SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	26.09.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:40 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
Dangschat Hans-Peter
Danner Johannes
Danzer Thomas
Dorfhuber Günther (bis 17:50 Uhr)
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Gerer Christian
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Haslwanter Andrea
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Kneffel Hans
Kusstatscher Herbert
Liebetruth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold
Seitlinger Bernhard
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef
Winkler Reinhard
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Biermaier Ernst	Urlaub
Czepan Martin	Urlaub
Gampert-Straßhofer Stefanie	unentschuldigt

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 der Entwurfsplanung zum Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße

2. Kanalbau, Oberflächenentwässerung und Straßenbau im Ortsteil Niedling; Vergabe der Bauleistungen

3. Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086 der Gemarkung Traunwalchen;
   - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss

4. Umgestaltung der Flächen im Wohngebiet „Württemberger Hof“;
   - Vorstellung der Ergebnisse, weiterer Fortgang der Maßnahme

5. Entwicklung der Ortschaft Frühling;
   Beschluss zur Ausweisung von weiteren Bauflächen

6. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße;
   - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200;
   Behandlung der Anregungen – Billigungsbeschluss

8. 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

9. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes Traunreut und Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 90 (Teilfläche), Gemarkung Stein a. d. Traun;
   Antragsteller: Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG

10. Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern

11. Umgestaltung des Rathausplatzes – Entscheidung über das weitere Vorgehen

12. Antrag auf Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 155, Gemarkung Matzing;
Antragsteller: Maria und Engelbert Glück, Biebing

13. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9);
Antragsteller Marko Kramar

zusätzlicher Tagesordnungspunkt:

14. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat

IV. Beschlüsse

1. Vorstellung und Billigung der Entwurfsplanung zum Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße

Die Planung wurde von Frau und Herrn Althammer, Planungsbüro S.A.K, Traunstein, vorgestellt.

Es ist geplant, am 29.11.2016 im k1 die Planung mit einer fiktiven Berechnung etwaiger Ausbaubeiträge mit den Anliegern zu besprechen. Den evtl. künftigen Beitragspflichtigen wird die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb eines Monats nach dieser Veranstaltung die Planung mit Beitragsberechnung im Rathaus einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Anregungen und Einwände werden dann dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Bis dahin haben auch die Stadtratsfraktionen, einzelne Stadtratsmitglieder und der Agenda 21-Arbeitskreis Verkehr die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat nimmt die heute vorgestellt Entwurfsplanung zum Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße zur Kenntnis. Dem o.g. Vorgehen wird zugestimmt.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Der Stadtrat nimmt die heute vorgestellt Entwurfsplanung zum Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße zur Kenntnis. Dem o.g. Vorgehen wird zugestimmt.

Tagesordnungspunkt 9 wurde vorgezogen

9. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes Traunreut und Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 90 (Teilfläche), Gemarkung Stein a. d. Traun; Antragsteller: Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG

Antragsschreiben vom 04.08.2016:

„Hiermit beantragen wir die Änderung des Flächennutzungsplanes Traunreut und Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 90 der Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß beiliegender Skizze und der Besprechung mit Herrn Stadtbaumeister Thomas Gätzschmann.

Wir bitten Sie, unseren o. a. Antrag in den Sitzungen des Bauausschusses und Stadtrates im September 2016 zu behandeln.

Für eine positive Entscheidung bedanken wir uns bereits im Voraus.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Um die beantragte Nutzung zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans in Wohnbaufläche erforderlich.

Vorgesehen ist die Erweiterung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ um zwei Häuserzeilen in Richtung Süden mit 16 Einzel- und zwei Mehrfamilienhäusern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Antrag der Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG vom 04.08.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Antrag der Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG vom 04.08.2016.

für	gegen	
15	**13**	**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 90, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Antrag der Schlossbrauerei Stein Wiskott GmbH & Co. Grundbesitz KG vom 04.08.2016.

2. Kanalbau, Oberflächenentwässerung und Straßenbau im Ortsteil Niedling; Vergabe der Bauleistungen

Nach dem „Abwassertechnischen Konzept“ für die Stadt Traunreut aus den Jahr 2003, das der Stadtrat am 11.12.2003 genehmigte und am 21.05.2010 um Zweckham reduzierte, ist Niedling der letzte zur Kanalisierung vorgesehene Ortsteil im gesamten Stadtgebiet. Alle nicht an die zentrale Kanalisation angeschlossenen Ortsteile reinigen das Schmutzwasser in biologischen Kleinkläranlagen.
Im Zuge des Kanalbaus ist seitens der Stadt geplant die Oberflächenentwässerung neu zu ordnen und einen Teil der Ortsstraße zu erneuern.

Die ausgeschriebenen Bauleistungen umfassen 400m Abwasserleitungen DN 200 im Ort, die Errichtung eines Abwasserpumpwerks am Niedlinger Weiher und den Bau einer ca. 1.100m langen Druckleitung vom Pumpwerk bis zur Kreisstraße TS 49 von Frühling zum Gewerbegebiet Äugelwald. Die Druckleitung wird zusammen mit einem Leerrohr für den Breitbandausbau im Pflugverfahren verlegt.
Die Oberflächenentwässerung umfasst 170m Sammelleitungen DN 160 bis DN 400, einen Absetzschacht DN 2000 und ein Regenklärbecken zum Schutze des Teiches vor Verschmutzung. Die Straße erhält einen neuen Asphaltbelag.
Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung gaben bis zum Submissionstermin am 11.08.2016 acht Firmen fristgerecht jeweils ein Angebot ab. Nach fachlicher, rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung reichte die Traun-Tiefbau GmbH aus Traunreut das günstigste Angebot mit einem Preis von

brutto 485.558,72 €

ein. Die Fa. Traun-Tiefbau ist als leistungsfähige Baufirma bekannt.
Der Zweitbieter verlangt brutto 534.213,15 €, der Drittbieter brutto 546.677,66 €.
Die Kosten teilen sich wie folgt auf:
Stadtwerke Traunreut für Kanalisation brutto **363.892,09 €.**
Stadt Traunreut für Entwässerung mit Straßenbau brutto **121.666,63 €.**

Im Wirtschaftsplan 2016 der Stadtwerke sind für die zentrale Kanalisation insgesamt brutto 650.000,-- € Finanzmittel eingestellt. Die technische Ausrüstung für das Pumpwerk wird voraussichtlich noch in diesem Jahr ausgeschrieben.

Im Haushaltsplan der Stadt sind für die Neuordnung der Oberflächenentwässerung in Niedling brutto 115.000,-- € vorgetragen. Grundlage dafür war eine Kostenschätzung des Ing.-Büros ING aus Traunreut. Zwischenzeitlich liegt eine Kostenberechnung mit Gesamtkosten über 165.000,-- € vor, welche die genauen Massen und Erschwernisse, wie Bodenaustausch, Sicherung der Bestandssparten auch die Nebenkosten berücksichtigt. Zur Realisierung der Oberflächenentwässerung fallen Mehrkosten in Höhe von 50.000,-- € an, die erst im kommenden Jahr benötigt werden.
Die Bauarbeiten beginnen im Oktober 2016 und schließen voraussichtlich Ende Mai 2017 ab.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Vergabe der Bauleistungen für die zentrale Kanalisation, die Neuordnung der Oberflächenentwässerung und die Wiederherstellung der Straße im Ortsteil Niedling an die Firma Traun-Tiefbau GmbH aus Traunreut gemäß Angebot vom 11.08.2016 mit Gesamtkosten von brutto 485.558,72 € wird zugestimmt. Die Kosten teilen sich auf in Anteil Stadtwerke brutto 363.892,09 € und Anteil Stadt brutto 121.666,63 €.
Die Bauarbeiten sollen im Oktober 2016 beginnen und voraussichtlich Ende Mai 2017 abschließen.

für	gegen	Beschluss:
28	0	

Der Vergabe der Bauleistungen für die zentrale Kanalisation, die Neuordnung der Oberflächenentwässerung und die Wiederherstellung der Straße im Ortsteil Niedling an die Firma Traun-Tiefbau GmbH aus Traunreut gemäß Angebot vom 11.08.2016 mit Gesamtkosten von brutto 485.558,72 € wird zugestimmt. Die Kosten teilen sich auf in Anteil Stadtwerke brutto 363.892,09 € und Anteil Stadt brutto 121.666,63 €.
Die Bauarbeiten sollen im Oktober 2016 beginnen und voraussichtlich Ende Mai 2017 abschließen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
In den Haushaltsplan 2016 der Stadt Traunreut wurden für die Neuordnung der Oberflächenentwässerung im Ortsteil Niedling auf Basis einer Kostenschätzung 115.000,-- € eingestellt. Die zwischenzeitlich vorliegende Kostenberechnung, mit allen Erschwernissen und Nebenkosten, weist Gesamtkosten von 165.000,-- € aus. Es fallen 50.000,-- € Mehrkosten an.
Der fehlende Betrag in Höhe von 50.000,-- € wird im Haushaltsplan 2017 aufgenommen.

für	gegen	Beschluss:
28	0	

In den Haushaltsplan 2016 der Stadt Traunreut wurden für die Neuordnung der Oberflächenentwässerung im Ortsteil Niedling auf Basis einer Kostenschätzung 115.000,-- € eingestellt. Die zwischenzeitlich vorliegende Kostenberechnung, mit allen Erschwernissen und Nebenkosten, weist Gesamtkosten von 165.000,-- € aus. Es fallen 50.000,-- € Mehrkosten an.
Der fehlende Betrag in Höhe von 50.000,-- € wird im Haushaltsplan 2017 aufgenommen.

3. Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086 der Gemarkung Traunwalchen; - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 20.06.2016

- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
  Schreiben vom 01.07.2016

- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
  Schreiben vom 06.07.2016

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Traunstein
  Schreiben vom 28.07.2016

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

- **Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein**
  Schreiben vom 20.06.2016

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

„Aus landwirtschaftlicher Sicht werden aufgrund der Hinweise über Lärm und Immissionen keine Einwände bezüglich der Planung eingebracht.
Wir bitten darum, dies zur Kenntnis zu nehmen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
27	**0**	**Beschluss:**

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 23.06.2016

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

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

Planung
Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die bestehende Außenbereichssatzung für den Ortsteil Niedling in Richtung Osten auf einer Länge von 50 m, um ca. 12 m erweitert werden. Hiermit soll die Errichtung einer Pkw-Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1086 der Gemarkung Traunwalchen ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Erweiterung hat eine Größe von ca. 600 m^2 und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung
Die Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Niedling" steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Wir weisen allerdings vorsorglich darauf hin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Außenbereichssatzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	
27	**0**	**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 26.07.2016

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

„Die von der Stadt beabsichtigte Änderung der Außenbereichssatzung wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich dient eine Außenbereichssatzung der Lückenfüllung. Sie ist indes nicht dazu geeignet, Baurecht in Erweiterung des Siedlungskörpers zu schaffen.

Dafür wäre eigentlich eine Entwicklungs- samt Einbeziehungssatzung das richtige Instrument.

Aufgrund der Geringfügigkeit der geplanten Maßnahme kann die Änderung der Satzung jedoch noch hingenommen werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086, Gemarkung Traunwalchen, i. d. F. v. 10.05.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.05.2016.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086, Gemarkung Traunwalchen, i. d. F. v. 10.05.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.05.2016.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Der Stadtrat beschließt aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Satzung zur Erweiterung der Außenbereichssatzung „Niedling“ auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 1086,

Gemarkung Traunwalchen, i. d. F. v. 10.05.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 10.05.2016.

4. Umgestaltung der Flächen im Wohngebiet „Württemberger Hof“; - Vorstellung der Ergebnisse, weiterer Fortgang der Maßnahme

In der Sitzung des Stadtrates am 22.04.2015 wurde das Gestaltungskonzept für den Platz und die angrenzenden Grundstücksflächen am „Württemberger Hof“ durch Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann vorgestellt und die Planung einschl. der Kostenschätzung in Höhe von 345.000,-- € brutto einstimmig (30:0) zur Kenntnis genommen.

Im Anschluss daran fand eine Informationsveranstaltung der Eigentümer statt.

Ziel der Veranstaltung war die umfängliche Information mit Grundsatzdiskussion mit den Eigentümern bzw. den Vertretern der Hausverwaltungen. Es wurde hierbei auch darum gebeten, in den Eigentümerversammlungen die Planung durchzusprechen und die Ergebnisse wieder mitzuteilen.

Im Juni 2016 wurde hierfür auch noch einmal ein Erinnerungsschreiben mit Fristsetzung bis 30.08.2016 verschickt.

Folgende Antworten gingen bis heute ein:

<u>E-Mail vom 27.06.2016:</u>
„ … am Freitagnachmittag fand ein Ortstermin mit den Eigentümern der Münchener Str. 20 und 22 statt. Für uns überraschend war auch ein Vertreter der Presse vor Ort.

Das Ergebnis war, dass die Anwohner nach wie vor unzufrieden sind mit dem Pflegezustand der städtischen Bereiche. Dieser hat sich zwar seit dem Termin im K 1 verbessert, ist aber weiterhin nicht zufriedenstellend. Allerdings mussten wir auch zugeben, dass auch der Zustand der Außenanlagen im Bereich der Anwohner nicht schön ist. Es wurde vorgeschlagen, dass die Fläche um den ehemaligen Brunnen pflegeleichter angelegt werden sollte. Der ehemalige Brunnen sollte entsprechend den schön angelegten Flächen in den Traunreuter Kreisverkehrsbereichen gestaltet werden.

Das umfangreiche Umgestaltungskonzept mit Tagescafe, Schachbrett, Spielplatz, usw. wird nicht gewünscht. Interesse besteht allerdings an einer Rampe für Gehbehinderte. Diese sollte aber wegen der kurzen Wege im Bereich der jetzigen Eisentreppe im Mittelpunkt der Anlage auf Kosten der Stadt errichtet werden.“

Schreiben vom 02.07.2016:
„ …. Einer Umsetzung der Maßnahme stimmen wir nicht zu, da wir sie in der vorgestellten Form nicht für zielführend halten. Eine Beteiligung an den Kosten dieser Maßnahme lehnen wir ab. Daher sehen wir auch keine Möglichkeiten zur Umgestaltung.“

E-Mail vom 27.06.2016:
„….. zusammenfassend möchte ich Ihnen die Interessen der WEG Münchener Str. 20 und 22 in Traunreut mitteilen:

1) Insgesamt wird mehr Pflege gewünscht.

2) Als bauliche Maßnahme wird nur eine Behindertenrampe im Zentrum des Grundstücks gewünscht. Die Bereitschaft zur einheitlichen Gestaltung des Pflasters besteht und wird in Eigenleistung vorgenommen, wenn nicht eine gemeinsame Aktion mit vertretbaren Kosten realisiert werden kann.

3) Bei der Kostenverteilung sollten auch die Grundstücke Richtung Friedhof mit eingebunden werden.“

E-Mail vom 30.08.2016:
„Vielen Dank noch einmal für die konstruktiven Gespräche im Vorfeld und die Zurverfügungstellung der Präsentationsunterlagen.
Das Thema Beteiligung der WEG bei der Umgestaltung der Flächen im o. g. Wohngebiet wurde im Rahmen der ordentlichen Eigentümerversammlung am 03.06.2016 ausführlich anhand der Präsentationsunterlagen vorgestellt und diskutiert.
Bei einer außerordentlichen Versammlung am 28.07.2016 wurde schriftlich Beschluss gefasst.

Mit folgendem Ergebnis:

TOP 2

Beschlussfassung über die Neugestaltung des freien Platzes auf der Ostseite des Hauses 15 und 16. Diesbezüglich wurde bei der Eigentümerversammlung am 03.06.2016 ein Beschluss gefasst. Bei nachträglicher Auswertung wurde eine Mehrheit für die Zustimmung zur Sanierung festgestellt Der subjektive Eindruck bei der Versammlung war, dass die Mehrheit dagegen war. Es wurde auch die Ablehnung des Beschlussantrages verkündet- Deshalb muss noch einmal neu abgestimmt werden. Es erfolgt eine schriftliche Abstimmung mit vorbereiteten Stimmzetteln. Es soll beschlossen werden, ob und in welchem Umfang sich die WEG an der Sanierung und Neugestaltung beteiligen will. Im Raum stehen Kosten von ca. 37.000,-- € für die WEG.

Da bereits zwei Veranstaltungen stattfanden, um den Eigentümern das Projekt vorzustellen, ging die Hausverwaltung nicht mehr näher auf Inhalte der Neugestaltung des Platzes ein. Es wurde schriftlich abgestimmt. Es wurde ***mehrheitlich beschlossen,*** *dass die WEG Stettiner Straße 14 -16 in Traunreut sich* ***nicht*** *an der Neugestaltung des Platzes am Württemberger Hof in Höhe von ca. 37.000,-- € beteiligen will.*

Der Beschluss wurde nach Auszählung der Stimmzettel mit dem Beirat verkündet.

Leider wurde die Beteiligung der WEG abgelehnt. Ich bedauere sehr, dass die Entscheidung so ausgefallen ist. Ich habe für die Beteiligung geworben. Letztlich waren wohl die Kosten ausschlaggebend, da die Eigentümer durch Instandhaltungsmaßnahmen schon stark belastet sind.“

Weitere Stellungnahmen gingen bislang in der Stadtverwaltung nicht ein.

Kosten

Plan 11: Flächenumgriff

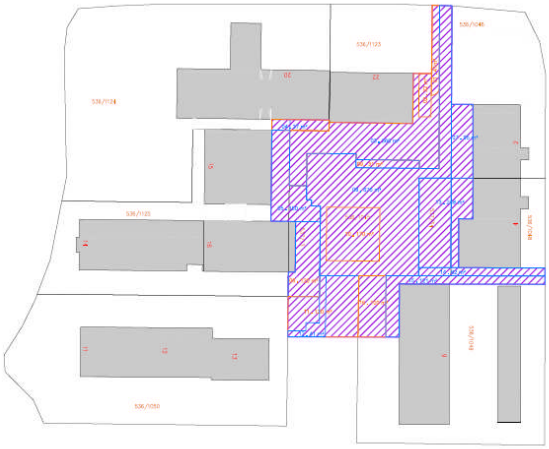

Tabelle 1: Teilflächen

	Teilfläche	AUF	2466 qm		2466 qm	100%
1	Baumstreifen Nordzugang	PSF	41 qm	WEG22	439 qm	18%
2	Hochbeet Nordzugang	PSF	32 qm	WEG22		
3	Terrasse Münchner 22	BFF	366 qm	WEG22		
4	Terrasse Münchner 20	BFF	37 qm	WEG20	37 qm	2%
5	Vorplatz Stettiner 15	BFF	150 qm	HVF	270 qm	11%
6	Gartenfläche zu Stettiner 16	PSF	120 qm	HVF		
7	Vorbereich Breslauer 2	BFF	95 qm	BIK	95 qm	4%
8	Platzfläche und Zuwegung	BFF	676 qm	STADT	1095 qm	44%
9	Platzbeet Nord	PSF	31 qm	STADT		
10	Baumhain	PSF	170 qm	STADT		
11	Grünzug zum Friedhof (Teilfläche)	PSF	177 qm	STADT		
12	Weg Grünzug	BFF	41 qm	STADT		
13	Vorbereich Breslauer 4	BFF	248 qm	BICJ	309 qm	13%
14	Straßenanteil Breslauer 4	BFF	62 qm	BICJ		
15	Straßenanteil Breslauer 6	BFF	121 qm	JoM	221 qm	9%
16	Grünzugteil Breslauer 6	PSF	100 qm	JoM		

Stellungnahme der Verwaltung:
Da die Mehrheit der Eigentümer eine ablehnende Haltung gegenüber dem vorgestellten Konzept von Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann und der zu tragenden Kosten mitgeteilt hat, sollten seitens der Stadt auf den städtischen Flächen nur folgende Maßnahme (Reparaturen) durchgeführt werden:

1. Prüfen und Beseitigen von Stolpergefahren im Pflasterbereich durch Neusetzen der einzelnen Großplatten und im Fugenbereich,
2. Nachpflanzen eines Lindenbaumes im „Linden-Quadrat“
3. neue Gestaltung mit Pflanzen im Bereich des ehem. Brunnens
4. Nachpflanzen eines Baumes im Pflanzbeet.

Weitere Maßnahmen werden nicht vorgeschlagen. Insbesondere eine intensive Bepflanzung der ehem. Brunnenanlage ist aus Kapazitätsgründen nicht realisierbar.

Für die vorgeschlagenen Maßnahmen werden Kosten in Höhe von ca. 16.000 € notwendig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Eigentümer zur Kenntnis.
Auf eine Umgestaltung des gesamten Platzes am Württemberger Hof gemäß dem Gestaltungskonzept von Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann wird verzichtet.
Es werden nur die in der Stellungnahme der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 16.000,-- € zur Ausführung beschlossen und im Haushaltsplan 2017 eingestellt.
Die Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2017.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Eigentümer zur Kenntnis.
Auf eine Umgestaltung des gesamten Platzes am Württemberger Hof gemäß dem Gestaltungskonzept von Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann wird verzichtet.
Es werden nur die in der Stellungnahme der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 16.000,-- € zur Ausführung beschlossen und im Haushaltsplan 2017 eingestellt.
Die Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2017.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahmen der Eigentümer zur Kenntnis.
Auf eine Umgestaltung des gesamten Platzes am Württemberger Hof gemäß dem Gestaltungskonzept von Herrn Prof. Schöbel-Rutschmann wird verzichtet.

Es werden nur die in der Stellungnahme der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 16.000,-- € zur Ausführung beschlossen und im Haushaltsplan 2017 eingestellt.
Die Umsetzung erfolgt im Frühjahr 2017.

5. Entwicklung der Ortschaft Frühling; Beschluss zur Ausweisung von weiteren Bauflächen

Im Bereich der Ortschaft Frühling wurden und werden immer wieder Anfragen zur Errichtung von weiteren Wohngebäuden in der Bauverwaltung vorgetragen.

Bereits im September 1990 fand im Rathaus eine Besprechung mit den Haus- und Grundbesitzern von Frühling statt, bei dem geklärt werden sollte, ob weitere Bebauungsmöglichkeiten im Ortsteil Frühling geschaffen werden sollen.
Der Stadtrat beschloss daraufhin am 17.01.1991 für den Ortsteil Frühling eine Satzung gem. § 4 Abs. 4 Wohnungsbauerleichterungsgesetz zu erlassen.
Die Satzung, welche den gleichen Umgriff wie die heute noch gültige Abrundungssatzung hatte, wurde 05.07.1991 in Kraft gesetzt. In der Satzung wurden auf Wunsch der Bewohner von Frühling die Baugrenzen für die zusätzlichen Gebäude exakt vorgegeben. Dies waren 4 zusätzliche Gebäude, welche sich vorwiegend am östlichen Ortsrand befanden.

Mit Schreiben vom 20.12.1993 haben zahlreiche Haus- und Grundbesitzer aus Frühling gegenüber dem Kreisbaumeister mitgeteilt, dass sie mehrheitlich keine über die bei der Besprechung am 13.09.1990 mit der Stadt Traunreut festgelegte Bebauung wollen. Eine Kanalisation des Ortsteils Frühling wurde seitens der Frühliger Bürger abgelehnt.

Am 03.04.1996 beschloss der Stadtrat die Änderung der o. g. Satzung für die Fl.Nr. 548, Gemarkung Traunwalchen (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage als Ersatzbau). Dieses Verfahren zur Änderung der Satzung wurde jedoch nicht mehr durchgeführt. Stattdessen beschloss der Stadtrat am 23.01.1997 eine Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen. Diese Satzung wurde am 21.03.1998 in Kraft gesetzt und ist nach wie vor gültig.

Im Jahr 2013 wurde für zwei Grundstücke am südlichen Ortsrand die Erweiterung des Geltungsbereichs vom Stadtrat beschlossen. Zahlreiche weitere Anträge von Frühlinger Grundbesitzern wurden jedoch abgelehnt, da diese Bebauungswünsche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprachen.
Dieses Verfahren zur Erweiterung der Abrundungssatzung „Frühling“ ist noch nicht abgeschlossen, da das erforderliche Gutachten über die Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung bis heute nicht vorgelegt wurde.

Der Ortsteil Frühling wurde zwischenzeitlich kanalisiert.

Am 28.01.2016 stimmte der Stadtrat einer Baugebietsausweisung für Frühling grundsätzlich zu.

Herr Stadtbaumeister Gätzschmann stellt die möglichen Erweiterungsflächen für Frühling vor.

Der erste Bürgermeister schlägt vor, zunächst insbesondere den Frühlinger Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung (Bürgerbeteiligung) über den Sachstand zu informieren und ihre Meinung zu äußern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellten möglichen Erweiterungsflächen für den Ort Frühling zur Kenntnis.
Als nächster Schritt erfolgt eine Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung. Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellten möglichen Erweiterungsflächen für den Ort Frühling zur Kenntnis.
Als nächster Schritt erfolgt eine Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung. Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellten möglichen Erweiterungsflächen für den Ort Frühling zur Kenntnis.
Als nächster Schritt erfolgt eine Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung. Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

6. Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße; - Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 18.07.2016

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 10.08.2016

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 03.08.2016

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

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 11.08.2016

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

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

Planung
Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine dauerhafte Nutzung bisher zeitlich befristeter baulicher Anlagen (Container- und Regalaufstellung, überdachte Fahrradständer, Systemhalle) der Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH im Gewerbegebiet östlich der Stadtmitte ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 536/153, 536/619, 536/1435, 536/1480, 536/1481 und 536/1545 der Gemarkung Traunreut. Es hat eine Größe von ca. 1,1 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

Bewertung
Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	1	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
27	0	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München**
  Schreiben vom 22.08.2016

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

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Durch die Änderung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
27	0	

Der zustimmende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße i. d. F. v. 15.07.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.07.2016 als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße i. d. F. v. 15.07.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.07.2016 als Satzung.

für	gegen	
27	**0**	**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ für das Gebiet östlich der Fridtjof-Nansen-Straße, nördlich des Bahngleises und südlich der Werner-von-Siemens-Straße i. d. F. v. 15.07.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 15.07.2016 als Satzung.

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200; 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 01.08.2016

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

- **Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Traunstein**
  Schreiben vom 03.08.2016

Die Stadtratsmitglieder Herr Kneffel und Herr Ziegler waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

„Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Einwendungen bezüglich der vorgelegten Planung eingebracht.
Wir bitten Sie darum, dies zur Kenntnis zu nehmen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

für	gegen	Beschluss:
26	**0**	

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 02.08.2016

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

„In der Eingriffsbilanzierung wird von schon in Anspruch genommenen Ökokontoflächen gesprochen. Diese wurden für zwei bereits realisierte Bauvorhaben abgebucht. Diese Ausgleichsflächen müssen für die jeweiligen Bauvorhaben an anderer Stelle erbracht werden. Ein zusätzlicher Flächenaufschlag ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig, da dies in der Ausgleichbilanzierung des eigentlichen Vorhabens mit dem aktuellen Ausgangszustand berücksichtigt wird.

Aufgrund der Festsetzung der Grundfläche von 10.000 m² bei einem Geltungsbereich von rd. 21.700 m² ergibt sich eine GRZ > 0,35 und damit eine hohe Versie-

gelung. Deshalb ist für die Kompensationsfaktoren immer Typ A der Matrix zur Festlegung des Kompensationsfaktors zu wählen.

Die Eingrünung ist in Teilbereichen so zu gestalten, dass sie den Ansprüchen des Artenschutzes gerecht wird. Dies wurde in der Besprechung vom 01.08.2016 diskutiert und als sinnvoll erachtet.

Da der Umweltbericht noch nicht vorhanden ist, kann eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme nicht erfolgen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Eingriffsermittlung und der diesbezügliche Ausgleichsbedarf (sowohl der artenschutz-/naturschutzrechtliche als auch der forstwirtschaftliche Ausgleich) wird für den weiteren Verfahrensschritt in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten konkret dargestellt. Die Unterlagen werden um den Umweltbericht ergänzt. Im Plan und Bericht werden die Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie die grünordnerischen Maßnahmen detailliert beschrieben.

für	gegen	Beschluss:
26	**0**	

Die Eingriffsermittlung und der diesbezügliche Ausgleichsbedarf (sowohl der artenschutz-/naturschutzrechtliche als auch der forstwirtschaftliche Ausgleich) wird für den weiteren Verfahrensschritt in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten konkret dargestellt. Die Unterlagen werden um den Umweltbericht ergänzt. Im Plan und Bericht werden die Vermeidungs-/Minimierungsmaß-nahmen sowie die grünordnerischen Maßnahmen detailliert beschrieben.

- **Bayernwerk AG, Netzcenter Freilassing**
  Schreiben vom 05.08.2016

Frau Stadträtin 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 keine Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

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.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie 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 Stellungnahme der Bayernwerk AG zur Stromversorgung wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

für	gegen	
27	**0**	**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG zur Stromversorgung wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

- **Stadtwerke Traunreut**
  Schreiben vom 10.08.2016

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

„Zur Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Wasserversorgung:
Die Wasserversorgung ist über die Anbindung an die Hauptversorgungsleitung am Frühlinger Spitz gesichert. Durch die geplante Maßnahme werden Teile der Anbindungsleitung und die Übergabestelle mit Wasserzähler (Garage) überbaut. Die Wassereinspeisung ins Werksgelände ist im Einvernehmen mit den Stadtwerken Traunreut neu zu ordnen.

Abwasserentsorgung:
Gewerbliche Abwässer und Sanitärabwässer können über die zentrale Kanalisation ordnungsgemäß entsorgt werden.

Niederschlagswasser:
Von befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht und zum Schutz der städtischen Kanalisation vor hydraulischer Überlastung möglichst breitflächig vor Ort zu versickern. Entsprechende Anlagen sind zu planen und auszuführen. Die in den vergangenen Jahren aufgrund des Klimawandels vermehrt aufgetretenen lokalen Starkregenereignisse erfordern eine besonders aufmerksame Herangehensweise an die Bemessung der Versickerungsanlagen. Geneigte Grünflächen, z. B. Böschungen, sind dabei zu berücksichtigen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut bezüglich der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Die Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut bezüglich der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 05.08.2016

Herr Stadtrat Dorfhuber war 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. 1.3:
Hinsichtlich der Bezugspunkte bzw.-ebenen für Wandhöhe ist nachfolgender Auszug 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.).

Textliche Festsetzung Nr. 1.4:
Die Begriffe „einfacher Baukörper" und „Einfügung in die städtebauliche Gesamtsituation" sind als Festsetzung zu allgemein gehalten. Es sollte konkretisiert werden, was genau darunter zu verstehen ist, z. B. klarer rechteckiger Baukörper, Frage der Gliederung massiver Baukörper ab einer Länge von ... m durch welche Elemente (z. B. spezielle vertikale Strukturierung der Fassade)

Textliche Festsetzung Nr. 1.6:
Die Abstandsflächenregelung ist konkret zu bezeichnen Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und oder Satz 3 BayBO.

Das Thema „Niederschlagwasserbeseitigung" gehört unter „textliche Hinweise", weil dies nicht Bestandteil des Festsetzungskataloges gem. § 9 BauGB ist.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Im Punkt 1.3 der textlichen Festsetzung wird die Festlegung der seitlichen Wandhöhe entfernt; somit entfällt auch der Satz zur Bestimmung der seitlichen Wandhöhe. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Höhenentwicklung mit 570,00 m ü NN ausreichend definiert.

In Punkt 1.4 wird der Vorschlag des Landratsamtes aufgenommen; es soll ein klarer rechteckiger Baukörper entstehen. Die Fassaden sind alle 25 - 30 m mittels vertikalen Fensteranordnungen zu untergliedern. Zwischen den jeweiligen Fensterreihen der Nord-/Ost- und Westfassade sind Spalierpflanzungen zur Fassadenbegrünung vorzusehen.
Der Punkt 1.6 wird umformuliert: Die Abstandsflächenregelung ist gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO einzuhalten.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Im Punkt 1.3 der textlichen Festsetzung wird die Festlegung der seitlichen Wandhöhe entfernt; somit entfällt auch der Satz zur Bestimmung der seitlichen

Wandhöhe. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Höhenentwicklung mit 570,00 m ü NN ausreichend definiert.

In Punkt 1.4 wird der Vorschlag des Landratsamtes aufgenommen; es soll ein klarer rechteckiger Baukörper entstehen. Die Fassaden sind alle 25 - 30 m mittels vertikalen Fensteranordnungen zu untergliedern. Zwischen den jeweiligen Fensterreihen der Nord-/Ost- und Westfassade sind Spalierpflanzungen zur Fassadenbegrünung vorzusehen.
Der Punkt 1.6 wird umformuliert: Die Abstandsflächenregelung ist gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO einzuhalten.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
  Schreiben vom 05.08.2016

„Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz" beinhaltet die Festsetzung des Planungsgebietes als Industriegebiet (GI) zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung (u. a. Logistikhalle, Außenanlagen etc.).

<u>Behandlung und Ableitung von Niederschlagswasser</u>
Im vorgelegten Planungsentwurf vom 11.07.2016 wurde die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Behandlung des Niederschlagswassers in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen (Punkt C, Nr. 5 Niederschlagswasserbeseitigung) zum Bebauungsplan dargestellt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich hierzu grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.
In Nr. 5 Niederschlagswasserbeseitigung der Satzung sollte zusätzlich aber noch festgelegt werden, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht in Bereichen stattfinden darf, in denen Belastungen vorhanden sind. Die vorgesehenen Sickerflächen sollten im Rahmen der Entwässerungsplanung diesbezüglich untersucht werden.

Es wird gebeten, für die Behandlung und Ableitung des Niederschlags- und Oberflächenwassers frühzeitig ein Konzept auszuarbeiten und mit uns abzustimmen

<u>Oberflächengewässer und Grundwasser</u>
Bei Starkregenereignissen besteht grundsätzlich immer die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser.
Wir empfehlen, in der weiteren Planung 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 führt.
Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Punkt 5 wird ergänzt mit dem Satz: Sickeranlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung dürfen nicht in Bereiche liegen, in denen Belastungen vorhanden sind.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Der Punkt 5 wird ergänzt mit dem Satz: Sickeranlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung dürfen nicht in Bereiche liegen, in denen Belastungen vorhanden sind.

- **Landratsamt Traunstein, Tiefbauverwaltung, SG 3.13**
  Schreiben vom 16.08.2016

„Die Belange der Kreisstraßenverwaltung werden durch o. g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

Die Stellungnahme der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 09.08.2016

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 08.08.2016 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 (entlang Frühlinger Spitz) befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, daß diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

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

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

für	gegen	
28	**0**	**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine Änderungen/Ergänzungen.

- **Regierung von Oberbayern, München**
  Höhere Landesplanungsbehörde
  Schreiben vom 30.08.2016

„Die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Planung
Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsareals der Fa. Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH geschaffen werden, um den Bau einer Logistikhalle mit einer Grundfläche von ca. 7.500 m^2 zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfaßt im wesentlichen eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 536/5 der Gemarkung Traunreut und hat eine Größe von insgesamt ca. 2,2 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche sowie als öffentliche Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild dargestellt.

Bewertung
Auf eine schonende Einbindung der geplanten Halle in das Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der Ortsrandlage besonders zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.

Nachdem von der Planung Wald beansprucht wird, ist zudem den Belangen der Forstwirtschaft im Sinne des Ziels RP 18 B III 3.1 in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde Rechnung zu tragen.

Die Ergebnisse des im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung erstellten schalltechnischen Gutachtens sind mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären, um sicherzustellen, daß den Belangen des Lärmschutzes ausreichend Rechnung getragen wird (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte steht die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Am Frühlinger Spitz" den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange Orts-/Landschaftsbild, Natur-/Artenschutz, Forstwirtschaft sowie Immissionsschutz werden mit den jeweiligen örtlichen zuständigen Behörden, Fachstellen und Sachgebieten abgestimmt.
Zum Planentwurf ergeben sich keine zusätzlichen Änderungen/Ergänzungen, da diese bei den jeweiligen örtlichen Zuständigkeiten berücksichtigt werden.

für	gegen	**Beschluss:**
28	**0**	

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange Orts-/Landschaftsbild, Natur-/Artenschutz, Forstwirtschaft sowie Immissionsschutz werden mit den jeweiligen örtlichen zuständigen Behörden, Fachstellen und Sachgebieten abgestimmt.
Zum Planentwurf ergeben sich keine zusätzlichen Änderungen/Ergänzungen, da diese bei den jeweiligen örtlichen Zuständigkeiten berücksichtigt werden.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
  Schreiben vom 25.08.2016

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

„In den textlichen Hinweisen D unter Nr. 2 Abs. 1 ist die Passage „auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde“ zu streichen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
In den textlichen Hinweisen D unter Nr. 2 Abs. 1 wird die Passage „auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde“ gestrichen.“

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

In den textlichen Hinweisen D unter Nr. 2 Abs. 1 wird die Passage „auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde“ gestrichen.“

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
  Schreiben vom 31.08.2016

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

„Mit dem dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens schafft, besteht vollumfänglich Einverständnis. Es ist ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, daß dem Erweiterungsbedarf des Unternehmens Rechnung getragen wird und ein zusätzliches Baufeld für die Errichtung einer Lager-/Logistikhalle ausgewiesen wird.

Es sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen die vorgesehenen Planinhalte und -ausweisungen sprächen.“

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

für	gegen	Beschluss:
27	0	

Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.

- **Energienetze Bayern, RegionalCenter Traunreut**
  Schreiben vom 02.09.2016

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschluss:
27	0	

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Bodenschutz, SG 4.16**
  Schreiben vom 25.08.2016

„Im Bereich der geplanten Halle wurden im Rahmen der Bearbeitung der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt Sankt Georgen Orientierende Untersuchungen, Detail- sowie auch Sanierungsuntersuchungen durchgeführt.
Festgestellt wurden insbesondere im westlichen Teil erhebliche Belastungen mit PAK, vor allem Benzo(a)pyren, und Arsen.
Eine Sanierung in Form von Dekontaminationsmaßnahmen war jedoch nicht erforderlich, so daß die als Teilfläche der KVF 03 bezeichnete Fläche nutzungsorientiert im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG gelöscht werden konnte.
Die bereits mit Schreiben des Landratsamtes Traunstein vom 11.06.2006 gegenüber BSH auf Basis der Orientierenden Untersuchungen angeordneten Nut-

zungsbeschränkungen in Form des Verbots des Anbaus bzw. Verzehrs von Nutzpflanzen blieben aufrechterhalten und gelten nach wie vor.

Prinzipiell müsste im Falle der Änderung der Rahmenbedingungen (Nutzungsänderung) eine Neubewertung des Gefahrenpotentials der auf der Fläche vorhandenen Restbelastungen erfolgen. Da aber ohnehin betriebs- bzw. höhenbedingt der Abtrag des Bodenmaterials vorgesehen ist, kann auf die Neubewertung durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen verzichtet werden.

Bei den geplanten Baumaßnahmen sind folgende Vorgaben zu beachten:

1.
Wenngleich das Risiko nach den umfangreichen Recherchen und Untersuchungen als sehr gering einzuschätzen ist, können zusätzlich zu den bereits bekannten Belastungen außerhalb oder unterhalb des erfaßten Bodenhorizonts noch unerkannt kleinräumige Vergrabungen vorhanden sein, die ebenfalls abfallrechtliche und auch arbeitsschutzrechtliche Relevanz besitzen. Dies läßt sich auch mit einem dichten Bohrraster nicht ausschließen.

Wir empfehlen dringend die Begleitung der Aushubarbeiten durch einen Sachverständigen nach § 18 Bodenschutzgesetz, so daß die Deklaration und Entsorgung belasteten Aushubmaterials entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einschließlich der arbeitsschutzrechtlichen Belange ordnungsgemäß erfolgt.

Die Dokumentation der Begleitung durch den Sachverständigen, bitten wir, zeitnah nach Abschluß der Arbeiten vorzulegen.

2.
Eine dokumentierte flächendeckende Kampfmittelräumung hat auf der Fläche bisher nicht stattgefunden. Weil hier Munitionslagerungen wegen der Lage zu den in der Nähe gelegenen Bunkern während der Dekontaminationsphase (1945 - 1948) nicht ausgeschlossen werden kann und so ein Risiko für vergrabene bzw. zurückgelassene Munition im Untergrund besteht, ist eine kampfmitteltechnische Begleitung bzw. entsprechende Freimessung der Fläche durch eine zugelassene Fachfirma anzuraten. Bei Funden von Kampfmitteln sind die Ordnungsbehörden (Polizei, Ordnungsamt Stadt Traunreut) unverzüglich zu informieren.

3.
Wir weisen darauf hin, daß eine Versickerung von Niederschlagswasser nur in einem nachweislich unbelasteten Bereich erfolgen darf. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung kommt in diesen Bereichen nicht zur Anwendung (vgl. hierzu § 1 — 1. Spiegelstrich NWFreiV). Für die Versickerung von Niederschlagswasser besteht Erlaubnispflicht.“

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
In Punkt 3 der Textlichen Hinweise wird aufgenommen:

Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme ist seitens Antragsteller/Veranlasser (B/S/H/) eine Kampfmittelfreimessung vorzusehen. Zudem sind die geplante Abgrabung bzw. die Erdarbeiten durch einen Sachverständigen nach § 18 Bodenschutzgesetz zu begleiten, so dass die Deklaration und Entsorgung belasteten Aushubmaterials entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einschließlich der arbeitsschutzrechtlichen Belange ordnungsgemäß erfolgt. Die Begleitdokumentation ist zeitnah dem Landratsamt, Sachgebiet Bodenschutz vorzulegen.

für	gegen	Beschluss:
28	**0**	

In Punkt 3 der Textlichen Hinweise wird aufgenommen:
Im Zuge der Umsetzung der Maßnahme ist seitens Antragsteller/Veranlasser (B/S/H/) eine Kampfmittelfreimessung vorzusehen. Zudem sind die geplante Abgrabung bzw. die Erdarbeiten durch einen Sachverständigen nach § 18 Bodenschutzgesetz zu begleiten, so dass die Deklaration und Entsorgung belasteten Aushubmaterials entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einschließlich der arbeitsschutzrechtlichen Belange ordnungsgemäß erfolgt. Die Begleitdokumentation ist zeitnah dem Landratsamt, Sachgebiet Bodenschutz vorzulegen.

Herr Stadtrat Dorfhuber verlässt die Sitzung um 17:50 Uhr.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht, SG 4.14**
  Schreiben vom 29.08.2016

„Wir verweisen auf das Schreiben vom 25.08.2016 von Frau Schaffer. Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung besteht Erlaubnispflicht!“.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme des Sachgebietes Wasserrecht, Landratsamt Traunstein, wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine zusätzlichen Änderungen/Ergänzungen.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Die Stellungnahme des Sachgebietes Wasserrecht, Landratsamt Traunstein, wird zur Kenntnis genommen.
Zum Planentwurf ergeben sich keine zusätzlichen Änderungen/Ergänzungen.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
  Untere Forstbehörde
  Schreiben vom 08.09.2016

„Zu o. g. Vorgang nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

Von der in o.g. Planung erwähnten Baumaßnahme im nordöstlichen Bereich des Grundstückes mit der Flurnummer 536/5 ist Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) mittelbar und unmittelbar betroffen.

Auf einer Waldfläche im Sinne o. g. Gesetzes von nach unserer Feststellung 4.600 m^2 ist durch den Bau einer Lagerhalle nebst Gebäudeumgriff eine Nutzungsänderung vorgesehen.
Diese Nutzungsänderung stellt eine Rodung dar und bedarf nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis.

Bei dem von der Rodung betroffenen Waldbestand handelt es sich um einen ca. 60- bis 80-jährigen Fichtenbestand mit einzelnen Kiefern. Der Bestand ist geschlossen mit einzelnen Lücken und weist einen Bestockungsgrad von 0,8 auf. Das Verhältnis von Höhe und Durchmesser der Bäume ist hinsichtlich der Beurteilung der Stabilität als nicht vorteilhaft anzusehen, jedoch weist der Bestand eine hohe kollektive Stabilität auf. Bei den letzten Sturmereignissen waren keine Schäden zu verzeichnen.

Entlang der durch das Grundstück verlaufenden Forststraße hat sich ein sehr stabiler Waldinnenrand bestehend aus Fichten sowie mehreren Bergahornen und Buchen in der Zwischenschicht ausgebildet. Die Fichten sind tief beastet (grüne Äste bis fast zum Stammfuß) und der dadurch ausgebildete Trauf trägt dazu bei, den dahinterliegenden Bestand vor Sturmwinden aus den Hauptwindrichtungen Westen und Südwesten zu schützen.

Der Bestand stockt auf frischem, tiefgründigem kiesig (tonigem) Schlufflehm mit Verdichtung im Unterboden und mäßig frischer Lehm.
Laut Waldfunktionskarte hat der Bestand eine besondere Bedeutung für den Lebensraum und das Landschaftsbild.

Östlich und südöstlich angrenzend an die zur Rodung vorgesehenen Bestandesteilen und damit in Hauptwindrichtung nachgelagert, befinden sich auf den Flur-Nrn. 536/737 und 536/738 Waldbestände, die nicht im Eigentum des Maßnahmenträgers sind.

Auf Flur-Nr. 536/737 stockt ein ca. 50- bis 70jähriger, einschichtiger Fichtenbestand mit einem Bestockungsgrad von ca. 0,9. Aufgrund nicht ausreichender Pflege (Durchforstung) haben die Altbäume im Schnitt nur noch auf ca. 25% der Stammlänge eine grüne Krone aufzuweisen. Das Verhältnis von Stammhöhe zu - durchmesser ist hinsichtlich der Einzelbaumstabilität als ungünstig einzuschätzen. Die Stabilität des Bestandes insbesondere gegenüber Sturmereignissen ist daher insgesamt als schlecht zu beurteilen.

Der Bestand auf Flur-Nr. 536/738 besteht ebenfalls aus ca. 50- bis 70jähriger Fichten mit einzelnen Eschen sowie Fichte und Bergahorn in der Naturverjün-

gung. Die Bestandesstabilität ist analog zur Beschreibung des Bestandes auf Flur-Nr. 536/737 als ähnlich ungünstig zu beurteilen. Einzelbaumstabilität ist nur bei den Laubhölzern vorhanden. Von Süden her ist der Bestand lückig, vermutlich durch Sturm- und Käferschäden, die vermutlich infolge einer Ablösung von Bestandesteilen nach Süden für ein jetzt angrenzendes Baugebiet entstanden sind.

Die Bestände auf den Flur-Nrn. 536/737 und 536/738 sind auf Grund des geschätzten Alters sowie der festgestellten Durchmesser der Stämme in seiner Gesamtheit nicht als erntereif anzusehen.
Auf Grund der aus den o. g. Parametern abgeleiteten mangelhaften Stabilität der Bestände sowie der Lage und Exposition zum Nachbarbestand hinsichtlich der Hauptwindrichtung bedürfen die Bestände auf Flur-Nrn. 536/737 und 536/738 den Schutz der vorgelagerten Bestandesteile auf Flur-Nr. 536/5 vor Schäden durch Starkwind und Sturmereignissen um das Erreichen der wirtschaftlich relevanten Umtriebszeit und damit Erntereife zu erreichen (Schutzbedürftigkeit).

Der Waldbestand auf Flur-Nr. 536/5, der sich östlich der Forststraße bis zur Flurstücksgrenze erstreckt steht in direktem räumlichen Zusammenhang mit den Waldteilen auf den angrenzenden Flurnummern und bildet eine Bestandeseinheit mit älteren Teilen im Westen und jüngeren Teilen im Osten.

Bedingt durch den sehr stabilen Waldinnenrand, der sich in Folge des Forststraßenbaus ausbilden konnte sowie der als hoch eingeschätzten kollektiven Stabilität ist dieser Bestandesteil in der Lage Sturmwinden Widerstand entgegenzusetzen und die in Hauptwindrichtung nachgelagerten Waldteile vor Sturmschäden zu schützen (Schutzfähigkeit).

Bei einer Rodung des Waldbestandes auf Flur-Nr. 536/5 wären die hinterliegenden Bestände plötzlich schutzlos Stürmen aus den Hauptwindrichtungen ausgeliefert. Mit dem Verlust der Waldfläche oder zumindest einem großen Teil auch durch die Wechselwirkung von Sturm- und anschließendem Borkenkäferschaden ist zu rechnen. Den Eigentümern würde dadurch z. T. erheblicher wirtschaftlicher Schaden entstehen.

Aus den oben angeführten Gründen ist der beschriebene Teil des Waldes auf Flur-Nr. 536/5 (im beiliegenden Lageplan rot eingezeichnet) auf einer Fläche von 4.070 m^2 temporärer Schutzwald nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG. ***(„Schutzwald ist ferner Wald, der benachbarte Waldbestände vor Sturmschäden bewahrt".)***

Davon unberührt ist die Verpflichtung auch der vom temporären Schutzwald profitierenden Waldbesitzer, ihre Bestände rechtzeitig zu verselbständigen (stabilisieren).

Da durch die beantragte Rodung auf einer ca. 3.000 m^2 großen Teilfläche der oben beschriebenen Waldfläche Nachteile für die Schutzfunktion des Waldes zu befürchten sind und diese Nachteile nicht durch Bedingungen

oder Auflagen abgemildert werden können, ist nach Art. 9 Abs. 4 Nr. 1 BayWaldG die Erlaubnis zur Rodung der im Lageplan rot eingezeichneten Waldfläche zu versagen.

Für die restliche im Zuge der Maßnahme als Nutzungsänderung beantragte Waldfläche auf Flur-Nr. 536/5 kann die Erlaubnis zur Rodung erteilt werden, wenn die verlorengegangene Waldfläche, wie in der Planung vorgesehen, ausgeglichen wird.

Bei der Entscheidung ist das wirtschaftliche Interesse des Antragstellers gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Walderhaltung abzuwägen und zu prüfen, ob durch Auflagen oder Bedingungen die befürchtete Beeinträchtigung des Schutzwaldes abgemildert werden kann bzw. ob eine Abänderung der Planung eine Alternative zur Rodung der Schutzwaldfläche schaffen kann.

Das öffentliche Interesse an der Walderhaltung ist insb. in einer Stadt, deren Waldflächenanteil deutlich unter dem Bayerischen Durchschnitt liegt, als hoch einzuwerten. Insbesondere hinsichtlich der besonderen Waldfunktionen gilt es den Erhalt der beschriebenen Waldflächen sicherzustellen. Eine Rodung der Schutzwaldfläche würde voraussichtlich den Verlust einer weit größeren Waldfläche nach sich ziehen. Bei der Einschätzung des berechtigten wirtschaftlichen Interesses des Antragstellers gilt es auch zu prüfen, ob sich die Maßnahme auch an anderer Stelle mit weniger zu befürchtendem Schaden für die benachbarten Waldflächen verwirklichen ließe.

Als Auflagen zur Abmilderung der Beeinträchtigung der Schutzfunktion kämen Maßnahmen zur Stabilisierung der hinterliegenden Bestände in Frage (z. B. Voranbau mit schattentoleranten Baumarten) sowie Stabilisierung der Bestände durch waldbauliche Eingriffe (Durchforstung). Diese Maßnahmen würden aber erst frühestens nach Ablauf mehrerer Jahren wirksam werden und erst in mittelfristiger Zukunft ausreichenden Schutz und Stabilität bieten. Es gibt aus forstfachlicher Sicht keine Auflage, die den Verlust der Schutzwirkung nach Rodung des genannten Bestandesteiles mit zeitnaher Wirkung kompensieren könnte. Nach erfolgter Rodung und mindestens bis zu einer durch waldbauliche Maßnahmen erreichte ausreichende Stabilisierung der hinterliegenden Bestände wären diese der Schadwirkung insb. durch Sturm schutzlos ausgeliefert.

Als Variante der bestehenden Planung kann aus forstfachlicher Sicht die als Rodung beantragte Fläche im Umgriff des Gebäudes zugunsten der Waldfläche verkleinert werden. Als Abstand zur Minimierung von Schäden vom Wald auf das Gebäude reicht angesichts der Stabilität, Exposition und Lage sowie dem Verwendungszweck als nichtbewohntes Gebäude eine Entfernung zum Wald von einer halben Baumlänge.

Bei einer Verschiebung der Baugrenzen nach Westen wäre die Rodung des Sturmschutzwaldes h. E. obsolet.“

Ergänzungsschreiben vom 21.09.2016 zur Stellungnahme der Forstverwaltung vom 08.09.2016

„Mit Schreiben vom 29.07.2016 wurde unser Amt um Stellungnahme zur ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ gebeten.
Die von uns am 8. September 2016 abgegebene Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 7716.2-469 bezog sich auf die geplante Nutzungsänderung (Rodung) sowie im Besonderen auf den vom Vorhaben betroffenen und festgestellten Sturmschutzwald auf Flurnummer 536/5.

Bei einem Ortsbegang mit Vertretern des Antragstellers, der Stadt Traunreut, dem Planungsbüro und der unteren Forstbehörde Traunstein am 20. September 2016 wurde eine insbesondere im Hinblick auf Größe und Lage der Rodungsfläche abgeänderte Planung vorgestellt und besprochen.

Zu der uns nun vorliegenden aktuellen Planung nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein ergänzend zur Stellungnahme vom 8. September 2016 wie folgt Stellung:

Das Areal auf dem sich das Planungsgebiet befindet, wurde bereits bei der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dazu gehören auch die beiden hinterliegenden Waldgrundstücke mit Flurnummern 536/737 und 536/738.

Teile der mit Bäumen bestockten Fläche auf Flurnummer 536/5 gehören zu einer Schrebergartensiedlung und sind nach der Darstellung im Flächennutzungsplan und in BayWIS (Bay. Wald-Informationssystem) sowie der Feststellung durch den örtlich zuständigen Revierbeamten kein Wald im Sinne von Art. 2 Abs. 1 des Bayerischen Waldgesetzes.

Nach abgeänderter Planung wird durch das Vorhaben eine Nutzungsänderung auf einer Waldfläche im Sinne oben genannten Gesetzes in Größe von **1700 m²** (0,17 ha) beabsichtigt.
Diese Waldfläche hat nach Waldfunktionskarte eine besondere Bedeutung für Lebensraum und Landschaftsbild.
Auf einem Teil der o. g. Fläche ist auf einer Fläche von insgesamt ca. 800 m² eine Rodung in einem Sturmschutzwald nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG beabsichtigt. Feststellung der Sturmschutzeigenschaft, Beschreibung der Schutzwaldfläche, insbesondere das Wirkungsgefüge und der räumliche Zusammenhang mit den hinterliegenden Beständen wurden bereits in unserer Stellungnahme vom 8. September ausführlich dargelegt.

Beurteilung der geplanten Rodung auf einer Fläche von 1700 m² aus waldrechtlicher Sicht:

I.1. Waldfunktionsplanung

Die Erlaubnis zur Rodung soll nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 1. BayWaldG versagt werden, wenn die Rodung Plänen im Sinne des Art. 6 BayWaldG widersprechen oder deren Ziele gefährden würde.

Die Ziele des Waldfunktionsplanes sehen vor, Waldflächen mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten, pflegen und weiterentwickeln. Die Waldränder sollen in ihrer Lebensraumfunktion erhalten und wo angebracht neu angelegt oder weiterentwickelt werden. Wälder und Waldränder, die das Landschaftsbild in besonderem Maße prägen, sollen erhalten und vor Beeinträchtigungen bewahrt und wenn möglich mit dem Ziel größerer Naturnähe weiter entwickelt werden.

I.2. Walderhalt im öffentlichen Interesse
Die Erlaubnis zur Rodung soll nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient.

Auf Grund eines Waldflächenanteiles, der in der Stadt Traunreut deutlich unter dem Landesdurchschnitt liegt, ist der Erhalt der Waldfläche im hohen Maß im öffentlichen Interesse.
Daneben ist auch das Interesse des Antragstellers auch im Zusammenhang mit dem öffentlichen Interesse am Erhalt von Arbeitsplätzen zu berücksichtigen und mit dem Interesse an der Walderhaltung abzuwägen. Alternativen zur Maßnahme bzw. Auflagen zur Kompensation sind zu prüfen.

II. Erhalt der Schutzfähigkeit des temporären Schutzwaldes
Nach Art. 9 Abs. 4 BayWaldG ist die Erlaubnis zur Rodung zu versagen, wenn es sich um Schutzwald handelt. Nach Art. 9 Abs. 6 BayWaldG ist die Erlaubnis im Schutzwald zu erteilen, sofern Nachteile für die Schutzfunktion des Waldes nicht zu befürchten sind.

zu I.: Auf Grund der geringen Größe und der Lage der Rodungsfläche sind Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild aus Sicht der Forstverwaltung nicht zu befürchten. Die Einschränkungen für die Bedeutung des Waldes als Lebensraum, sowie den Verlust von Waldfläche können durch den flächengleichen Ersatz der verlorengegangenen Waldfläche an anderer Stelle des Gemeindegebietes ausgeglichen werden.
Das Ausweichen auf einen Ersatzstandort als Alternative für die Maßnahme an diesem Ort ist laut Aussage des Antragstellers nicht möglich.

zu II.: Die Rodung eines kleinen Teiles der Sturmschutzwaldfläche hat nach forstfachlicher Einschätzung keinen Nachteil für die Schutzfunktion des gesamten Sturmschutzwaldes.
Begründung: Durch die aktuelle Planung wird der bestehende Sturmschutzwald von einer gesamten Flächengröße von knapp über 4.000 m² auf einer Teilfläche von 800 m² gerodet. Der überwiegende Teil des nach Westen und Südwesten orientierten Waldrandes bleibt bestehen.

Bis zur Flurstücksgrenze bleibt Schutzwald auf knapp eine Baumlänge Tiefe erhalten. Dieser Bestandesteil kann durch rechtzeitiges Unterpflanzen mit schattentoleranten Baumarten zusätzlich in Zukunft stabilisiert werden. Ein Ablösen und Verselbständigen ihrer Bestände ist den angrenzenden Waldbesitzern noch möglich. Entsprechende waldbauliche Maßnahmen werden im Zuge der Beratung durch den Revierleiter empfohlen.
Durch die Errichtung des Gebäudes in Hauptwindrichtung vorgelagert, befindet sich künftig eine „Wand“ von 14 m Höhe und ca. 100 Meter Breite direkt vor dem Sturmschutzwald. Es ist davon auszugehen, dass dadurch künftig in Zusammenhang mit den bestehen bleibenden Schutzwaldfläche eine ausreichende Schutzwirkung für die hinterliegenden Waldbestände vor Sturmwinden aus Hauptwindrichtung gewährleistet ist.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass durch die Baumaßnahme auch in Zukunft eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der bestehen bleibenden Wälder gewährleistet ist.

Schlussfolgerung:

Die beantragte Rodung auf einer Fläche von 1700 m² kann erlaubt werden, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:

1. **Vorliegende Planung wird Teil des geänderten Bebauungsplanes. Dabei werden bestehenbleibende Waldteile als Wald dargestellt.**

2. **Eine Aufforstung auf einer Fläche von mindestens 1700 m² wird als Ersatz der verlorengegangenen Waldfläche geleistet. Dabei ist die Auswahl eines geeigneten Grundstückes, Planung und Durchführung der Erstaufforstung mit dem örtlich zuständigen Revierleiter der Forstverwaltung Traunstein abzustimmen.**

3. **Bestehenbleibende Teile des Sturmschutzwaldes auf Flurnummer 536/5 werden noch vor Beginn der Baumaßnahme nach Rücksprache und Maßgabe des örtlich zuständigen Revierleiters mit schattentoleranten Bäumen bepflanzt, um eine Stabilisierung des Schutzwaldes für die Zukunft zu erreichen.**

Die in vorliegender Planung vermerkten Grenzen der Rodung sind einzuhalten!

Hinweise:
Im Hinblick auf auch in Zukunft nicht auszuschließenden Schäden durch Sturm oder Starkwindereignissen auf hinterliegenden Flurnummern wird dringend die Regelung zivilrechtlicher Schadensansprüche mit den betroffenen Waldbesitzern empfohlen.

Bestehenbleibende Waldflächen unterliegen dem BayWaldG!

Auf die Wiederaufforstungspflicht kahlgeschlagene oder infolge Schadenseintritts unbestockte Waldflächen innerhalb von drei Jahren wieder aufzuforsten (Art. 15 Abs. 1 BayWaldG) weisen wir in dem Zusammenhang vorsorglich hin.
Auf die Gefahren, die durch fallende Bäume oder Baumteile insb. bei Wind vom Wald auf das Gebäude ausgehen können sowie auf die Verkehrssicherungspflicht nach § 823 BGB, wird hingewiesen."

Stellungnahme der Verwaltung:
Nach Vorliegen der ersten Stellungnahme der Forstbehörde wurde am 20.09.2016 ein Vor-Ort-Termin mit Beteiligung der Stadtverwaltung, des Antragstellers, der Planer sowie der Forstverwaltung durchgeführt. Im Vorfeld zum Termin wurde das geplante Gebäude vermessungstechnisch abgesteckt, um die Beeinflussung der Maßnahme auf die umliegenden Waldflächen feststellen zu können. Nach Diskussion und Anpassung der Außenanlagengestaltung im betroffenen Bereich konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, der den jetzt reduzierten Waldeingriff rechtfertigt.
Dies wurde in der ergänzenden Stellungnahme der Forstbehörde nun auch schriftlich dokumentiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die angepasste Planung unter Berücksichtigung der dargestellten Rodungsfläche wird in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird der verbleibende Wald als solcher dargestellt. Außenhalb des Geltungsbereichs wird auf die Restfläche mit Hinweis auf die erforderliche Verjüngungsmaßnahme bzw. Waldstabilisierung verwiesen.

für	gegen	
27	**0**	**Beschluss:**

Die angepasste Planung unter Berücksichtigung der dargestellten Rodungsfläche wird in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird der verbleibende Wald als solcher dargestellt. Außenhalb des Geltungsbereichs wird auf die Restfläche mit Hinweis auf die erforderliche Verjüngungsmaßnahme bzw. Waldstabilisierung verwiesen.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz" im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 11.07.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 11.07.2016 des Ingenieurbüros STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, 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	Beschluss:
27	**0**	

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Am Frühlinger Spitz“ im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/5, Gemarkung Traunreut, Werner-von-Siemens-Straße 200, i. d. F. v. 11.07.2016 mit der Begründung i. d. F. v. 11.07.2016 des Ingenieurbüros STALLER GmbH, Maxplatz 9, 83278 Traunstein, 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.

8. 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

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

10. Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern

Nachdem der Ministerrat in seiner Sitzung am 12.07.2016 den Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern zustimmend zur Kenntnis genommen hat, hat das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat am 18.07.2016 das Anhörungsverfahren eingeleitet. Die Bayerischen Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, bis zum 15.11.2016 gegenüber dem Heimatministerium Stellung zu den geänderten Festlegungen gemäß dem LEP-Entwurf zu nehmen.

Der LEP-Entwurf sieht insbesondere folgende Änderungen vor:

1. Teilfortschreibung des Zentrale-Orte-Systems

Nach dem derzeit geltenden Zentrale-Orte-System sind 925 von 2.056 Kommunen zentrale Orte. Anders als angekündigt hat das Heimatministerium anstelle

einer grundlegenden Überarbeitung des Systems alleine Aufstufungen und Neueinstufungen zu/von Mittelzentren und Oberzentren vorgenommen. Abstufungen erfolgten nicht.

Traunreut bildet nach wie vor gemeinsam mit Trostberg ein Mittelzentrum.

In der Region 18 werden neben Rosenheim und Traunstein nun auch Mühldorf gemeinsam mit Waldkraiburg, Altötting gemeinsam mit Neuötting und Burghausen, sowie Berchtesgaden gemeinsam mit Bad Reichenhall als Oberzentren ausgewiesen.

2. Änderungen des Teilraums mit besonderem Handlungsbedarf

Der Raum mit besonderem Handlungsbedarf wird erweitert, in dem der Strukturindikator bereits 2014 von 85% auf 90% des Bayernschnitts angehoben wurde und eine Festlegung des Teilraums nun gemeindescharf erfolgt. Dadurch wurde der Raum mit besonderem Handlungsbedarf um 11 Landkreise (auf 33 Landkreise und 9 kreisfreie Städte) und 149 Einzelgemeinden ausgedehnt.

Aus dem Landkreis Traunstein gehört nun neben Reit im Winkl, Ruhpolding, Schleching und Trostberg auch die Stadt Traunreut zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Laut LEP-Entwurf sollen die so eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die regionalen Planungsverbände darauf hinwirken, dass diese zentralen Orte ihre Versorgungsfunktion umfassend wahrnehmen können.

Dazu teilt Herr MdL Klaus Steiner mit Schreiben vom 12.05.2016 folgendes mit:

„Ich freue mich Dir mitteilen zu können, dass es gelungen ist, die Stadt Traunreut im Rahnen der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ einzustufen.

Dieses Ergebnis der Beratungen über die Fortschreibung hat mir Finanzminister Markus Söder gestern mitgeteilt. Ich habe im Rahmen der Beratungen zum Landesentwicklungsprogramm in der Fraktion immer wieder auf eine möglichst große Berücksichtigung der Kommunen im Landkreis Traunstein gedrängt.

Aufgrund des großen Andrangs bayerischer Kommunen, bin ich mit diesem Ergebnis meiner Bemühungen zufrieden. Konkret bedeutet die Zuordnung zum „RmbH“ bessere Förderkonditionen z.B. bei Breitband, Regionalmanagement und Regionaler Wirtschaftsförderung.

Danken möchte ich Stadtrat und zweitem Bürgermeister Hans-Peter Dangschat, der mich bereits im Oktober letzten Jahres in einem Gespräch um Unterstützung für eine entsprechende Einstufung Traunreuts gebeten hat.“

Der erste Bürgermeister hat die Stadt Trostberg um Mitteilung der dortigen Meinung zu den Festsetzungen im LEP-Entwurf gebeten. Die Antwort der Stadt

Trostberg liegt noch nicht vor; das Thema wird voraussichtlich im Trostberger Stadtrat am 28.09.2016 behandelt.

Eine Beschlussempfehlung wurde im Bauausschuss nicht gefasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der erste Bürgermeister erhält den Auftrag, mit dem ersten Bürgermeister der Stadt Trostberg und mit dem Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Traunstein sowie mit Herrn Landrat Walch abzuklären, inwieweit eine Initiative für eine gemeinsame Lösung möglich ist. Die Beschlussfassung über eine Stellungnahme zum LEP-Entwurf wird deshalb bis zur nächsten Stadtratssitzung vertagt.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Der erste Bürgermeister erhält den Auftrag, mit dem ersten Bürgermeister der Stadt Trostberg und mit dem Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Traunstein sowie mit Herrn Landrat Walch abzuklären, inwieweit eine Initiative für eine gemeinsame Lösung möglich ist. Die Beschlussfassung über eine Stellungnahme zum LEP-Entwurf wird deshalb bis zur nächsten Stadtratssitzung vertagt.

11. Umgestaltung des Rathausplatzes – Entscheidung über das weitere Vorgehen

In der Sitzung des Stadtrates am 16.06.2016 wurden verschiedene Eckpunkte für die Planung insbesondere die Gestaltung der Oberfläche, die Funktionsschirme, die Bänke und zusätzliche Bäume diskutiert und teilweise beschlossen.

Insbesondere wurde beschlossen, dass

1. die Platzoberfläche als befestigte Fläche beidseits des bereits gepflasterten Bereichs umgestaltet wird,
2. die Bänke auf der Westseite des Rathausplatzes in eine herausnehmbare Konstruktion abgeändert wird,
3. im Rahmen der „Eichenpflanzung zu Ehren von Joseph Beuys“ ein zusätzlicher Baum gepflanzt wird,
4. zusätzliche bewegliche Fahrradständer im Bereich der Marienstraße und Flächen für motorisierte Zweiräder errichtet werden,
5. ein E-Bike-Ladestation auf der Seite des Rathauses errichtet wird.

Nachdem nun in mehreren Presseartikeln und Leserbriefen kritische Bürgermeinungen zu diesen Änderungen angeführt bzw. geäußert wurden, schlägt der erste Bürgermeister vor, den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich im Rahmen ei-

ner öffentlichen Veranstaltung (Bürgerbeteiligung) über den Sachstand zu informieren und ihre Meinung zu äußern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat stimmt dem nächsten Schritt zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung zu.
Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat stimmt dem nächsten Schritt zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung zu.
Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Der Stadtrat stimmt dem nächsten Schritt zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung in Form einer entsprechenden öffentlichen Veranstaltung zu.
Über die Anhörung wird der Stadtrat anschließend wieder informiert. Der Stadtrat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

12. Antrag auf Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 155, Gemarkung Matzing; Antragsteller: Maria und Engelbert Glück, Biebing

Antragsschreiben vom 23.08.2016 des Planungsbüros Wimmer, Lauter:

„Hiermit stellen wir den Antrag auf Änderung der „Abrundungsatzung Biebing" für das Grundstück Flur-Nr. 155, Gemarkung Matzing, Hausnummer 12, im Ortsteil Biebing.

Die Eigentümer, Frau und Herr Glück, möchten in dem ehemaligen, landwirtschaftlich genutzten Heuboden, im ersten Stock vier Wohnungen einbauen sowie im ehemaligen landwirtschaftlichen Stall eine Nutzungsänderung für Garagen und Abstellräume beantragen.

In dem bestehenden ehemaligen Betriebsleiterhaus sind bereits vier Wohnungen eingebaut worden.

Die Abrundungsatzung Biebing sagt zu der Anzahl der Wohnungen aus: „Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus beträgt zwei."

Diese Auflage sollte nicht für ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude gelten. Eine Ausschöpfung von bestehenden Gebäuden zu wertvollen Wohnraum soll Vorrang haben, bevor man neue Ausweisungen von Baugebieten macht.

Die Baukörpergröße wird auch nicht verändert und soll erhalten bleiben. Dies ist auch für unsere ländlichen Dörfer und ländliche Region ein wichtiger Beitrag, dass die Gebäudestruktur erhalten bleibt.

Im beiliegenden Erläuterungsplan und Fotoübersicht sind weitere Informationen über die Gebäudenutzung und deren Flächen enthalten.

Die Erschließung von Schmutzwasserkanal, Strom, Wasser usw. ist bereits vorhanden und gesichert.

Auf eine positive Zustimmung Ihres Gremiums für die Änderung der Abrundungssatzung Biebing wären wir sehr dankbar.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Abrundungssatzung „Biebing“ lässt maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus zu. Es war die Intention, bei Neubauten keine Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungen) zuzulassen, um den dörflichen Charakter nicht zu zerstören. Hierbei ging man vom Fortbestand der landwirtschaftlichen Hofstellen aus. Durch den Wandel in der Landwirtschaft kommt es jedoch vermehrt zur Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben. Um den Verfall dieser erhaltenswerten Gebäude zu verhindern und die das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäude zu erhalten, ist eine Folgenutzung durch Wohnungen durchaus sinnvoll.

Eine Rücksprache mit dem Kreisbaumeister ergab, dass auch dieser den Erhalt der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude für wünschenswert hält.

Um jedoch ein Ausufern zu verhindern, sollte eine Begrenzung der Wohneinheiten auch für diese Gebäude erfolgen. Eine Verhältniszahl der Wohnungen zu der Grundstücksfläche ist jedoch nicht sinnvoll, da landwirtschaftliche Grundstücke häufig sehr groß sind. Insofern kommt eine Verhältniszahl der Wohnungen zu der bisherigen landwirtschaftlichen Geschossfläche in Frage.
Es wird vorgeschlagen, je 150 m² Geschossfläche ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude eine Wohnung zuzulassen, wobei die Gestalt der Gebäude im Wesentlichen gewahrt bleiben muss.

Es ist davon auszugehen, dass auch im Bereich weiterer Satzungen der Stadt Traunreut ähnliche Anträge folgen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ aufgrund des Antrages von Maria und Engelbert Glück vom 23.08.2016. Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Biebing“ darf im Bereich ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude je 150 m² landwirtschaftlicher Geschossfläche eine Wohnung eingebaut werden. Die Gestalt des Gebäudes muss hierbei im Wesentlichen gewahrt bleiben.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ aufgrund des Antrages von Maria und Engelbert Glück vom 23.08.2016. Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Biebing“ darf im Bereich ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude je 150 m² landwirtschaftlicher Geschossfläche eine Wohnung eingebaut werden. Die Gestalt des Gebäudes muss hierbei im Wesentlichen gewahrt bleiben.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Abrundungssatzung „Biebing“ aufgrund des Antrages von Maria und Engelbert Glück vom 23.08.2016. Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Biebing“ darf im Bereich ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude je 150 m² landwirtschaftlicher Geschossfläche eine Wohnung eingebaut werden. Die Gestalt des Gebäudes muss hierbei im Wesentlichen gewahrt bleiben.

13. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9); Antragsteller Marko Kramar

Antragsschreiben vom 01.09.2016:

„Da die Erweiterung – Umbau und Erweiterung eines bestehenden Hauses und Neubau von Garagen in Traunreut, Jahnstraße 9 – nicht dem Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring entspricht, (Baugrenzen für das Haus und für die Garagen), bitten wir Sie um eine Änderung des Bebauungsplanes.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Das bestehende Wohnhaus soll um ca. 5,0 m nach Westen erweitert und im Norden sollen drei Garagen errichtet werden. Die Wohnraumerweiterung sowie die Garagen befinden sich überwiegend außerhalb der festgesetzten Baugrenzen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Baugrenzenerweiterung für das Wohnhaus nach Westen sowie für die Garagen Nr. 1 und 2 ist vertretbar. Die Garage Nr. 3 springt über die Giebelseite des Haupthauses nochmals rd. 3,0 m in den von Bebauung freizuhaltenden Vorgartenbereich und ist daher abzulehnen und durch einen Stellplatz zu ersetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, gemäß dem Antrag von Herrn Marko Kramar vom 01.09.2016 mit der Maßgabe, dass die Garage Nr. 3 durch einen Stellplatz ersetzt wird.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, gemäß dem Antrag von Herrn Marko Kramar vom 01.09.2016 mit der Maßgabe, dass die Garage Nr. 3 durch einen Stellplatz ersetzt wird.

für	gegen	
27	**0**	**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207 T, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9, gemäß dem Antrag von Herrn Marko Kramar vom 01.09.2016 mit der Maßgabe, dass die Garage Nr. 3 durch einen Stellplatz ersetzt wird.

zusätzlicher Tagesordnungspunkt:

14. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat

- Stellenplan zum Haushalt 2017 – Festlegung von Eckpunkten

  Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Wirtschaftsförderung („Citymanager“):

Beschluss:

Im Stellenplan 2017 wird eine zusätzliche Stelle für einen „Citymanager“ eingeplant.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Sepp Maier
Geschäftsleitender Beamter