon aus, dass, wie zugesichert, der Freistaat Bayern auf Antrag der Stadt eine Zuwendung in Höhe von 100 % aus dem „Programm zur Wiederherstellung der Infrastruktur in den Gemeinden in Bayern“ anlässlich der Hilfsmaßnahmen für die Hochwasserkatastrophe vom 18.05. bis 04.07.2013 (Schreiben des BayStMdl vom 30.07.2013) gewährt.

## **2. Genehmigung**

Die vorgesehene Wiederherstellung des Traunuferweges unterliegt der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG.

Das Ingenieurbüro Gebauer wurde hierzu seitens der Stadt Traunreut mit den Planungsarbeiten beauftragt.

Die Wiederherstellung umfasst sowohl wegebauliche als auch wasserbauliche Maßnahmen in beträchtlichem Umfang (siehe Anlage „Planung“).

Auf Antrag der Stadt Traunreut erteilte das Landratsamt Traunstein mit Bescheid vom 23.06.2015 die **wasserrechtliche Genehmigung** zur Durchführung der Maßnahme für die Wiederherstellung des Traunuferweges (siehe Anlage „Wasserrechtsbescheid“).

Der Genehmigungsbescheid enthält u.a. folgende **Nebenbestimmungen** und Hinweise:

- Für die Benutzung der staatseigenen Grundstücke ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein ein **Gestattungsvertrag** abzuschließen, in dem die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für die von der Stadt Traunreut (Antragstellerin) geplanten Bauwerke auf die Antragstellerin übertragen wird.

- Der Fußweg ist im Bereich der geplanten Maßnahmen als beschränkt öffentlicher Weg der Antragstellerin zu **widmen**. Mit der Widmung gehen sowohl **Baulast** als auch die **Verkehrssicherung** für den Weg, einschließlich der Verkehrssicherung für den angrenzenden Bewuchs, soweit dieser den Weg gefährdet, auf die Antragstellerin [Anm.: Stadt Traunreut] über.
- Die **Unterhaltung** der Bauwerke obliegt grundsätzlich der Antragstellerin [Anm.: Stadt Traunreut]. Die Antragstellerin kann zum **Schutz** ihrer Anlagen weder Unterhaltungsmaßnahmen noch Ausbauarbeiten an der Traun vom Freistaat Bayern fordern.
- Die Antragstellerin [Anm.: Stadt Traunreut] hat in eigener Verantwortung die **Betriebssicherheit** und den baulichen Zustand ihrer Bauwerke zu kontrollieren. Bei natürlichen, gewässermorphologisch bedingten Veränderungen der Gewässersohle sowie bei evtl. Hochwasserschäden hat sie alle zum Schutz und zur **Sicherheit** der Anlage notwendigen Maßnahmen in eigener Zuständigkeit und Verantwortung im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein festzulegen und auszuführen.
- Gegenüber dem Träger der Unterhaltungslast [Anm.: Freistaat Bayern] können **keine Ersatzansprüche oder Abhilfemaßnahmen** irgendwelcher Art angemeldet werden, wenn das Bauwerk durch Hochwasser, Uferabriss oder ein sonstiges Naturereignis gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.
- Die **Haftung** der Antragstellerin [Anm.: Stadt Traunreut] für Schäden, die den Fischereiberechtigten durch die Baumaßnahme entstehen, richtet sich nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen.

Eine **Widmung** zum **beschränkt-öffentlichen Weg** setzt nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG voraus, dass der Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen, oder dass der Eigentümer und ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der Widmung zugestimmt haben, oder dass der Träger der Straßenbaulast den Besitz des der Straße dienenden Grundstücks durch Vertrag, durch Einweisung oder in einem sonstigen gesetzlich geregelten Verfahren erlangt hat.

Während die Schlossbrauerei ihre Zustimmung zur Eintragung einer dinglichen Sicherung (Dienstbarkeit) für die Widmung bereits erklärte (E-Mail der Schlossbrauerei vom 15.05.2014), lehnte das Wasserwirtschaftsamt Traunstein diese jedoch ebenso wie den laut Wasserrechtsbescheid geforderten Abschluss eines Gestattungsvertrags bislang ab (E-Mails des WWA vom 28./29.07.2015). Das **Wasserwirtschaftsamt** stellte lediglich eine **Zustimmung** zur Widmung unter der Voraussetzung, dass die Stadt Traunreut sämtliche Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten übernimmt, nach Abschluss der baulichen Maßnahmen in Aussicht (siehe Anlage „Zustimmungserklärung“).

Auf Anfrage nahm das **Landratsamt Traunstein** (Hr. Nebl) mit E-Mail vom 05.08.2015 hierzu Stellung:

*„... Eine Zustimmung zur Widmung ohne dingliche Sicherung ist in Art. 6 III BayStrWG ausdrücklich vorgesehen.*

*Die Nebenbestimmung in der wasserrechtlichen Genehmigung des LRA TS vom 23. 6. 2015 unter Ziffer 2.1.3 steht m. E. nicht in Konflikt zu der Formulierung, die Ihnen das WWA TS zugeleitet hat. Ausreichend ist, dass in einem Gestattungsvertrag die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Traunreut übertragen wird. In der Zustimmungserklärung übernimmt die Stadt Traunreut bereits die Straßenbaulastträgerschaft, Art. 9 BayStrWG, und erklärt die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht.*

*Um eine wirksame Übernahme von Baulast und Verkehrssicherungspflicht zu erreichen, müsste die **Zustimmungserklärung jedoch in eine beiderseitige Vereinbarung umgewandelt werden**, die sowohl durch Hr. BD Raith als auch Hr. Bgm. Ritter unterzeichnet wird. Weitere Anpassungen sind m. E. – auch mit Blick auf die Förderung durch die ROB – nicht erforderlich...“*

Ansonsten müsste ggf. der Wasserrechtsbescheid entsprechend geändert werden, um die Rechtmäßigkeit der Maßnahme nicht zu gefährden.

Das **städtische Tiefbauamt** hat hierzu ergänzend folgende Stellungnahme abgegeben:

*„...eine Zustimmung kann von meiner Seite, zu der Widmungszustimmung nicht erteilt werden. Hierzu würde ich vorschlagen, alle Beteiligten an einen Tisch zu holen, um die Nachteile die aus dem Vertrag für die Stadt entstehen zu eruieren...“*

*Wichtige Punkte die eine Berücksichtigung finden sollten:*

- *kein Grundstück der Stadt*
- *Der Weg ist nicht vermessen bzw. lagerichtig eingetragen (wo beginnen die Pflichten)*
- *Es kommen die Unterhaltungspflichten aus einer Widmung noch hinzu*
- *Verkehrssicherungs,- und Standsicherheitspflichtübernahme von den angrenzenden Grundstücken Brauerei und WWA kann die Stadt nicht gewährleisten*
- *Ist eine Befahrung überhaupt nach dem Ausbau des Weges (Breite und Gewicht) mit Arbeitsgeräten (Traktor Hubsteiger Rückewagen) möglich, da sonst keine Arbeiten über den Weg ausgeführt werden können (keine sonstige Zufahrtsmöglichkeit)*
- *Lt. Vertragsvorschlag sind nach einem neuen Hochwasser, alle neuen Erstellungskosten von der Stadt zu übernehmen (auch Böschungsverbau und der Weg)*

- *Wer sperrt den Weg bei Hochwassergefahr und setzt die Einhaltung durch, wenn jetzt dies bei der Bauabsperung schon nicht möglich ist*
- *Welche Aufgaben übernimmt dann noch das WWA (diese sollten auch aufgeführt werden) ...“*

### **3. Förderprogramm**

Im Zusammenhang mit der Hochwasserkatastrophe im Jahr 2013 hat der Freistaat Bayern (zusammen mit dem Bund) ein Förderprogramm zur Wiederherstellung der Infrastruktur in den Gemeinden in Bayern aufgelegt (Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 30.07.2013).

Die Stadt Traunreut hat zur Förderung der Wiederherstellung des Traunuferwegs einen entsprechenden Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberbayern gestellt.

Nach den Förderrichtlinien ist Zuwendungsempfänger grundsätzlich die Gemeinde, in der der Schaden entstanden ist. Eine Weiterleitung der Fördermittel an andere kommunale oder an nicht-kommunale Träger sowie an Dritte ist möglich.

Eine Förderung setzt voraus, dass

- der Zuwendungsempfänger die einschlägigen Rechtsgrundlagen beachtet,
- soweit erforderlich eine Abstimmung mit Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträgern erfolgt ist und
- die Finanzierung der Maßnahme gesichert erscheint.

Die Förderung für Schäden an Infrastruktureinrichtungen in Gemeinden in öffentlicher und sonstiger Trägerschaft beträgt bis zu 100 % der förderfähigen Kosten. Für individuelle Schäden an Gebäuden und Einrichtungen in nicht kommunaler Trägerschaft (Private, Unternehmen, andere Einrichtungen sowie als Körperschaften des öffentlichen Rechts anerkannte Religionsgemeinschaften) beträgt sie bis zu 80 %; in Härtefällen kann sie in begründeten Einzelfällen über 80 % hinausgehen;

Mit **Bewilligungsbescheid** vom 18.08.2015 gewährte die Regierung von Oberbayern Fördermittel im Rahmen der Projektförderung in Höhe von 538.500,-- € zur Finanzierung der Maßnahme. Die Gesamtkosten der Maßnahme werden mit 538.590,79 Euro angegeben. Der Bewilligungszeitraum endet am 30.04.2016 (siehe Anlage „Bewilligungsbescheid“).

Der Bewilligungsbescheid wurde über die Stadt Traunreut zugestellt und ist an die Schlossbrauerei Stein (Inhaltsadressat) adressiert. Die Bewilligung der Fördermittel erfolgte somit gegenüber der **Schlossbrauerei Stein** als Zuwendungsempfänger und damit auch als **Maßnahmenträger**.

Nach den Förderrichtlinien sind zur Vereinfachung der Schadensbehebungen grundsätzlich **Vergabeverfahren** zulässig, die weniger verwaltungsaufwändig

sind. Für die Vergabe der Bauleistungen können folgende Wertgrenzen je Gewerk angewandt werden:

- für Freihändige Vergaben 100.000 Euro (ohne Umsatzsteuer),
- für Beschränkte Ausschreibungen eine Million Euro (ohne Umsatzsteuer).

Die Möglichkeit einer Freihändigen Vergabe bzw. Beschränkten Ausschreibung oberhalb dieser Wertgrenzen bei entsprechender Begründung im Einzelfall nach § 3 Abs. 5 bzw. § 3 Abs. 3 und 4 VOB/A bleibt unberührt.

Gemäß den laut Bewilligungsbescheid für anwendbar erklärten Allgemeinen Nebenbestimmungen (ANBest-K/-P) sind u.a. die vergaberechtlichen Vorschriften zu beachten. Hierbei sei insbesondere auf die Vorgaben in der Mittelstandsrichtlinie (z.B. Vergabe nach Fach- und Teillosen) und in der Umweltrichtlinie für das öffentliche Auftragswesen (z.B. Berücksichtigung von Umweltgesichtspunkten in der Leistungsbeschreibung) hingewiesen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zusammenfassend ist somit folgendes festzustellen:

Der Traunuferweg befindet sich derzeit weder im Eigentum noch in der Baulast der Stadt Traunreut. Es besteht somit keine rechtliche Verpflichtung der Stadt Traunreut zur Wiederherstellung des Weges.

Die vom Stadtrat mit Beschluss vom 05.06.2014 aufgestellten Voraussetzungen für die Übernahme (Umwidmung) des Traunuferwegs sind bislang nicht erfüllt.

Nach dem Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern ist die Schlossbrauerei Stein als Zuwendungsempfänger und damit auch Maßnahmenträger vorgesehen (nicht die Stadt Traunreut).

Auf Grund der umfangreichen Auflagen und (Haftungs-)Pflichten aus dem Wasserrechtsbescheid würden sich für die Stadt Traunreut zukünftig sowohl ein erheblicher Verwaltungsaufwand als auch erhebliche Folgekosten ergeben. Insbesondere bei künftigen Schadenereignissen durch Hochwasser würden noch nicht abschätzbare Risiken und Kosten in erheblichem Umfang auf die Stadt Traunreut zukommen.

Es stellt sich die Frage, ob die Wiederherstellung des Traunuferwegs nicht mehr als eigene Maßnahme der Stadt Traunreut weiter verfolgt werden soll. Es könnte der Schlossbrauerei Stein angeboten werden, entsprechende Hilfestellung bei der Umsetzung der Maßnahme zu leisten.

#### **Eine telefonische Rücksprache bei der Regierung von Oberbayern am 14.09.2015 brachte folgendes Ergebnis:**

Maßnahmenträger ist grundsätzlich die Schlossbrauerei, da sie zum Zeitpunkt der Hochwasserkatastrophe und auch zum Zeitpunkt des Erlasses des Zuschussbescheides verantwortlicher Baulastträger für den Weg war bzw. ist. Die staatliche Zuwendung in Höhe von 538.500,-- € wird über die Stadt Traunreut an die Schlossbrauerei Stein ausgezahlt. Die Regierung von Oberbayern schlägt vor, dass die Stadt die Maßnahme im Auftrag der Schlossbrauerei Stein durchführt und dazu mit der Brauerei eine entsprechende Durchführungsvereinbarung abschließt. Die sich aus der wasserrechtlichen Erlaubnis, der Zustimmungserklärung des Wasserwirtschaftsamtes sowie aus dem Zuwendungsbescheid der Regierung von Oberbayern ergebenden Bedingungen und Auflagen gelten dann für die Schlossbrauerei, wenn dies so vereinbart wird. Die Stadtverwaltung hat das Landratsamt (Herr Regierungsrat Nebel) gebeten, eine Vereinbarung zur Regelung aller offenen Fragen zwischen dem Freistaat Bayern (Wasserwirtschaftsamt), der Schlossbrauerei Stein und der Stadt Traunreut auszuarbeiten. Herr Nebel hat seine Unterstützung zugesagt.

Damit die Baumaßnahme fristgerecht zum 30.04.2016 (Fristsetzung im Zuschussbescheid) abgeschlossen werden kann, muss ggf. im Vorgriff auf die abzuschließende Vereinbarung die Maßnahme begonnen werden (*siehe der Niederschrift anliegender Zeitplan des Planungsbüro Gebauer*).

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Mit der Schlossbrauerei Stein bzw. dem Freistaat Bayern (Wasserwirtschaftsamt) ist eine entsprechende Durchführungsvereinbarung abzuschließen. Der erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, die in diesem Zusammenhang erforderlichen Vereinbarungen abzuschließen und Erklärungen abzugeben. Der Durchführung der Maßnahme wird im Vorgriff auf die abzuschließende Vereinbarung zugestimmt.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>11</b>	<b>0</b>	

Mit der Schlossbrauerei Stein bzw. dem Freistaat Bayern (Wasserwirtschaftsamt) ist eine entsprechende Durchführungsvereinbarung abzuschließen. Der erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, die in diesem Zusammenhang erforderlichen Vereinbarungen abzuschließen und Erklärungen abzugeben. Der Durchführung der Maßnahme wird im Vorgriff auf die abzuschließende Vereinbarung zugestimmt.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>30</b>	<b>0</b>	

Mit der Schlossbrauerei Stein bzw. dem Freistaat Bayern (Wasserwirtschaftsamt) ist eine entsprechende Durchführungsvereinbarung abzuschließen. Der erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, die in diesem Zusammenhang erforderlichen Vereinbarungen abzuschließen und Erklärungen abzugeben. Der

Durchführung der Maßnahme wird im Vorgriff auf die abzuschließende Vereinbarung zugestimmt.

## **5. Entwässerungsproblematik im Baugebiet „Traunsteiner Wald“ - Bericht über die Anwohnerbeteiligung am 28.07.2015; Errichtung eines Regenwasserkanals als Entlastungsbauwerk für die Mischwasserkanalisation - Vorstellung und Billigung der Planung sowie Bereitstellung der Haushaltsmittel**

---

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

### **a) Anliegerversammlung**

Im Zusammenhang mit der bestehenden Entwässerungsproblematik hat am 28.07.2015 im k1-Saal eine Anliegerversammlung mit den betroffenen Anwohnern des Baugebiets „Traunsteiner Wald“ stattgefunden. Hierbei wurden die Grundzüge des neuen Entwässerungskonzepts für das Baugebiet „Traunsteiner Wald“ durch Herrn Ersten Bürgermeister Ritter unter zahlreicher Anwohnerbeteiligung vorgestellt.

Trotz der von der Stadt und den Stadtwerken geplanten Kanalbaumaßnahmen zur Entlastung des Gesamtentwässerungssystems können jedoch auch künftig wegen des Klimawandels und dadurch vermehrt auftretender Starkregenereignisse Schäden durch Rückstau nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Anwohner wurden daher auch auf die Verpflichtung hingewiesen, ihre Anwesen in eigener Verantwortung gegen Rückstauschäden zu schützen. Nach § 9 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Traunreut (EWS) - die insoweit der Mustersatzung entspricht-, hat sich jeder Anschlussnehmer gegen den Rückstau des Abwassers aus der Entwässerungseinrichtung selbst zu schützen.

Von Herrn Ing. Raunecker (Sachverständiger für Sanierung von Abwasserkanälen und Grundstücksentwässerungsanlagen) wurden hierbei die technischen und hydraulischen Zusammenhänge und Wirkungsweisen erklärt und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Herr Ing. Raunecker ist bereits im Auftrag der Stadtwerke mit der Schadensaufklärung im Baugebiet „Traunsteiner Wald“ befasst und bestens mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut.

Wie Herr Ing. Raunecker ausführte, wäre für die Nachrüstung der betroffenen Anwesen zum Beispiel durch den Einbau einer elektrischen Rückstausicherung (mit Rückstaupumpwerk) pro Anwesen ein Betrag von ca. 15.000,- € zuzüglich der Einbaukosten zu veranschlagen.

Die umfangreichen Informationen wurden seitens der anwesenden Anwohner äußerst positiv aufgenommen; es konnte weitestgehend Konsens über die vorgeschlagene Lösungsvariante erzielt werden.

Die Stadtwerke werden die betroffenen Anwohner im Baugebiet „Traunsteiner Wald“ im Rahmen eines Informationsschreibens nochmals umfassend informieren und technische Hilfestellung anbieten.

### **b) Planungsvariante**

Nach den Untersuchungen des beauftragten Ingenieurbüros Dippold & Gerold, die im Werkausschuss bereits vorgestellt wurden, ist zur Lösung der Oberflächenwasser-Problematik im Bereich „Traunsteiner Wald“ einer eigenständigen Oberflächenentwässerung mittels eines separaten Regenwasserkanals (unter den möglichen Lösungsvarianten) der Vorzug zu geben. Hierbei soll das anfallende Oberflächenwasser von den privaten Hofflächen / Garagenzufahrten und den öffentlichen Verkehrsflächen getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden. Die Untersuchungen des Ingenieurbüros basieren auf einem dreijährigen Berechnungsregen.

Zwischenzeitlich wurde auf Wunsch des Ersten Bürgermeisters vom Ingenieurbüro Dippold & Gerold nochmals eine vereinfachte Variante vorgelegt (*siehe Anlage Planungsvariante 1 vom 22.05.2015*).

Mit dem Ziel das Gesamtentwässerungssystem bei einem Starkregenereignis wirkungsvoll zu entlasten, ist nun abweichend von der bisherigen Planung eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über einen (Regenwasser-) Sammelkanal vorgesehen, der von der Traunsteiner Straße über den südlichen Teil der Kampenwandstraße geführt wird. Von hieraus soll das Abwasser über das geplante Absetzbecken (soweit wasserrechtlich erforderlich) und einen Ableitungskanal in die Traun eingeleitet werden.

### **c) Kostenschätzung (Haushaltsmittel)**

Die voraussichtlichen Herstellungskosten für die Planungsvariante 1 gliedern sich laut vorliegender Kostenschätzung des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 23.06.2015 wie folgt:

-	Ableitungskanal:	209.000 € (Stadt)
-	Absetzbecken:	237.000 € (Stadt)
-	Sammelkanal Traunsteiner Straße:	209.000 € (Stadt)
-	Sammelkanal Kampenwandstraße:	223.000 € (Stadtwerke)

**878.000 €**

Gegenüber der bisherigen Planung konnte hierdurch eine Reduzierung der Kosten erreicht werden. Die anfallenden Kosten sollen hierbei von der Stadt und den Stadtwerken anteilig übernommen werden. Zudem fallen bei der vorliegenden Lösungsvariante keine Anliegerbeiträge an.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat billigt die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Lösung der Entwässerungsproblematik im Baugebiet „Traunsteiner Wald“ gemäß der vorgestellten Planungsvariante 1 des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 22.05.2015.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat billigt die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Lösung der Entwässerungsproblematik im Baugebiet „Traunsteiner Wald“ gemäß der vorgestellten Planungsvariante 1 des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 22.05.2015.

für <b>29</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Lösung der Entwässerungsproblematik im Baugebiet „Traunsteiner Wald“ gemäß der vorgestellten Planungsvariante 1 des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 22.05.2015.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung von Haushaltsmittel zur Durchführung der Planungsvariante 1 auf der Grundlage der Kostenschätzung (mit Kostenaufteilung) des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 23.06.2015 in Höhe von 900.000,-- €.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung von Haushaltsmittel zur Durchführung der Planungsvariante 1 auf der Grundlage der Kostenschätzung (mit Kostenaufteilung) des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 23.06.2015 in Höhe von 900.000,-- €.

für <b>29</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Bereitstellung von Haushaltsmittel zur Durchführung der Planungsvariante 1 auf der Grundlage der Kostenschätzung (mit Kostenaufteilung) des Ingenieurbüros Dippold & Gerold vom 23.06.2015 in Höhe von 900.000,-- €.

**6. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Adalbert-Stifter-Straße West“;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

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

- Vermessungsamt Traunstein  
Schreiben vom 10.07.2015
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 15.07.2015
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41  
Schreiben vom 03.08.2015

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

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 22.07.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat und Frau Haslwanter waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 26.09.2014 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Adalbert-Stifter-Straße West“ Stellung genommen. Er steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>28</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 5.16**  
Schreiben vom 03.08.2015

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

„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 06.08.2015

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

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.“

Es wird noch zur Festsetzung Punkt 2.2.7 angeregt, die Wandhöhe zumindest

bei Neubauten von OK Rohfußboden aus zu bemessen und die Höhenlagefixierung zwischen Fixpunkt und OK Rohfußboden im Rahmen des Höhenbezugssystems vorzunehmen.

Bei den Bestandsgebäuden kann die Bemessung der Wandhöhe laut System-schnitt so beibehalten werden, weil die OK Rohfußboden deutlich über Gelände liegt und dies ansonsten zur Irritationen führen könnte.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planungsabsicht der bisherigen Festsetzung Punkt 2.2.7 ist, sowohl bei einer Gebäudeerhöhung (Aufstockung) als auch bei einem Neubau, die Gebäude profilgleich zu gestalten und hierfür eine einheitliche Definierung eines Höhenfixpunktes zu benennen.

Die im Bebauungsplanentwurf formulierte Festsetzung wird deshalb beibehalten.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>11</b>	<b>0</b>	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planungsabsicht der bisherigen Festsetzung Punkt 2.2.7 ist, sowohl bei einer Gebäudeerhöhung (Aufstockung) als auch bei einem Neubau, die Gebäude profilgleich zu gestalten und hierfür eine einheitliche Definierung eines Höhenfixpunktes zu benennen.

Die im Bebauungsplanentwurf formulierte Festsetzung wird deshalb beibehalten.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>27</b>	<b>0</b>	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planungsabsicht der bisherigen Festsetzung Punkt 2.2.7 ist, sowohl bei einer Gebäudeerhöhung (Aufstockung) als auch bei einem Neubau, die Gebäude profilgleich zu gestalten und hierfür eine einheitliche Definierung eines Höhenfixpunktes zu benennen.

Die im Bebauungsplanentwurf formulierte Festsetzung wird deshalb beibehalten.

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**  
Schreiben vom 12.08.2015

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

„Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahmen vom 26.09.2014 bzw. 20.11.2013. Diese behalten ihre Gültigkeit weiterhin uneingeschränkt.

Zum Planungsvorhaben bestehen keine weiteren Hinweise oder grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
11	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
27	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**  
Schreiben vom 14.08.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Gineiger, Frau Haslwanter und Herr Obermeier waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Adalbert-Stifter-Straße West“ keine Einwände.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
11	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
26	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**  
Schreiben vom 27.08.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Gineiger, Frau Haslwanter und Herr Obermeier waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Die untere Naturschutzbehörde erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Adalbert-Stifter-Straße West“ (2. Anhörung, Schreiben vom 09.07.2015) keine Einwände.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>11</b>	<b>0</b>	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>26</b>	<b>0</b>	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:**

- **Energie Südbayern GmbH, Traunreut**  
Schreiben vom 29.07.2015

Die Stadtratsmitglieder Herr Dangschat, Frau Gineiger, Frau Haslwanter und Herr Obermeier waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Gegen das o. g. Bauvorhaben haben wir folgende Einwände:

Die bestehenden Erdgasmitteldruckleitungen (s. Lageplan M. 1 : 1000) dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt werden.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird unter dem Punkt „Versorgungsleitungen und Kabeltrassen“ Folgendes aufgenommen:

„Die bestehenden Erdgasmitteldruckleitungen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt werden.“

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird unter dem Punkt „Versorgungsleitungen und Kabeltrassen“ Folgendes aufgenommen:

*„Die bestehenden Erdgasmitteldruckleitungen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt werden.“*

für <b>26</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen wird unter dem Punkt „Versorgungsleitungen und Kabeltrassen“ Folgendes aufgenommen:

*„Die bestehenden Erdgasmitteldruckleitungen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt werden.“*

### Satzungsbeschluss:

Die Stadtratsmitglieder Frau Gineiger, Frau Haslwanter und Herr Obermeier waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigten Bebauungsplan für das Gebiet „Adalbert-Stifter-Straße West“ i. d. F. v. 21.05.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 21.05.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin

Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigten Bebauungsplan für das Gebiet „Adalbert-Stifter-Straße West“ i. d. F. v.

21.05.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 21.05.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin

Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigten Bebauungsplan für das Gebiet „Adalbert-Stifter-Straße West“ i. d. F. v.

21.05.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 21.05.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

**7. Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 18;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

---

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

- Vermessungsamt Traunstein  
Schreiben vom 06.07.2015
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 07.07.2015
- Energie Südbayern GmbH, Traunreut  
Schreiben vom 23.07.2015

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

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**  
Schreiben vom 02.07.2015

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

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

für <b>29</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 28.07.2015

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

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

**Planung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes mit max. drei Vollgeschossen, wobei das untere Vollgeschoss als Hanggeschoss auszubilden ist, am südlichen Ende der Gottfried-Michael-Straße, geschaffen werden. Das geplante Wohngebäude stellt einen Ersatzbau für ein zwischenzeitlich aufgrund vieler Bauschäden ungenutztes Gebäude dar. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,13 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

**Bewertung**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Aufgrund der sensiblen Lage (Hangsituation) bitten wir um Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde, um den Belangen von Natur und Landschaft, in Hinblick auf eine schonende Einbindung in das Ortsbild gerecht zu werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z).“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

für <b>29</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichtsbehörde wurde im Verfahren beteiligt.

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:**

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 24.07.2015

„Die Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Ausgehend von Festsetzung Nr. 3 liegt ein nicht unproblematisches Gelände vor. Es ist zudem erforderlich, die Höhenlage des Gebäudes zu definieren. Weiterhin wäre es sinnvoll, die Wandhöhe zu definieren, deren unterer Bezugspunkt z. B. die OK RFB des Erdschosses ist, da die Höhe eines Vollgeschosses unbestimmt ist. Das ist aber nur dann sinnvoll, wenn auch die Höhenlage OK RFB mit Bezugspunkt definiert ist.

Zur Darstellung der Lage des Gebäudes im Gelände sind 1 - 2 Schemaschnitte sinnvoll, da nach dem Wortlaut der Festsetzung zu urteilen, das Gelände nach Süden und Osten abfällt.

Stützmauern genau im Grenzverlauf sind nicht zu befürworten. Höhendifferenzen sollten entweder harmonisch durch Geländeangleichungen oder im Einklang mit dem Geländeverlauf durch Böschungen oder terrassenförmige Angleichung, vorrangig unter Verwendung natürlicher Materialien, gelöst werden.

Die zusätzlichen Anschüttungen und massiven Stützmauern im Entwurf der Eingabepläne vermitteln einen nahezu wehrhaften Eindruck und werden in dieser Form aus ortplanerischer Sicht negativ beurteilt.

An die Grundstücksgrenze kann von Norden her angebaut werden, es ist aber eine offene Bauweise festgesetzt. Daher sind Grenzabstände einzuhalten (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO).

Die Nebenanlage (Garage) müsste deshalb entweder bzgl. mittlerer Wandhöhe (max. 3 m) und der Länge der grenzständigen Bebauung (max. 9 m) gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO oder mit Abstandsfläche 0 m vor dem Hintergrund Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um ein rein formell-rechtliches Thema.

Die Umgebungsbebauung weist zwar unterschiedliche Dachformen auf (Satteldach, Walmdach, Flachdach etc.), allerdings wechseln Dachform und -neigung nicht mehrmals innerhalb eines Gebäudes, was in der gegenständlichen Änderung kritisch gesehen wird.

Hinweis:

Grundsätzlich ist es sinnvoll, eine Bebauungsplanänderung so aufzubauen, dass diese zwar das geplante Vorhaben abdeckt, allerdings auch noch flexibel genug für (Ver)änderungen bleibt.

Baufenster und Dachformen sowie deren Abgrenzung stellen genau auf den Entwurf ab, was nicht Grundanliegen einer Bebauungsplanänderung sein sollte.

Die Festsetzung Nr. 2.3 enthält einen Schreibfehler „zusammenzubauende Gebäude“

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Höhenlage des Geländes liegt in Form eines Vermessungsplanes vor. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auf diesen abgestimmt. Die Höhenlage OK RFB des Erdgeschosses wird definiert. Bezugspunkt für die Höhenentwicklung ist der im Wendehammer gelegene nördliche Schachtdeckel der Stadtwerke Traunreut in der Gottfried-Michael-Straße mit NN 559,94.

Es wird je ein Schemaschnitt zur Lage des Gebäudes im Gelände von Nord nach Süd und Ost nach West in den Bebauungsplan eingefügt.

Durch Ausführung der Stützmauer mit den sogenannten „Aufschüttungen“ wird der östliche Garagentrakt vollkommen in die Topographie eingebunden und ist dadurch von oben nicht mehr sichtbar. Dies verkleinert die sichtbaren Baumassen. Es entsteht ein „Mehr an Grün“. Neben Böschungen waren und sind gerade auch Stützmauern immer ein Mittel zur Bewältigung von Höhenunterschieden im Bauen. Darüber hinaus ist für die Stützmauer ein leichter Anzug (Neigung) und im Übergang zur Brüstung ein Versprung von 5 cm nach innen oder außen fest-

gesetzt. So entsteht eine optisch wirksame Kante als Zäsur in der Höhenentwicklung. Höhenangleichungen in Form von Stützmauern sind bereits beim bestehenden Anwesen vorhanden!

Die mittlere Wandhöhe der an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegenen Garage wird mit max. 3,0 m gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO festgesetzt.

Es gibt nur zwei Dachtypen Pultdach und Flachdach. Bei der Dachform (Pultdach) des Hauptbaukörpers wechselt nur die Neigung nicht die Form. Diese bleibt immer gleich.

Der Inhalt des Hinweises es ist allgemein bekannt. Es handelt sich hier jedoch um eine besondere Situation, sowohl in Hinsicht auf die Topographie, als auch in Bezug auf die Errichtung eines Ersatzbaues bezüglich des Bestandes als letztes Gebäude nach einer Reihe von Anwesen, die alle mehr oder weniger individualisiert sind. Diese Individualisierung wurde als typographisches Merkmal zur Kenntnis genommen und entsprechend darauf reagiert. Daher wurde die Bebauungsplanänderung in diesem Bereich nach dem Entwurf abgestimmt. Es sollte bezüglich der Festsetzungen eben keine allzu offene Situation entstehen.

Der Schreibfehler bei „zusammenzubauende Gebäude" wird korrigiert.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Höhenlage des Geländes liegt in Form eines Vermessungsplanes vor. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auf diesen abgestimmt. Die Höhenlage OK RFB des Erdgeschosses wird definiert. Bezugspunkt für die Höhenentwicklung ist der im Wendehammer gelegene nördliche Schachtdeckel der Stadtwerke Traunreut in der Gottfried-Michael-Straße mit NN 559,94.

Es wird je ein Schemaschnitt zur Lage des Gebäudes im Gelände von Nord nach Süd und Ost nach West in den Bebauungsplan eingefügt.

Durch Ausführung der Stützmauer mit den sogenannten „Aufschüttungen“ wird der östliche Garagentrakt vollkommen in die Topographie eingebunden und ist dadurch von oben nicht mehr sichtbar. Dies verkleinert die sichtbaren Baumassen. Es entsteht ein „Mehr an Grün“. Neben Böschungen waren und sind gerade auch Stützmauern immer ein Mittel zur Bewältigung von Höhenunterschieden im Bauen. Darüber hinaus ist für die Stützmauer ein leichter Anzug (Neigung) und im Übergang zur Brüstung ein Versprung von 5 cm nach innen oder außen festgesetzt. So entsteht eine optisch wirksame Kante als Zäsur in der Höhenentwicklung. Höhenangleichungen in Form von Stützmauern sind bereits beim bestehenden Anwesen vorhanden!

Die mittlere Wandhöhe der an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegenen Garage wird mit max. 3,0 m gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO festgesetzt.

Es gibt nur zwei Dachtypen Pultdach und Flachdach. Bei der Dachform (Pultdach) des Hauptbaukörpers wechselt nur die Neigung nicht die Form. Diese bleibt immer gleich.

Der Inhalt des Hinweises es ist allgemein bekannt. Es handelt sich hier jedoch um eine besondere Situation, sowohl in Hinsicht auf die Topographie, als auch in Bezug auf die Errichtung eines Ersatzbaues bezüglich des Bestandes als letztes Gebäude nach einer Reihe von Anwesen, die alle mehr oder weniger individualisiert sind. Diese Individualisierung wurde als typographisches Merkmal zur Kenntnis genommen und entsprechend darauf reagiert. Daher wurde die Bebauungsplanänderung in diesem Bereich nach dem Entwurf abgestimmt. Es sollte bezüglich der Festsetzungen eben keine allzu offene Situation entstehen.

Der Schreibfehler bei „zusammenzubauende Gebäude" wird korrigiert.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die Höhenlage des Geländes liegt in Form eines Vermessungsplanes vor. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auf diesen abgestimmt. Die Höhenlage OK RFB des Erdgeschosses wird definiert. Bezugspunkt für die Höhenentwicklung ist der im Wendehammer gelegene nördliche Schachtdeckel der Stadtwerke Traunreut in der Gottfried-Michael-Straße mit NN 559,94.

Es wird je ein Schemaschnitt zur Lage des Gebäudes im Gelände von Nord nach Süd und Ost nach West in den Bebauungsplan eingefügt.

Durch Ausführung der Stützmauer mit den sogenannten „Aufschüttungen“ wird der östliche Garagentrakt vollkommen in die Topographie eingebunden und ist dadurch von oben nicht mehr sichtbar. Dies verkleinert die sichtbaren Baumassen. Es entsteht ein „Mehr an Grün“. Neben Böschungen waren und sind gerade auch Stützmauern immer ein Mittel zur Bewältigung von Höhenunterschieden im Bauen. Darüber hinaus ist für die Stützmauer ein leichter Anzug (Neigung) und im Übergang zur Brüstung ein Versprung von 5 cm nach innen oder außen festgesetzt. So entsteht eine optisch wirksame Kante als Zäsur in der Höhenentwicklung. Höhenangleichungen in Form von Stützmauern sind bereits beim bestehenden Anwesen vorhanden!

Die mittlere Wandhöhe der an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegenen Garage wird mit max. 3,0 m gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO festgesetzt.

Es gibt nur zwei Dachtypen Pultdach und Flachdach. Bei der Dachform (Pultdach) des Hauptbaukörpers wechselt nur die Neigung nicht die Form. Diese bleibt immer gleich.

Der Inhalt des Hinweises es ist allgemein bekannt. Es handelt sich hier jedoch um eine besondere Situation, sowohl in Hinsicht auf die Topographie, als auch in Bezug auf die Errichtung eines Ersatzbaues bezüglich des Bestandes als letztes

Gebäude nach einer Reihe von Anwesen, die alle mehr oder weniger individualisiert sind. Diese Individualisierung wurde als typographisches Merkmal zur Kenntnis genommen und entsprechend darauf reagiert. Daher wurde die Bebauungsplanänderung in diesem Bereich nach dem Entwurf abgestimmt. Es sollte bezüglich der Festsetzungen eben keine allzu offene Situation entstehen.

Der Schreibfehler bei „zusammenzubauende Gebäude" wird korrigiert.

### Satzungsbeschluss:

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Bebauungsplanänderung „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 18, i. d. F. v. 12.05.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 12.05.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Bebauungsplanänderung „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 18, i. d. F. v. 12.05.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 12.05.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Bebauungsplanänderung „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1286, Gemarkung Traunreut, Gottfried-Michael-Straße 18, i. d. F. v. 12.05.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 12.05.2015, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

**8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“  
im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1194, 1197, 1201/3, 1201/2 so-  
wie Teilflächen aus Flur-Nrn. 1201/9 und 1207/3, Gemarkung Stein a.  
d. Traun;  
Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss**

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Anre-  
gungen gegen die Planung vorgebracht:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 11.08.2015
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 13.08.2015
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T  
Schreiben vom 27.08.2015
- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14  
Schreiben vom 27.08.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein  
Bereich Landwirtschaft  
Schreiben vom 09.09.2015

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihr Einverständnis mit der Pla-  
nung mitgeteilt und dazu noch Hinweise abgegeben:**

- **Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein**  
Schreiben vom 11.08.2015

„Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken bezüglich der vorgeleg-  
ten Planung eingebracht.

Wir bitten Sie darum, dies zur Kenntnis zu nehmen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 13.08.2015

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

#### Planung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll der im Gewerbegebiet Hochreit-Mitte ansässigen Fa. für Mess- und Steuerungstechnik Dr. Johannes Heidenhain GmbH größerer Spielraum bei der Höhenentwicklung notwendiger Erweiterungs- und Ersatzbauten eingeräumt werden. Zu diesem Zweck werden in dem von West nach Ost ansteigenden Gelände drei Teilbereiche mit ansteigender Gebäudehöhe festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe soll hierbei von bislang 17 m auf ca. 25 m erhöht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 14 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

#### Bewertung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit-Mitte“ steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Aufgrund der Ortsrandlage und der um bis zu 8 m erhöhten Gebäudehöhe, bitten wir die Planung eng mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um den Belangen von Natur und Landschaft, in Hinblick auf eine schonende Einbindung geplanter Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild, soweit als möglich gerecht zu werden (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z, B I 2.1 Z).“

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Traunstein setzt sich in ihrer Stellungnahme intensiv mit dem Thema der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild auseinander und kommt nach einem Ortstermin zu dem Schluss, dass das durch die Bebauungsplanänderung ermöglichte zusätzliche Baurecht vertretbar ist. Die untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat keine Einwände vorgetragen.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Traunstein setzt sich in ihrer Stellungnahme intensiv mit dem Thema der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild auseinander und kommt nach einem Ortstermin zu dem Schluss, dass das durch die Bebauungsplanänderung ermöglichte zusätzliche Baurecht vertretbar ist. Die untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat keine Einwände vorgetragen.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Traunstein setzt sich in ihrer Stellungnahme intensiv mit dem Thema der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild auseinander und kommt nach einem Ortstermin zu dem Schluss, dass das durch die Bebauungsplanänderung ermöglichte zusätzliche Baurecht vertretbar ist. Die untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat keine Einwände vorgetragen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 02.09.2015

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Die geplante Wandhöhe ist gegenüber dem Bestand und dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine nicht unerhebliche Änderung, durch die die Firma Heidenhain eine effektivere Nutzung des verfügbaren gewerblichen Baulandes anstrebt. Es wurde eine Besichtigung des Areals und dessen Umgebung mit Herrn Welkhammer vorgenommen.

Die im Westen an der Staatstraße vorgelagerte Geothermie sowie die Firma Rinke mit Brechanlage und diversen Silotürmen stellen bereits großformatige und zum Teil auch dominierende Bauten gewerblicher Prägung im näheren Umfeld dar.

Insofern ist die bauleitplanerische Zielstellung nicht nur innerhalb des Baugebietes „Hochreit-Mitte“, sondern auch in Relation zur gewerblichen Prägung des Umfeldes zu bewerten.

Mit eingehender Erörterung der Zielstellung durch Hr. Welkhammer vor Ort wurde herausgestellt, dass die Wandhöhe bereichsweise, speziell bei geplanten Verwaltungsbauten ausgeschöpft werden soll. Dazu wurde ein Vorkonzept gezeigt und wird noch laut Hr. Welkhammer eine Erläuterung vorgelegt, die zur Untermauerung des Änderungsentwurfes auch Bestandteil der Begründung sein sollte.

Eine differenzierte bereichsweise Festlegung oder Staffelung der Wandhöhe ist nach Anfrage seitens der Firma nicht gewünscht, da man in der Planung flexibel bleiben und keinen weiteren Aufwand infolge punktueller Änderungen betreiben möchte.

Insgesamt war vor Ort festzustellen, dass sich das Firmenbild in üblicher Weise mit vorbildlicher Durch- und Eingrünung sowie zurückhaltender hochwertiger Gewerbearchitektur dokumentiert.

Es ist zwar davon auszugehen, dass eine deutliche Massierung der baulichen Nutzung angestrebt wird, was aber unter oben genannten Aspekten zu relativieren und abzuwägen ist.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die in der Begründung angeführte Bezugshöhe unter Punkt 2 ist laut rechtskräftigem Bebauungsplan, Festsetzung Nr. 4.1 die Höhenkote 547 m ü.NN (nicht 476 m ü.NN).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird gemäß der Anregung der Unteren Bauaufsichtsbehörde ergänzt, der angesprochene Schreibfehler korrigiert.

für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird gemäß der Anregung der Unteren Bauaufsichtsbehörde ergänzt, der angesprochene Schreibfehler korrigiert.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird gemäß der Anregung der Unteren Bauaufsichtsbehörde ergänzt, der angesprochene Schreibfehler korrigiert.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**  
Schreiben vom 11.09.2015

„Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH schafft, besteht vollumfänglich Einverständnis. Es kann nur begrüßt und befürwortet werden, dass

das Baurecht für diesen Bereich den betrieblichen Erfordernissen angepasst wird und dadurch der Standort des Unternehmens gesichert wird.

Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>11</b>	<b>0</b>	

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>30</b>	<b>0</b>	

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Billigungsbeschluss:**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat billigt den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1194, 1197, 1201/3, 1201/2 sowie Teilflächen aus Flur-Nrn. 1201/9 und 1207/3, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 14.07.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 14.07.2015 der Partnerschaftsgesellschaft von Angerer, Konrad, Fischer, Urbaniak, 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	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>10</b>	<b>1</b>	

Der Stadtrat billigt den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1194, 1197, 1201/3, 1201/2 sowie Teilflächen aus Flur-Nrn. 1201/9 und 1207/3, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 14.07.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 14.07.2015 der Partnerschaftsgesellschaft von Angerer, Konrad, Fischer, Urbaniak, 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 <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1194, 1197, 1201/3, 1201/2 sowie Teilflächen aus Flur-Nrn. 1201/9 und 1207/3, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 14.07.2015 mit der Begründung i. d. F. v. 14.07.2015 der Partnerschaftsgesellschaft von Angerer, Konrad, Fischer, Urbaniak, 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.

## **9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1163, Gemarkung Traunreut (Verlängerung der Hofer Straße)**

---

Der Stadtrat hat sich am 23.07.2015 grundsätzlich für die Aufschließung des Grundstücks Fl.Nr. 1163, Gemarkung Traunreut, als Wohnbaufläche ausgesprochen.

Das Grundstück ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Um das Grundstück einer Bebauung zuzuführen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Grundstück liegt angrenzend an den Bebauungsplan „Hofer Straße“ und bildet den Abschluss der Bebauung in diesem Bereich nach Westen. Es bietet sich daher an, den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofer Straße“ um das Grundstück Fl.Nr. 1163, Gemarkung Traunreut, zu erweitern.

Bei dem Grundstück handelt es sich um das letzte Baugrundstück zum Schneckenberg hin. Dieser wurde im ISEK-Verfahren als wichtiger Naherholungsgebiet definiert, der der Bevölkerung auch zugänglich bleiben soll. Ob der Schneckenberg einmal großflächig umgestaltet wird, steht noch nicht fest. Es muss aber in jedem Fall der Zugang zum Naherholungsgebiet gemäß dem ISEK berücksichtigt werden.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan „Hofer Straße“ auf den angrenzenden Grundstücken 5- bzw. 6-geschossige Gebäude zulässt, wird vorgeschlagen, auch auf dem Grundstück Fl.Nr. 1163 Geschosswohnungsbau zuzulassen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1163, Gemarkung Traunreut.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1163, Gemarkung Traunreut.

für <b>27</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1163, Gemarkung Traunreut.

## 10. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ hinsichtlich der Straßenführung

---

Der Stadtrat hat am 29.07.2015 die Verhandlungsergebnisse zur Neuordnung der Erschließung im Bereich Hochreit gebilligt.

Es ist vorgesehen, das „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ mit einer neuen Trasse, die im Bereich des Geothermie-Kraftwerks beginnt und bis zur Rudolf-Diesel-Straße führt, an die Staatsstraße St 2104 anzubinden.

Die neue Trassenführung soll im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit – Mitte“ planungsrechtlich abgesichert werden.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit - Mitte“.

Die neue Trasse nördlich des Gewerbegebiets bis zur Anbindung an die St 2104 soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit - Mitte“.

Die neue Trasse nördlich des Gewerbegebiets bis zur Anbindung an die St 2104 soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

für <b>28</b>	gegen <b>2</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit - Mitte“.

Die neue Trasse nördlich des Gewerbegebiets bis zur Anbindung an die St 2104 soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

**11. Immissionsschutz;**

**Antrag nach § 4 BImSchG für den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von glasfaserverstärkten Kunststoffformteilen (GFK) wie Fässer und großvolumige Behälter unter Verwendung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz nach Nr. 5.7 V des Anhangs 1 der 4. BImSchV auf dem Grundstück Fl.Nr. 164/2 der Gemarkung Matzing, Stadt Traunreut, durch die Fa. Bavaria Composites GmbH, Biebing 11, 83301 Traunreut;  
Errichtung eines Containers für die Harzlagerung  
- **Stellungnahme der Stadt Traunreut****

Mit Schreiben des Landratsamt, SG 4,41 vom 07.09.2015 wird die Stadt Traunreut erneut um Stellungnahme zu dem Genehmigungsantrag der Fa. Bavaria Composites GmbH gebeten. Die Fa. Bavaria Composites GmbH möchte, anders als wie beantragt, einen Container für die Harzlagerung errichten. Die Einsatzstoffe sollen künftig nicht mehr in dem externen Lager sondern in einem neuen Brandschutzcontainer gelagert werden. Das gepachtete externe Gefahrstofflager wird nicht mehr vom Antragsteller genutzt.

Der Standort des Containers befindet sich an der Südseite der Produktionshalle.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ (§ 8 BauNVO). In einem Gewerbegebiet sind derartige bauliche Anlagen grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Gegen das Gesamtvorhaben hat der Stadtrat bereits in der Sitzung vom 11.02.2015 keine Einwände erhoben, und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Gegen die beantragte Änderung bezüglich des Brandschutzcontainers werden erneut keine Einwände erhoben.

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

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Gegen die beantragte Änderung bezüglich des Brandschutzcontainers werden erneut keine Einwände erhoben.

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

## 12. Anmietung von Räumen für die Stadtbücherei im „Trauna-Einkaufszentrum“; Entscheidung über das weitere Vorgehen

---

Seit den Bürgerentscheiden vom 06.10.2013, mit denen sich die Abstimmenden mit deutlicher Mehrheit gegen einen Neubau und stattdessen für die Anmietung einer geeigneten Fläche für die Stadtbücherei ausgesprochen haben, waren die Gremien der Stadt (Ausschüsse, Lenkungsgruppe, Stadtrat) in 22 Sitzungen mit dem Thema Bücherei befasst.

Der aktuelle Sachstand wird wie folgt zusammengefasst:

### **Der Stadtrat fasste am 23.02.2015 folgenden Beschluss:**

„Der Beschluss des Stadtrats vom 03.07.2014 über die Ablehnung der Anmietung von Flächen im ‚Trauna-Einkaufszentrum‘ für die Stadtbücherei wird aufgehoben.

Der Stadtrat stimmt der Anmietung der fraglichen Fläche für die Stadtbücherei im ‚Trauna-Einkaufszentrum‘ unter folgenden Maßgaben zu:

Die Feinplanung von Frau Prof. Beer ist umzusetzen, insbesondere ist der gerade Durchgang der Passage zu erstellen und es sind beide Eingänge (aus der Passage und aus der Munastraße) aufzuwerten.

Es ist ein Funktions- und Gestaltungskonzept vorzulegen, mit der Stadtverwaltung Traunreut sowie mit Frau Prof. Beer abzusprechen und abschließend dem Stadtrat zur Beschlussfassung erneut vorzulegen.“

Mit dem Vermieter der für die Stadtbücherei in Frage kommenden Flächen wurde zwischenzeitlich über mögliche Umbaumaßnahmen verhandelt. Es ist trotz der komplizierten Eigentumsverhältnisse gesichert, dass der gewünschte gerade Durchgang der Passage realisiert werden kann.

Am 22.05.2015 wurde das Thema auch mit der Regierung von Oberbayern besprochen. Mit Email vom 02.06.2015 wurde die Stadt davon in Kenntnis gesetzt, dass die Regierung die Ansiedlung der städt. Bibliothek in den „Trauna-Einkaufszentrum“ für sinnvoll ansieht. Die geradlinige Führung der Passage wird die Anbindung des k1 und des angrenzenden Bereichs deutlich verbessern. Die Regierung hält eine Änderung der Tiefgarageneinfahrt in der Munastraße (Reduzierung auf eine Ein- und Ausfahrt) und die Schaffung eines Vorplatzes gegenüber der Kulturhalle k1 für städtebaulich wünschenswert.

Prinzipiell ist eine finanzielle Unterstützung der Ordnungsmaßnahme durch die Städtebauförderung unter folgenden Bedingungen möglich:

1. Eine dauerhaft öffentliche Zugänglichkeit der Passage (Ausnahme zu Nachtzeiten möglich) sowie des Vorplatzes sind dinglich oder durch entsprechende Modernisierungsvereinbarung zu sichern.
2. Erforderlich ist eine qualitativ hochwertige Planung (inklusive Lichtkonzept), die regelmäßig mit der Förderstelle abgestimmt wird. Der Planungsumgriff sollte die angrenzenden Bereiche (z.B. Quartiershof) beinhalten.
3. Die vergaberechtlichen Regelungen sind einzuhalten.
4. Die sonstigen Regelungen der Städtebauförderung sind einzuhalten.

Über die Höhe der Förderung kann leider zum derzeitigen Planungsstand noch keine Aussage getroffen werden. Dieses Schreiben ersetzt keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn.

Die nächsten Schritte wären aus Sicht der Stadtverwaltung:

- Planung, Kostenschätzung, Durchführungsvereinbarung und Zuschussantrag für die Umgestaltung der Passage.
- Auftragsvergabe zur Ausarbeitung des Funktions- und Gestaltungskonzeptes für die Stadtbücherei.

Beides ist aus Sicht der Stadtverwaltung jedoch nur möglich, wenn ein Vertrag zur Anmietung der Räume abgeschlossen werden kann. Bei einem Scheitern verblieben die nun anfallenden Planungskosten auf jeden Fall bei der Stadt.

Der Sachverhalt wurde der Lenkungsgruppe Städtebauförderung am 24.06.2015 vorgestellt. Die Lenkungsgruppe fasste keine Beschlussempfehlung.

Am 30.06.2015 wurde das Thema auch mit den Fraktionsvorsitzenden besprochen. Ergebnis: zunächst nochmals beratende Behandlung im Bauausschuss, anschließend Beschlussfassung im Stadtrat. Dabei sollen möglichst bereits die Kosten für einen Umbau der Tiefgaragenabfahrt genannt werden.

Das Thema „Stadtbücherei“ wurde daraufhin im Bauausschuss am 15.07.15 und im Stadtrat am 23.07.15 erneut behandelt. Wie gewünscht wurde von Frau Prof. Beer die Schätzung der Kosten für den Umbau der Tiefgaragenabfahrt mit 120.000,-- bis 200.000,-- € (je nach Ausführungsart) zzgl. Honorare und sonstiger Nebenkosten vorgelegt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die vorgestellte weitere Vorgehensweise wird gebilligt.

**Über den Beschlussvorschlag wurde im Bauausschuss abgestimmt. Dabei stimmten 4 Stadtratsmitglieder für und 5 gegen den Beschlussvorschlag.**

Der Bauausschuss empfiehlt somit dem Stadtrat die Ablehnung der vorgestellten Vorgehensweise.

Frau Prof. Beer stellte im Stadtrat klar, dass aus Ihrer Sicht die Bereinigung der Tiefgaragenanbindung gemeinsam mit dem geraden Durchgang der Passage für eine Unterbringungen der Stadtbücherei im „Trauna-Einkaufszentrum“ zwingende Voraussetzung sind.

Die Beratung im Stadtrat am 23.07.2015 endete ohne konkretes Ergebnis. Die geplante Beschlussfassung im Stadtrat am 29.07.2015 wurde abgesagt.

Der erste Bürgermeister sagte zu, nochmals mit dem Eigentümer-Vertreter wegen der gewünschten Umgestaltung der Tiefgaragenabfahrt zu verhandeln und dann dem Stadtrat zu berichten.

Am 01.09.2015 teilte Herr Urbauer (nach eigener Aussage Generalbevollmächtigter des Einkaufszentrums) telefonisch mit, dass mit der Zustimmung der Eigentümer für die Änderung der Tiefgaragenabfahrt gerechnet werden kann.

Die Kosten wären von der Stadt Traunreut zu tragen.

Zugleich forderte Herr Urbauer nun endlich eine endgültige Entscheidung des Stadtrats über die Anmietung der fraglichen Flächen für die Stadtbücherei noch im September 2015.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung (neu):**

Der Stadtrat stimmt der Anmietung der notwendigen Flächen für die Unterbringung der Stadtbücherei im „Trauna-Einkaufszentrum“ grundsätzlich bei Erfüllung folgender Voraussetzungen zu:

1. Es ist eine rechtsverbindliche Erklärung der Eigentümer zur Zustimmung für den Umbau der Tiefgaragenanbindung an die Munastraße und einen geraden Durchgang nach den Vorgaben von Frau Prof. Beer vorzulegen.
2. Die öffentliche Nutzung (Zustimmung zur Widmung als öffentliche Wegefläche) für den Durchgang zwischen Kant- und Munastraße und der Platzfläche an der Munastraße ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit dinglich zu sichern.  
Die Ziffern 1 und 2 müssen bis spätestens 30.06.2016 erfüllt sein.
3. Nach Erfüllung der o.g. Punkte 1 und 2 ist eine konkrete Planung mit Kostenschätzung für die Umgestaltung der Passage und der Tiefgaragenzufahrt in Auftrag zu geben, die dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen ist. Der erste Bürgermeister wird insoweit zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die Haushaltsmittel für die Planung werden bereitgestellt. Nach der Genehmigung

- durch den Stadtrat ist mit dem/n Eigentümer/n eine Durchführungsvereinbarung für die Baumaßnahmen abzuschließen.
4. Die Regierung von Oberbayern stimmt der Planung aus städtebaulicher Sicht (Städtebauförderung) zu. Der erste Bürgermeister wird diesbezüglich beauftragt und ermächtigt, einen Zuschussantrag für die Umgestaltung der Passage /Tiefgarage zu stellen.
  5. Ein Planungsbüro arbeitet im Auftrag der Stadt ein Funktions- und Gestaltungskonzept für die Stadtbücherei aus, das vom Stadtrat zu genehmigen ist. Der erste Bürgermeister wird insoweit zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die dafür erforderlichen notwendigen Haushaltsausgabemittel werden genehmigt.

Die o.g. Abfolge der Maßnahmen ist einzuhalten.

Die von Herrn Stadtrat Josef Winkler angeregten Ergänzungen zu den Ziffern 1 und 2 wurden in der Sitzung bereits in den o.g. Beschlussvorschlag eingearbeitet.

Herr Stadtrat Schroll erklärte, er könne dem Beschlussvorschlag nur unter folgender Bedingung zustimmen:

Der Vermieter beteiligt sich an den Investitionen für den geraden Durchgang bzw. den Umbau der Tiefgaragenabfahrt mit einem Pauschalbetrag in Höhe von 120.000,-- € oder gewährt alternativ dazu einen Abschlag von 1.000,-- € monatlich bei der zu zahlenden Miete.

Stadtrat Schroll bat darum, diese Bedingung als Antrag zu behandeln.

**Der Vorsitzende ließ daraufhin über diesen Antrag des Herrn Stadtrat Schroll abstimmen. Dabei ergab sich mit 15:15 Stimmengleichheit. Damit ist der Antrag von Herrn Stadtrat Schroll abgelehnt (Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO).**

Anschließend ließ der erste Bürgermeister über den o.g. neu gefassten Beschlussvorschlag abstimmen.

für <b>19</b>	gegen <b>11</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	--------------------	-------------------

Der Stadtrat stimmt der Anmietung der notwendigen Flächen für die Unterbringung der Stadtbücherei im „Trauna-Einkaufszentrum“ grundsätzlich bei Erfüllung folgender Voraussetzungen zu:

1. Es ist eine rechtsverbindliche Erklärung der Eigentümer zur Zustimmung für den Umbau der Tiefgaragenanbindung an die Munastraße und einen geraden Durchgang nach den Vorgaben von Frau Prof. Beer vorzulegen.

2. Die öffentliche Nutzung (Zustimmung zur Widmung als öffentliche Wegefläche) für den Durchgang zwischen Kant- und Munastraße und der Platzfläche an der Munastraße ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit dinglich zu sichern.  
Die Ziffern 1 und 2 müssen bis spätestens 30.06.2016 erfüllt sein.
3. Nach Erfüllung der o.g. Punkte 1 und 2 ist eine konkrete Planung mit Kostenschätzung für die Umgestaltung der Passage und der Tiefgaragenzufahrt in Auftrag zu geben, die dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen ist. Der erste Bürgermeister wird insoweit zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die Haushaltsmittel für die Planung werden bereitgestellt. Nach der Genehmigung durch den Stadtrat ist mit dem/n Eigentümer/n eine Durchführungsvereinbarung für die Baumaßnahmen abzuschließen.
4. Die Regierung von Oberbayern stimmt der Planung aus städtebaulicher Sicht (Städtebauförderung) zu. Der erste Bürgermeister wird diesbezüglich beauftragt und ermächtigt, einen Zuschussantrag für die Umgestaltung der Passage /Tiefgarage zu stellen.
5. Ein Planungsbüro arbeitet im Auftrag der Stadt ein Funktions- und Gestaltungskonzept für die Stadtbücherei aus, das vom Stadtrat zu genehmigen ist. Der erste Bürgermeister wird insoweit zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die dafür erforderlichen notwendigen Haushaltsausgabemittel werden genehmigt.

Die o.g. Abfolge der Maßnahmen ist einzuhalten.

### **13. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten**

---

Gemäß Ziffer 12 der DA Vergabe hat der Bürgermeister dem Stadtrat vierteljährlich über die Vergabe von Nachtragsangeboten zu berichten, soweit er selbst bzw. die Verwaltung zur Auftragsvergabe befugt war (Stadtratsbeschluss vom 23.02.2012).

#### **Bericht der Stadtverwaltung über die Vergabe von Nachtragsangeboten:**

##### **Neubau Bauhof der Stadt Traunreut**

###### **➤ Gewerk LV02, Heizungsarbeiten**

Auftragssumme : 402.052,25 € (Beschluss vom 12.02.2014)

Nachträge N12 – N13:

- N12: Notwendige Änderung der Kleinteile für die Heizungsanlage, Mehrung von 25,98 €
- N13: Zusätzlich beauftragte Störmeldeweiterleitung, Mehrung von 1.951,23 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben Mehrkosten von insgesamt 1.977,21 € brutto.

**Neue Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 bis N13 ist somit 438.875,29 € brutto.**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Ingenieurbüros Steinberger, Traunstein, sah eine Summe in Höhe von 407.638,90 € brutto ohne Wartungskosten vor.

**Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.**

➤ Gewerk LV04, Lüftungsarbeiten  
Auftragssumme : 252.621,63 € (Beschluss vom 12.02.2014)

Nachträge N05 – N06:

- N05: Notwendige Dimensionsänderungen einiger Kanalbauteile, Mehrung von 139,43 €
- N06: Änderung Anschluss Kreissäge Schreinerei, Minderung von 67,26 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben Mehrkosten von insgesamt 72,17 € brutto.

**Neue Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 bis N06 ist somit 355.802,44 € brutto.**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Ingenieurbüros Steinberger, Traunstein, sah eine Summe in Höhe von 333.035,68 € brutto ohne Wartungskosten vor.

**Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.**

➤ Gewerk LV05, Elektroarbeiten  
Auftragssumme : 682.765,19 € (Beschluss vom 12.02.2014)

Nachtrag N04:

- N04: Zusätzlich notwendige Verkabelungen und Hebebühnenarbeiten, Mehrung von 26.197,73 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben Mehrkosten von insgesamt 26.197,73 € brutto.

**Neue Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 bis N04 ist somit 728.065,20 € brutto.**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Planungsbüros Huber, Bergen, sah eine Summe in Höhe von 670.865,25 € brutto vor.

**Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.**

➤ Gewerk LV07, Baumeisterarbeiten

Auftragssumme : 3.801.697,51 € (Beschluss vom 08.04.2014)

Nachtrag N14:

- N14: Geänderte Schachtabdeckung in Gebäude 3, Mehrung von 245,26 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben Mehrkosten von insgesamt 245,26 € brutto.

**Neue Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 bis N14 ist somit 4.005.781,72 € brutto.**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Planungsbüros kplan, Abensberg, sah eine Summe in Höhe von 4.050.039,11 € brutto vor.

**Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.**

➤ Gewerk LV31, Fassade

Auftragssumme : 875.695,42 € (Beschluss vom 24.07.2014)

Nachträge N12 bis N13:

- N12: Zusätzlich notwendige Bedienstelle für Rolltor zwischen Schlosserei und KFZ-Werkstatt, Mehrung von 245,14 €
- N13: Zusätzliche Handsender für Bauhoffahrzeuge, Mehrung von 739,59€

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben Mehrkosten von insgesamt 984,73 € brutto.

**Neue Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 bis N13 ist somit 877.929,70 € brutto.**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Planungsbüros kplan, Abensberg, sah eine Summe in Höhe von 721.338,00 € brutto vor.

**Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.**

➤ Gewerk LV37, Lager- und Werkstatteinrichtung  
Auftragssumme : 238.998,46 € (Vergabedatum 27.03.2015)

Nachtrag N01:

- N01: Zusätzlich notwendige Verkleidungen, Mehrung von 1.094,80 €

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben Mehrkosten von insgesamt 1.094,80 € brutto.

**Neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 240.093,26 € brutto.**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Planungsbüros kplan, Abensberg, sah eine Summe in Höhe von 250.000,00 € brutto vor.

**Eine Beschlussfassung war dazu nicht erforderlich.**

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Sepp Maier  
Geschäftsleitender Beamter