SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	28.07.2016
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:30 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

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

Erster Bürgermeister Klaus Ritter
und die Stadtratsmitglieder:

Bauregger Matthias (ab 16:10 Uhr)
Biermaier Ernst
Dangschat Hans-Peter
Danner Johannes
Danzer Thomas
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Dr. Elsen Michael
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gerer Christian
Gineiger Margarete
Gorzel Roger (bis 18:00 Uhr)
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 (bis17:10 Uhr)
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Czepan Martin	Urlaub

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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

III. Tagesordnung

1. Neues Gerätehaus für die Feuerwehr Traunwalchen mit Räumen für die Schützengilde Traunwalchen (Wiedervorlage – zuletzt im Stadtrat am 22.10.2015 bzw. am 12.05.2016);
1.1 Genehmigung des Finanzierungsplanes der Schützengilde Traunwalchen
1.2 Genehmigung der Entwurfsplanung

2. Verwaltungsstreitsache Stadt Traunreut gegen Freistaat Bayern (Landratsamt Traunstein) wegen rechtsaufsichtlicher Beanstandung (Straßenausbaubeitragsrecht) – Berufung bzw. Beantragung der Zulassung der Berufung am Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München (Az: M 2 K 15.1642)

3. Vorstellung und Billigung der geänderten Konzepte für die Baugebiete „Stocket“ und „Abdeckerfeld III“ (zuletzt im Stadtrat am 21.09.2015)

4. Planung des Baugebietes „Stocket“ – Aufhebung des Beschlusses über die Durchführung eines Wettbewerbes

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Str. 7)
Antragsteller: Roman Richter Immobilien GmbH

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut (Am Schneckenberg 10)
Antragsteller: Konrad Windbauer

7. Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/730 und 536/1358, Gemarkung Traunreut;
Antragstellerin: Firma Freitag Montagegesellschaft mbH & Co. KG, Traunreut

8. Verkehrssituation in Oderberg – Wiedervorlage (zuletzt im Stadtrat am 12.05.2016);
Stellungnahme des Landratsamtes –Untere Verkehrsbehörde- zu den Beschlüssen des Stadtrats

9. Auftragsvergabe für die Reinigungsleistungen an der Carl-Orff-Grundschule Traunwalchen

10. Grundsatzentscheidung über die Zulassung von Infoständen (u.a. auch politischer Parteien und Wählergruppen) anlässlich von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen

11. 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
Hier: Errichtung eines Containers für die Harzlagerung
Stellungnahme der Stadt Traunreut

12. Einbau einer Spielstätte in das Geschäftshaus im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/48 der Gemarkung Traunreut, Marienstr. 1, Traunreut - Nutzungsuntersagung

13. Nutzung des Schlosses Pertenstein für standesamtliche Trauungen

14. Antrag auf Vorbescheid zum Trockenabbau von Kies auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070/1, Gemarkung Traunwalchen;
Antragsteller: Ignaz Graf zu Toerring-Jettenbach;
Ersetzung des verweigerten gemeindlichen Einvernehmens – Entscheidung über die Einlegung von Rechtsmitteln

IV. Beschlüsse

1. Neues Gerätehaus für die Feuerwehr Traunwalchen mit Räumen für die Schützengilde Traunwalchen (Wiedervorlage – zuletzt im Stadtrat am 22.10.2015 bzw. am 12.05.2016);

Nachdem der Stadtrat mit Beschluss vom 22.10.2015 den Weg für eine Planung mit Räumen für die Schützen ebnete einigte man sich am 12.05.2016 ohne formelle Abstimmung darauf, dass die Schützen auf Basis der nun bekannten Kosten einen Finanzierungsplan in Absprache mit dem Stadtkämmerer vorlegen sollen. Zudem sollten die Fraktionen über die dem Stadtrat vorgestellten Ergebnisse nochmals beraten. Bezüglich der weiteren Sachverhaltsdarstellung wird auf die Niederschriften zu den o.g. Stadtratssitzungen verwiesen. Die Finanzierungsplanung wurde am 19.07.2016 dem Hauptausschuss, die Entwurfsplanung, nun mit Räumen für die Schützen, dem Bauausschuss am 20.07.2016 vorgestellt.

1.1 Genehmigung des Finanzierungsplanes der Schützengilde Traunwalchen

Der mit dem Bayerischen Sportschützenbund (BSSB) besprochene Finanzierungsplan wurde vom Vorsitzenden der Schützen, Herrn Alversammer, vorgestellt (*siehe **Anlage** zu dieser Niederschrift*).

Anmerkungen des Kämmerers und des örtlichen Rechnungsprüfers:

Hinsichtlich des errechneten und angegebenen Förderbetrages für die Zuschussberechnung durch den BSSB und nach den Richtlinien der Stadt Traunreut besteht zwischen dem Schützenverein und der Stadtverwaltung eine Diskrepanz. Die Berechnung des Stadtkämmerers ist dieser Niederschrift ebenfalls als ***Anlage*** beigefügt.

Nach Meinung von Kämmerer und Rechnungsprüfer ist der zuschussfähige Betrag um den fiktiv ermittelten Preisnachlass (derzeit 87.384 EUR) zu kürzen, den der Schützenverein erhält, weil die Baumaßnahme mit Schützenkeller der Stadt gegenüber dem Bau eines reinen Feuerwehrgerätehauses ohne Keller zusätzliche finanzielle Aufwendungen in der errechneten Höhe ersparen wird.
Der BSSB hält eine solche Kürzung nicht für erforderlich.
Nach Ansicht von Kämmerer und Rechnungsprüfer bedeutet dies jedoch eine unberechtigte Förderung, weil damit die Bezuschussung eines Betrages erfolgt, der vom Verein überhaupt nicht aufgewendet werden muss.
Hinsichtlich des Umfangs der Eigenleistungen gibt es ebenfalls unterschiedliche Ansichten. Der Verein gibt hier wesentlich höhere Eigenleistungen (Arbeitsstunden) an als dies die Stadt für erforderlich hält.

Allerdings ist dieser Punkt zu vernachlässigen, weil bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten mit Abschluss der Maßnahme die tatsächlichen Aufzeichnungen zugrunde gelegt werden müssen.

Der Rechnungsprüfer weist zusätzlich auf bestehende Unsicherheiten hin:

Die jetzt vorliegenden Baukosten sind nicht verbindlich sondern nur Schätzungen. Erfahrungsgemäß ergeben sich während der Baumaßnahme noch Kostensteigerungen, die in der jetzigen Finanzierung nicht berücksichtigt wurden.
Der Zuschuss des BSSB wird nach Abschluss der Maßnahme und nach Vorlage eines Verwendungsnachweises endgültig festgelegt. Eventuell entstehende Reduzierungen entgegen der ersten unverbindlichen Zusage könnten die Finanzierung gefährden. Vor Beginn der Maßnahme muss eine verbindliche Zusage (Darlehensverträge) der Vereinsmitglieder über die Gewährung von Mitgliederdarlehen vorgelegt werden um die Finanzierung hinsichtlich dieses Punktes abzusichern.

Derzeit stellt sich die Finanzierung unter Annahme der vom Schützenverein genannten Finanzmittel wie folgt dar:

Aussage Verein:
Die Finanzierung der Maßnahme ist möglich, soweit die Stadt Traunreut einen Zuschuss gewährt, der den dargelegten Erwartungen im Finanzierungsplan entspricht. Eine Finanzreserve für unerwartete Kostensteigerungen besteht dann in Höhe von etwa 21.000 EUR

Aussage Stadtverwaltung:
Die Finanzierung der Maßnahme ist zwar möglich, eine Finanzreserve für unerwartete Kostensteigerung besteht aber nur in Höhe von etwa 3.700 EUR, wenn die Stadt den Zuschuss nach den erläuterten Gesichtspunkten zur Vermeidung einer unberechtigten Förderung berechnet.
Wie mit einer später möglichen Kostensteigerung und damit auch einem Anstieg der anteiligen Kosten für den Verein über die errechnete Finanzreserve hinaus verfahren werden soll, ist völlig unklar und vom Stadtrat zu entscheiden.

Folgende Vorgaben des BSSB für die staatliche Förderung sind zu beachten:

- Für das Objekt ist mit der Stadt Traunreut eine Nutzungsvereinbarungen über den Zeitraum von 25 Jahren abzuschließen;
- der Verein muss als Bauherr zusammen mit der Stadt Traunreut auftreten, es ist daher eine formlose Bauherrenvereinbarung abzuschließen;
- vor Zugang des Zuschussbescheides des BSSB (für die Regierung von Oberbayern) darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden.

Für den Verein unbedingt notwendig ist auch eine Zusage der Stadt Traunreut, dass diese die Vorfinanzierung des staatlichen Zuschusses übernimmt. Nach Angaben des BSSB ist mit einer Auszahlung der ersten Zuschussrate nicht vor 1 bis 2 Jahren zu rechnen.

Der erste Bürgermeister erklärte, er könne dem Finanzierungsplan der Schützen nur in der vom Stadtkämmerer ausgearbeiteten Fassung zustimmen.

Nach Kenntnisnahme der o.g. Stellungnahmen des Stadtkämmerers und des örtlichen Rechnungsprüfers fasst der Stadtrat folgenden

für	gegen	**Beschluss (Variante 1):**

Der dieser Niederschrift beigefügte Finanzierungsplan der Schützengilde Traunwalchen wird als ausreichend anerkannt.

Im Falle der Ablehnung:

für	gegen	**Beschluss (Variante 2):**

Der Finanzierungsplan der Schützengilde Traunwalchen wird in der vom Stadtkämmerer ausgearbeiteten und dieser Niederschrift als Anlage beigefügten Fassung anerkannt.

Der Vorsitzende ließ zuerst die Beschlussvariante 1 (weitergehender Vorschlag) abstimmen.

für	gegen	**Beschluss:**
21	**8**	

Der dieser Niederschrift beigefügte Finanzierungsplan der Schützengilde Traunwalchen wird als ausreichend anerkannt.

Damit hat sich die Abstimmung über die Variante 2 erledigt.

für	gegen	**Beschluss:**
29	**0**	

Die Stadt Traunreut ist bereit und in der Lage die Vorfinanzierung des staatlichen Zuschusses zu übernehmen.

1.2 Genehmigung der Entwurfsplanung

Aufgrund Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2015 wurde vom Büro brüderl

architekten ein Entwurf für das neue Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Traunwalchen mit Unterbringung der Schützen ausgearbeitet.

Diese Entwurfsplanung wurde einschließlich der Kostenberechnung in der Sitzung des Stadtrates vom 12.05.2016 ausführlich vorgestellt.
Im Einzelnen wird hier auf das Protokoll der Sitzung verwiesen.

Der Finanzierungsplan der Schützengilde wird, nach Vorberatung im Hauptausschuss, dem Stadtrat gemeinsam mit der aktualisierten Entwurfsplanung zur Beschlussfassung vorgelegt. In diesem Zusammenhang wurden am Entwurf auf Wunsch der Schützengilde hin geringfügige Änderungen im Bereich der Gebäudetechnik der Schützen vorgenommen.

Die Kostenberechnung und die Entwurfsplanung wurden diesbezüglich angepasst und die aktualisierte Planung samt Kostenberechnung vorgestellt.

Die aktuellen Zahlen stellen sich demnach wie folgt dar:

Kosten Gesamtgebäude:	**1.561.761,74 € brutto**
(war am 12.05.2016:	1.518.235,18 € brutto)
Anteil der Stadt / Feuerwehr:	**1.180.239,66 € brutto**
(war am 12.05.2016:	1.179.049,66 € brutto)
Anteil der Schützen (einschl. möglicher Eigenleistungen):	**381.522,08 € brutto**
(war am 12.05.2016:	339.185,52 € brutto.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis und billigt die heute vorgestellte Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung in Höhe von 1.561.761,74 € brutto.

für	gegen	Beschluss:
28	**1**	

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis und billigt die heute vorgestellte Entwurfsplanung einschließlich der Kostenberechnung in Höhe von 1.561.761,74 € brutto.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat billigt die Realisierung folgender zusätzlicher Maßnahmenpakete (Zusatzkosten) für den Bereich der Feuerwehr:

1. Außenliegender Sonnenschutz: 5.355,-- € brutto

2. Steuerung Außenliegender Sonnenschutz:	1.357,79 € brutto
3. Elektronische Zutrittskontrolle:	2.992,85 € brutto
4. Elektroakustische Anlage:	2.015,86 € brutto
5. Gaswarnanlage (Fahrzeughalle):	1.462,51 € brutto
6. Medientechnik (Verkabelung f. Beamer):	802,06 € brutto
7. großes Vordach Eingang:	4.760,-- € brutto
8. Abgasabführung 2. Stellplatz:	4.760,-- € brutto

für	gegen	Beschluss:
30	**0**	

Der Stadtrat billigt die Realisierung folgender zusätzlicher Maßnahmenpakete (Zusatzkosten) für den Bereich der Feuerwehr:

1. Außenliegender Sonnenschutz:	5.355,-- € brutto
2. Steuerung Außenliegender Sonnenschutz:	1.357,79 € brutto
3. Elektronische Zutrittskontrolle:	2.992,85 € brutto
4. Elektroakustische Anlage:	2.015,86 € brutto
5. Gaswarnanlage (Fahrzeughalle):	1.462,51 € brutto
6. Medientechnik (Verkabelung f. Beamer):	802,06 € brutto
7. großes Vordach Eingang:	4.760,-- € brutto
8. Abgasabführung 2. Stellplatz:	4.760,-- € brutto

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat stimmt zu, dass die Schützengilde nur 10 Parkplätze zu errichten hat und sich somit die Anzahl der Stellplätze um 5 reduziert.

für	gegen	Beschluss:
30	**0**	

Der Stadtrat stimmt zu, dass die Schützengilde nur 10 Parkplätze zu errichten hat und sich somit die Anzahl der Stellplätze um 5 reduziert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt, dass die Stadt Traunreut zur Erfüllung Ihrer Vorbild-Funktion sich in vollem Umfang an die Anforderungen des Erneuerbaren Energien-Wärme-Gesetzes hält und keine Abweichung hiervon beantragt. Die Planung der Heizungsanlage bleibt unverändert.

Der Beschlussvorschlag wurde mit 26:4 Stimmen abgelehnt. Der Stadtrat beschließt die Errichtung einer Heizanlage mit Erdgasanschluss.

2. Verwaltungsstreitsache Stadt Traunreut gegen Freistaat Bayern (Landratsamt Traunstein) wegen rechtsaufsichtlicher Beanstandung (Straßenausbaubeitragsrecht) – Berufung bzw. Beantragung der Zulassung der Berufung am Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München (Az: M 2 K 15.1642)

Die schriftliche Ausfertigung des Urteils des Verwaltungsgerichts München samt Begründung in der o.g. Angelegenheit (mündliche Verhandlung am 10.05.2016) liegt noch nicht vor. Für heute war die mündliche Verhandlung am Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (VGH) im Berufungsverfahren der Gemeinde Hohenbrunn gegen den Freistaat Bayern angekündigt, wobei sich der VGH mit der grundsätzlichen Frage befassen sollte, unter welchen Voraussetzungen eine Gemeinde auf den Straßenausbaubeitrag verzichten darf. Diese erwarteten grundsätzlichen Aussagen des VGH wären für die Prüfung der Erfolgsaussichten in unserem Verfahren von erheblicher Bedeutung. Die Verhandlung am VGH wurde jedoch kurzfristig abgesagt; ein neuer Verhandlungstermin ist noch nicht anberaumt.

Nicht auszuschließen ist die Zustellung des Urteils in unserem Verfahren in den nächsten Tagen oder Wochen. Mit der Zustellung des Urteils beginnt die einen Monat betragende Frist zur Einreichung der Berufung bzw. des Antrags auf Zulassung der Berufung zu laufen. Zur Fristwahrung wäre dann evtl. eine Sondersitzung des Stadtrats in den „großen“ Ferien notwendig, wobei nicht sicher ist, ob die Beschlussfähigkeit hergestellt werden kann. Um ein Fristversäumnis zu vermeiden könnte der Stadtrat durch Beschluss den die Stadt vertretenden Rechtsanwalt beauftragen und ermächtigen, vorsorglich die Berufung zu erklären bzw. den Antrag auf Zulassung der Berufung zu stellen.

Die Entscheidung über die Fortführung des Berufungsverfahrens bleibt dem Stadtrat auf jeden Fall in der am 22.09.2016 geplanten Sitzung vorbehalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat ermächtigt und beauftragt den die Stadt in o.g. Angelegenheit vertretenden Rechtsanwalt, die Berufung zu erklären bzw. einen Antrag auf Zulassung der Berufung zu stellen, wenn dies zur Fristwahrung notwendig sein sollte. Über den weiteren Fortgang entscheidet dann der Stadtrat am 22.09.2016.

für	gegen	**Beschlussempfehlung:**
8	**3**	

Der Stadtrat ermächtigt und beauftragt den die Stadt in o.g. Angelegenheit vertretenden Rechtsanwalt, die Berufung zu erklären bzw. einen Antrag auf Zulassung der Berufung zu stellen, wenn dies zur Fristwahrung notwendig sein sollte. Über den weiteren Fortgang entscheidet dann der Stadtrat am 22.09.2016.

Aufgrund eines entsprechenden Hinweises von Herrn Stadtrat Josef Winkler schlägt die Verwaltung vor, über die Beschlussempfehlung mit folgender Ergänzung abzustimmen:
Mit der Abstimmung am 22.09.2016 beschließt der Stadtrat über dessen Zustimmung zur Fortsetzung des Berufungsverfahrens, so dass es auch bei Stimmengleichheit nach Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO an der Zustimmung fehlt und für diesen Fall die Rücknahme der Berufung bzw. des Antrags auf Zulassung der Berufung zu erfolgen hat.

für	gegen	**Beschluss:**
28	**2**	

Der Stadtrat ermächtigt und beauftragt den die Stadt in o.g. Angelegenheit vertretenden Rechtsanwalt, die Berufung zu erklären bzw. einen Antrag auf Zulassung der Berufung zu stellen, wenn dies zur Fristwahrung notwendig sein sollte. Über den weiteren Fortgang entscheidet dann der Stadtrat am 22.09.2016.
Mit der Abstimmung am 22.09.2016 beschließt der Stadtrat über dessen Zustimmung zur Fortsetzung des Berufungsverfahrens, so dass es auch bei Stimmengleichheit nach Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO an der Zustimmung fehlt und für diesen Fall die Rücknahme der Berufung bzw. des Antrags auf Zulassung der Berufung zu erfolgen hat.

3. Vorstellung und Billigung der geänderten Konzepte für die Baugebiete „Stocket“ und „Abdeckerfeld III“ (zuletzt im Stadtrat am 21.09.2015)

Der Stadtrat befasste sich mehrfach mit dem o.g. Thema, dabei insbesondere mit dem Ausbau der Anbindung beider Baugebiete über den Bahnübergang „Poschmühle“.

Nachdem die Forderungen der Bahn nicht erfüllbar sind, beschloss der Stadtrat am 21.09.2015 in Absprache mit dem Landratsamt Traunstein, auf eine Anbindung der beiden Baugebiete über den Bahnübergang „Poschmühle“ zu verzichten und den Bebauungsplanentwurf „Abdeckerfeld III“ sowie das Planungskonzept für das Baugebiet „Stocket“ entsprechend zu überarbeiten.

Entsprechende Vorschläge wurden vom Stadtbaumeister ausgearbeitet und mit den betroffenen Grundstückseigentümern besprochen.

Hr. Stadtbaumeister Gätzschmann stellt die geänderten Gebiete „Abdecker Feld III„ und „Stocket“ vor.

Erweiterung Wohngebiet Abdecker Feld III:

- Die reduzierte Fläche des Erweiterungsbereichs des Wohngebietes „Abdecker Feld III“ beträgt ca. 18.000 m² (1,8 ha) einschl. Ortsrandeingrünung;
- es umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1017/2, 1017/5, 1023/2 Gem. Stein a.d. Traun
- es ist eine reine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohneinheiten geplant;
- rund 21 Parzellen entstehen;
- die Grundstücke sind ca. 530 m² bis 850 m² groß;
- die Erschließung erfolgt über die Michael-Öchsner-Straße, Konrad-Max-Kunz-Weg und Liesl-Karlstadt-Straße;

Erweiterung Wohngebiet Stocket:

- Die reduzierte Fläche des Erweiterungsbereichs des Wohngebietes „Stocket“ beträgt ca. 73.000 m² (7,3 ha) einschl. Ortsrandeingrünung;
- es umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 950, 954, 955, 967, 968, 969, Gem. Traunreut
- es ist eine reine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern mit max. 2 Wohneinheiten sowie ein Geschosswohnungsbau mit III+D im nördlichen und östlichen Randbereich geplant;
- rund 50 Parzellen für EFH und 5 MFH-Gebäude könnten entstehen;
- die Grundstücke sind ca. 450 m² bis 900 m² groß;
- die Erschließung erfolgt über die Adolf-Kolping-Straße;
- die innere Erschließung ist über ein Ringstraßensystem angedacht;
- die Errichtung eines Kinderspielplatzes ist vorgesehen;

- die bestehenden Fuß- und Radwege zwischen St. Georgen und Traunreut sollen angebunden und auch mit dem neuen Wohngebiet verbunden werden;
- Lärmschutzwälle oder eine Eingrünung in Kombination mit dem zu errichtenden Lärmschutz auf der Nord- und Ostseite des Wohngebietes sind vorgesehen;
- die vorgestellten Eckpunkte sollen als Gesprächsgrundlage für den noch zu beauftragenden Planer dienen und können sich ggf. noch in der Anordnung verändern.

Am 22.07.2016 ging per Email folgende Anfrage von Herrn Stadtrat Dangschat ein:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,
lieber Klaus,

bezugnehmend auf meine mündliche Anfrage und Ihre Ausführungen in der letzten Sitzung des Bauausschusses bitte ich um schriftliche Beantwortung (§ 30 S. 3 GeschO) folgender Fragen:

1. Weshalb konnte keine Erschließung der Baugebiete ‚Stocket und ‚Abdeckerfeld III‘ über den Bahnübergang Poschmühle (BÜSTRA-Anlage) erfolgen?
2. Weshalb scheidet eine Verbreiterung der Straße auf vier Fahrspuren (Abbiegespuren/Haltestreifen) aus?
3. Welche Pläne wurden von der Stadtverwaltung Traunreut für eine Neuordnung des Bahnübergangs zu Erschließung der Baugebiete angefertigt oder in Auftrag gegeben?

Ich bitte um eine kurze Vorstellung der in Ziffer drei genannten Planungen in der Stadtratssitzung am 28. Juli und um Bekanntgabe der Planunterlagen im RatsInfo.

Besten Dank im Voraus!

Herzliche Grüße
Hans-Peter Dangschat“

Stellungnahme bzw. Hinweise zur Anfrage von Herrn Stadtrat Dangschat:

Im Auftrag der Stadt Traunreut entwickelte die Fa. SAK Ingenieurgesellschaft eine planerische Lösung für eine Linksabbiegespur auf der TS 42 zur Anbindung der Gemeindestraße zum Ort Poschmühle. Parallel dazu entwickelte die Fa. PINTSCH BAMAG die Planung für die Eisenbahn-Signaltechnik zur technischen Sicherung des Bahnübergangs „Poschmühle“ entsprechend der Vorgaben der Bahn. Die Planung für die sog. BÜSTRA-Anlage sieht eine Vorampelregelung an der TS 42 vor. Bei einem vorbeifahrenden Zug käme damit der gesamte Verkehr auf der TS 42 zum Stehen. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der

TS 42 ist eine solche Lösung aus Sicht des Kreisstraßenbauamtes nicht machbar.

Bei einer Besprechung am 19.05.2015 wurde deshalb der Stadt nahegelegt, auf die straßenmäßige Anbindung der geplanten Baugebiete „Abdeckerfeld III“ und „Stocket“ über den Bahnübergang Poschmühle zu verzichten und die beiden Baugebiete entsprechend zu reduzieren. Der Stadtrat folgte mit entsprechenden Beschlüssen diesem Vorschlag der Fachbehörden.

Mit E-Mail vom 21.04.2016 teilte Herr Landrat Walch folgendes mit:

„Herr Kreisrat Parzinger hat sich bezüglich der vor einiger Zeit diskutierten Erschließung des Baugebiets ‚Abdecker Feld‘ über die Gemeindeverbindungsstraße Poschmühle an mich gewandt.

Wie bereits in der Vergangenheit erläutert, muss der Durchgangsverkehr auf der TS 42 aufgrund der hohen Verkehrszahlen unberührt bleiben; eine Vorschaltampel auf der TS 42 ist daher ausgeschlossen. Allen anderen Lösungen stehen wir nach wie vor aufgeschlossen gegenüber. Dies habe ich gegenüber Herrn Parzinger im Gespräch am 04.04.2016 auch nochmals betont.

Wir sind im Nachgang zu diesem Gespräch nochmals auf die Südostbayernbahn zugegangen, um die Alternativen zu klären. Unser Ansprechpartner, Herr Urnauer, hat telefonisch erklärt, dass eine vierspurige Variante der TS 42 (mit Links- und Rechtsabbiegespur bzw. Aufstellbereich für Rechtseinbieger) unter Umständen auch ohne Vorschaltampel für den Durchgangsverkehr zu realisieren wäre.

Die Voraussetzungen hierfür seien:

1. Ein Linksabbiegeverbot aus der GVS Poschmühle in die TS 42 muss baulich und straßenverkehrsrechtlich umgesetzt werden (Umweg von ca. 1,3 km für die Linksabbieger),
2. der Querungsverkehr zwischen GVS Poschmühle und der GVS Weisbrunn über die TS 42 ist baulich und straßenverkehrsrechtlich zu unterbinden (ebenfalls Umweg von ca. 1,3 km),
3. der unter Punkt 2 genannte Querungsverkehr wurde von der Südostbayernbahn einem Landwirt vor einiger Zeit vertraglich zugesichert, der Landwirt müsste auf diese Zusage verzichten und
4. der (erhebliche) Grunderwerb bei den Grundstücken R…. und W……. für die notwendige Verdoppelung der TS 42 müsste gesichert sein.

Herr Urnauer hat in dem Telefonat die Bereitschaft der Südostbayernbahn für Gespräche mit der Stadt Traunreut signalisiert.

Die oben genannten Punkte liegen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Traunreut. Sollten die Punkte Nr. 3 und 4 von der Stadt vorab geklärt werden können, wird der Landkreis bei der Umsetzung der ersten beiden Punkte gerne unterstützen.

Es würde mich sehr freuen, wenn sich bzgl. dieses Sachverhalts nun vielleicht eine Lösung abzeichnen könnte!

Wir bitten um eine Stellungnahme, wie wir gemeinsam weiter verfahren sollen."

Die o. g. Voraussetzungen 2 bis 4 für einen möglichen Verzicht auf die Vorschaltampel sind nicht erfüllbar (bestätigt in einem Telefonat von Herrn Landrat Walch mit Herrn ersten Bürgermeister Ritter am 22.04.2016).

Die Pläne für den Bahnübergang Poschmühle wurden dem Stadtrat am 18.11.2014 vorgestellt. Wunschgemäß sind diese inzwischen erneut im RatsInfo als Unterlagen zur heutigen Stadtratssitzung eingestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das heute vorgestellte Konzept für das Baugebiet „Abdeckerfeld III" entsprechend der dieser Niederschrift beigefügten Anlage wird gebilligt und ist im laufenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

für	gegen	
8	**3**	**Beschlussempfehlung:**

Das heute vorgestellte Konzept für das Baugebiet „Abdeckerfeld III" entsprechend der dieser Niederschrift beigefügten Anlage wird gebilligt und ist im laufenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

für	gegen	
22	**8**	**Beschluss:**

Das heute vorgestellte Konzept für das Baugebiet „Abdeckerfeld III" entsprechend der dieser Niederschrift beigefügten Anlage wird gebilligt und ist im laufenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das heute vorgestellte Konzept für das Baugebiet „Stocket" entsprechend der dieser Niederschrift beigefügte Anlage wird gebilligt. Die am 05.03.2015 vom Stadtrat beschlossene Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des neuen Konzepts fortzuführen.

für	gegen	
9	**2**	**Beschlussempfehlung:**

Das heute vorgestellte Konzept für das Baugebiet „Stocket" entsprechend der dieser Niederschrift beigefügte Anlage wird gebilligt. Die am 05.03.2015 vom

Stadtrat beschlossene Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des neuen Konzepts fortzuführen.

für	gegen	Beschluss:
24	**6**	

Das heute vorgestellte Konzept für das Baugebiet „Stocket“ entsprechend der dieser Niederschrift beigefügte Anlage wird gebilligt. Die am 05.03.2015 vom Stadtrat beschlossene Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des neuen Konzepts fortzuführen.

4. Planung des Baugebietes „Stocket“ – Aufhebung des Beschlusses über die Durchführung eines Wettbewerbes

Der Stadttrat hat in der Sitzung am 05.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das neue Wohnbaugebiet „Stocket“ beschlossen.

Nachfolgend sollte die Auftragsvergabe für die Planung und Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens vergeben werden.

Der Bauausschuss beschloss hierzu mehrheitlich am 18.03.2015 die Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für das Gebiet „Stocket“.

„Der Bauausschuss beschließt die Durchführung eines Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für das Gebiet „Stocket“. Die Verwaltung wird beauftragt eine geeignetes Büro, das den Wettbewerb im Verfahren betreut und die Vorprüfung durchführt, zu suchen und einen entsprechenden Vertragsentwurf auszuarbeiten.“

Als Vor- und Nachteile eines Wettbewerbs nach RPW 2014 wurde in der damaligen Sitzung aufgeführt:

- Aufzeigen der optimalen Lösung mit fachlichem Leistungsvergleich,
- Darstellung vieler verschiedener Lösungsansätze,
- Durchführen einer transparenten Vergabe der Leistung,

Als Nachteile des Wettbewerbes wären eigentlich nur die Kosten des Verfahrens, die aber zum Teil bei einer Weiterbeauftragung des ersten Preisträgers angerechnet werden könnten, sowie die zeitliche Verzögerung von ca. 6 bis 9 Monaten zu nennen.

Aufgrund der Verkleinerung des Baugebiets und um Kosten sowie Zeit zu sparen schlägt die Stadtverwaltung nun vor, auf den städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb zu verzichten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Beschluss des Bauausschusses vom 18.03.2015 über die Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für das Baugebiet „Stocket“ wird aufgehoben.
Über die Vergabe der Planungsleistungen entscheidet der Stadtrat durch gesonderten Beschluss.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Beschluss des Bauausschusses vom 18.03.2015 über die Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für das Baugebiet „Stocket“ wird aufgehoben.
Über die Vergabe der Planungsleistungen entscheidet der Stadtrat durch gesonderten Beschluss.

für	gegen	Beschluss:
30	**0**	

Der Beschluss des Bauausschusses vom 18.03.2015 über die Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs für das Baugebiet „Stocket“ wird aufgehoben.
Über die Vergabe der Planungsleistungen entscheidet der Stadtrat durch gesonderten Beschluss.

Herr Stadtrat Reinhard Winkler verlässt die Sitzung um 17:10 Uhr.

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut (Gottfried-Michael-Str. 7)
Antragsteller: Roman Richter Immobilien GmbH

Antragsschreiben vom 07.07.2016

„Wie besprochen, möchte ich für den o. g. Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/111 eine Bebauungsplanänderung beantragen.

Die vorgesehenen Änderungen sind in der beiliegenden Anlage „Bebauungsvorschlag“ dargestellt und erläutert.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis für den Wunsch der Bebauungsplanänderung und wären über eine positive Antwort sehr dankbar.“

Heinz Steffel, Traunreut - E-Mail vom 11.07.2016:

„Zu meiner Verwunderung musste ich erfahren, dass die Bebauungsplanung für das ehemalige Lohs-Grundstück zwischen der Hofer- und der Westendstraße geändert werden soll.

Ich denke, Du *[Bürgermeister Klaus Ritter]* kennst die Lage des Grundstückes und die Bebauung der umliegenden Grundstücke in der Westendstraße. Der Bau zweier dreigeschossiger Gebäude mit jeweils 18 Wohneinheiten passt mit Sicherheit nicht ins Straßenbild. Zudem würde sich die Verkehrssituation in der engen Westendstraße weiter verschlimmern, da würde auch die Umgestaltung zu einer Einbahnstraße nichts daran ändern. Zudem gebe ich zu bedenken, ob die bisherige Wasser- bzw. Abwasserversorgung in der Westendstraße für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung ausreicht.

Ich gehe außerdem davon aus, dass ein Großteil des bisherigen alten und m. E. schützenswerten Baumbestandes gefällt werden muss. Auch das wäre sehr schade.

Soweit ich mitbekommen habe, wird bei den Anwohnern der Westendstraße eine Unterschriftensammlung gegen diesen Bebauungsplan durchgeführt. Diese werde ich unterstützen. Ich verstehe zudem nicht, dass die Anwohner unserer Straße mit keinerlei Informationen betraut, bzw. in keinerlei Planungsmaßnahmen einbezogen wurden.
So macht man keine Kommunalpolitik!

Ich bitte Dich, *[Bürgermeister Klaus Ritter]* mit den verantwortlichen Gremien diese Bebauungsplanung nochmal zu diskutieren, um eine für alle akzeptable Lösung zu erreichen.“

Schreiben von Herrn Alexander Lohr vom 15.07.2016:

Alexander Lohr
Hochgernstr. 17
83301 Traunreut

Traunreut, 15.07.2016

Stadt Traunreut
Herr Bgm. Klaus Ritter
Rathausplatz 3
83301 Traunreut

Westendstraße in Traunreut

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,
sehr geehrter Bauausschuss,
sehr geehrter Stadtrat,

aus einem Artikel unserer Lokalzeitung „Traunreuter Anzeiger" vom 18. Mai 2016 (Seite 27) habe ich erfahren, was mit dem Michael-Lohs-Gelände künftig geplant ist.

In Summe habe ich mich im Bauamt bereits zu Lebzeiten des Herrn Michael Lohs dreimal bezüglich der Möglichkeit eines Grundstück-Erwerbs erkundigt, wurde jedoch stets damit vertröstet, dass die Form der künftigen Bebauung noch geklärt werden müsse und Vieles noch offen sei. Jedes Mal wurde mir auf meine Anfrage, wer der aktuelle Eigentümer sei, eine Auskunft verweigert.
Neben mir hätten noch mindestens zwei weitere, unmittelbare Anrainer des Michael-Lohs-Geländes Interesse am Erwerb eines Teil-Grundstücks gehabt, um ein Ein- oder Zweifamilienhaus darauf zu errichten. Auch sie erhielten keine entsprechende Auskunft im Bauamt.

Statt Teil-Grundstücke des Michael-Lohs-Geländes in einer öffentlichen Ausschreibung den Traunreutern zum Erwerb anzubieten und diese anschließend mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bebauen zu lassen, wurde offensichtlich unter Ausschluss der Öffentlichkeit der Eigentümerwechsel bzw. Immobilienverkauf vollzogen. Dieses Vorgehen entspricht keiner transparenten Kommunalpolitik.

Zusammenfassend muss leider festgehalten werden:
Die zunehmende Verdichtung der Westendstraße und Gottfried-Michael-Straße scheint zu Gunsten von Investoren und zu Lasten der Anrainer durchgeführt zu werden.

Wie die Unterzeichner der nachfolgenden Unterschriftenliste fordere ich daher:

- **Die Westendstraße soll nicht zur Einbahnstraße herabgestuft werden – auch nicht Teile der Westendstraße.**
- **Die Westendstraße soll im Bereich des Michael-Lohs-Grundstücks verbreitert werden.**
- **Eine übermäßige Bebauung des Michael-Lohs-Grundstücks, insbesondere eine Bebauung mit Wohnblöcken soll unterlassen werden.**

Ich danke Ihnen im Voraus für die Prüfung unseres Anliegens und verbleibe in der Hoffnung auf einen einvernehmlichen Ausgang dieser Sache

mit freundlichen Grüßen

Alexander Lohr

Anliegerschreiben mit Unterschriftsliste vom 16.07.2016:

Die oberen Anwohner der Westendstrasse und die Anwohner der Gottfried-Michael-Strasse in Traunreut

An
Stadtbaumeister Thomas Gätzschmann
Rathausplatz 3
83301 Traunreut

Anmerkung zur
Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ und „Westendstrasse“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nrn. 1177/111, 1177/253 und 1177/254

Traunreut, den 16.7.2016

Sehr geehrter Herr Gätzschmann,

die Anwohner der Westendstrasse sind durch Artikel im „Traunreuter Anzeiger“ und aus den Sitzungsprotokollen des Stadtrates vom 12. Mai 2016 und des Bauausschusses vom 4. Mai 2016 auf eine Änderung des Baubauungsplanes und mehrerer Bauvorhaben in der Westendstrasse in Kenntnis erlangt. Die Anwohner hätten sich eine aktive Information der Stadtverwaltung erhofft, zumal einige Anwohner ebenfalls Interesse am Erwerb eines Grundstücks aus dem ehemaligen Michael-Lohs-Geländes haben.

Die geplanten Bauvorhaben der brüderl Vision GmbH und der Roman Richter Immobilien GmbH sind unserer Ansicht nach nicht mit dem Wohngebiet der Westendstrasse vereinbar. Hier unsere Begründungen für diese Ansicht:
In der Westendstrasse befinden sich Ein-, Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser mit einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Zwei Wohnblöcke mit je 18 Wohneinheiten und drei Stockwerken wird das Strassenbild stören und nachhaltig verändern. Dies lehnen die Anwohner ab. Alleine im Gebäude auf dem Grundstück 1177/254 würden mehr Bewohner wohnen als in der Westendstrasse 1 bis 13!
Die Westendstrasse ist ein verkehrsberuhigtes Zone-30-Gebiet, das hierfür ein bereits hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Die geplanten 36 Wohneinheiten würden ca. 70 zusätzliche

Fahrzeuge bedeuten und damit das Verkehrsaufkommen in der Westendstrasse durch die Anlieger mehr als verdoppeln. Nach der Erfahrung mit den Wohnblöcken in der Hofer Straße 1, 3 und 5, können oder wollen nicht alle Anwohner die vorhandene Tiefgarage nutzen. Die parkenden Fahrzeuge der Anwohner in den neuen Wohnblöcken würden die Durchfahrt in der Westendstrasse weiter erschweren. Des Weiteren würde die Durchfahrt der neuen Fahrzeuge eine erhöhte Gefährdung der spielenden Kinder der Anwohner bedeuten.
Die Grundstücke sind von Herrn Michael Lohs vor über 60 Jahren mit Bäumen bepflanzt worden. Diese ausgewachsenen Bäume gehören zum Straßenbild der Westendstrasse und auch zum Stadtbild von Traunreut. Eine Rodung der Bäume würde die Erscheinung der Straße negativ verändern und dem Image der Stadt schaden.
Der bisher in der Westendstrasse verlegte Abwasserkanal ist auf Ein- und Zweifamilienhäuser ausgelegt. Bei starkem Regen laufen bereits jetzt in einigen Kellern der Westendstrasse die Gullys über. Falls die geplanten Wohnblöcke gebaut würden, müsste der Abwasserkanal vergrößert werden. Die Kosten, die dafür vermutlich auf die jetzigen Anwohner umgelegt würden, wollen und werden die Anwohner nicht bezahlen.
Weiter war dem Artikel im Traunreuter Anzeiger zu entnehmen, dass die Westendstrasse im Zuge der Neubauten in eine Einbahnstraße umgewandelt werden soll. Dies stößt ebenfalls auf Ablehnung der Anwohner. Das würde die Anwohner verleiten, noch mehr auf der bereits engen Westendstrasse zu parken.

Wir geben Ihnen für die kommende Bauausschusssitzung diese Punkte zum Bedenken mit und hoffen, dass der Bauausschuss den neuen Baubauungsplan im Sinne der bisherigen Bebauung der Westendstrasse bzw. der Gottfried-Michael-Strasse entwirft und beschließt, und uns eine Stellungnahme zu unseren Anmerkungen gibt.
Gerne sind wir bereit an einer Lösung für eine alternative Nutzung der Grundstücke des ehemaligen Michael-Lohs-Geländes mitzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen
Die oberen Anwohner der Westendstrasse und die Anwohner der Gottfried-Michael-Strasse

Adresse für die Antwort:
Peter Bayerl
Westendstrasse 8
83301 Traunreut
peterbayerl@gmx.de

Stellungnahme der Verwaltung:
Die drei Grundstücke des Anwesens Gottfried-Michael-Straße 7 wurden an zwei unterschiedliche Eigentümer verkauft.

Für die beiden südlichen Grundstücke hat der Stadtrat am 12.05.2016 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungskonzepts der **Fa. Brüderl Vision GmbH** beschlossen.
Gemäß der in der Sitzung vorgestellten Planung sind zwei 3-geschossige Baukörper vorgesehen, wobei das oberste Geschoss zurückgesetzt ist.
Die Tiefgarage soll über die Westendstraße erschlossen werden.
In der Sitzung wurde seitens des Antragstellers mitgeteilt, dass **je Gebäude 6 Wohneinheiten** vorgesehen sind.
Das Grundstück umfasst eine Fläche von insgesamt 1.736 m².
Teilt man die Grundstücksgröße durch die Anzahl der Wohneinheiten (hier 12 WE) so erhält man eine Verhältniszahl 145 m²/Wohneinheit (Verhältniszahl).

Für das nördliche Grundstück (**Antrag Richter**) ist die Bebauung mit vier Gebäuden (3- bzw. 4-geschossig) geplant. Das oberste Geschoß ist zurückgesetzt geplant.
Eine Tiefgarage wird ebenfalls von der Westendstraße aus erschlossen.
Das Grundstück hat eine Größe von 4.733 m².
Legt man die Verhältniszahl der Planung „Fa. Brüderl Vision GmbH“ mit 145 m²/Wohneinheit zugrunde so erhält man für das „Grundstück Richter“ eine Zahl von **max. 32 Wohneinheiten**.

Beide Grundstückseigentümer wären somit gleich behandelt.

Frau Architektin Ute Weiler-Heyers stellte die Planung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der Roman Richter Immobilien GmbH vom 07.07.2016.
Aus Gleichbehandlungsgründen ist maximal der gleiche Schlüssel bezüglich der Wohneinheiten (1 WE/145 m² Grundstücksfläche) wie auf den beiden südlich angrenzenden Grundstücken zu Grunde zu legen.

Der erste Bürgermeister ließ in der Bauausschusssitzung über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen. **Dieser wurde mit 6:5 Stimmen abgelehnt.**

Inzwischen ist das folgende weitere Anwohnerschreiben vom 24.07.2016 eingegangen:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Herr Gätzschmann,
sehr geehrte Stadtratsmitglieder,

die Anwohner der Westendstraße und der Gottfried-Michael-Straße haben mit Zufriedenheit die Antwort auf unsere Anmerkung zur Kenntnis genommen und danken Ihnen für die schnelle Antwort.

Nachdem uns Anwohnern nun bessere Fakten zur Verfügung stehen, möchten wir unsere Bedenken und Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes und der Bauvorhaben der brüderl Vision GmbH und der Roman Richter Immobilien GmbH genauer formulieren:

- In der Westendstraße befinden sich Ein-, Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser mit einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Zwei Wohnblöcke mit je sechs Wohneinheiten und drei Stockwerken, auch wenn das Dachgeschoss zurückgesetzt ist, wird das Straßenbild stören und nachhaltig verändern. Dies lehnen die Anwohner ab. Bei der, wie in der Bauausschusssitzung vom 20.07.2016 angenommenen Anzahl von 12 Wohneinheiten auf den Grundstücken 1177/253 und 1177/254 und 32 Wohneinheiten auf dem Grundstück 1177/111, würden ca. 110 neue Anwohner hinzukommen. Dies wären dreimal mehr Anwohner als jetzt in der Westendstraße 1 bis 13 und der Gottfried-Michael-Straße wohnen!
  Hierzu verweisen wir die Stellungnahme der Verwaltung (siehe Protokoll der Bauausschusssitzung vom 17.07.2013) sowie den Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2013. Die seinerzeit vorgetragenen Bedenken bzgl. der Bebauung mit Wohnblöcken sowie der beengten Straßenverhältnisse gelten nach wie vor!

- Es gibt zu einem gewissen Grad Verständnis für die Lage der Stadt, den Wohnraum im Zentrum zu verdichten und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Aus unserem Verständnis heraus sind die Westendstraße und die Gottfried-Michael-Straße eine eher hochpreisige Wohngegend. Die neuen Wohneinheiten würden, wie nach der Präsentation zu vermuten ist, auch eher im oberen Preissegment angesiedelt sein. Umgekehrt würde dadurch aber der Wert der bisherigen Grundstücke sinken. Hier möchten wir auch noch auf die Bertelsmann Stiftung mit ihrem ‚Wegweiser-Kommune' hinweisen und zu bedenken geben, ob eine so hohe Verdichtung wirklich notwendig ist:
  http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/traunreut+kommunale-daten+demographischer-wandel+2014+2030+tabelle.
  In dieser wird eindeutig ein Rückgang der Bevölkerung prognostiziert. In diesem Zusammenhang stellt sich uns die Frage, warum die beiden Grundstücke in der Porschestraße gegenüber vom Hagebau nicht mit entsprechenden Wohnblöcken bebaut werden.

- Die Westendstraße ist ein verkehrsberuhigtes Zone-30-Gebiet, das hierfür ein bereits hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Die geplanten 44 Wohnein-

heiten würden ca. 80 zusätzliche Fahrzeuge bedeuten und damit das Verkehrsaufkommen in der Westendstraße durch die neuen Anlieger mehr als verdoppeln. Die parkenden Fahrzeuge der Anwohner in den neuen Wohnblöcken würden die Durchfahrt in der Westendstraße und in der Gottfried-Michael-Straße weiter erschweren. Dies würde auch gelten, wenn jeweils ein Meter der Grundstücke 1177/111 und 1177/254 zur Verfügung gestellt würden. Des Weiteren würde die Durchfahrt der neuen Fahrzeuge eine erhöhte Gefährdung der spielenden Kinder der Anwohner bedeuten.

- Die Grundstücke sind von Herrn Michael Lohs vor über 60 Jahren mit Bäumen bepflanzt worden und stellen einen sehr wertvollen Baumbestand dar. Diese ausgewachsenen Bäume gehören zum Straßenbild der Westendstraße und auch zum Stadtbild von Traunreut. Eine Rodung der Bäume würde die Erscheinung der Straße negativ verändern und dem Image der Stadt schaden.

- Ihren Vorschlag, die Westendstraße in eine Einbahnstraße umzuwandeln, nehmen wir zur Kenntnis. Die Anwohner hoffen, etwas zu einer guten Lösung beitragen zu können.

Wir möchten uns für die Auskunft über die Zuständigkeiten des Abwasserkanals bedanken und nehmen freudig zur Kenntnis, dass im Falle einer Erschließung der o. g. Grundstücke keine Kosten auf die bisherigen Anwohner zukommen.

Wir geben Ihnen für die kommende Stadtratssitzung diese Punkte zum Bedenken mit und hoffen, dass der Bauausschuss und der Stadtrat einen neuen Bebauungsplan im Sinne der bisherigen Bebauung der Westendstraße bzw. Gottfried-Michael-Straße entwirft und beschließt bzw. den Vorschlag für den Bebauungsplan der Roman Richter Immobilien GmbH, wie am 20.07.2016 im Bauausschuss vorgestellt, ablehnt, und uns über die weitere Entwicklung informiert.

Gerne sind wir bereit, an einer Lösung für eine alternative, bessere Nutzung der Grundstücke des ehemaligen Michael-Lohs-Geländes mitzuwirken.
Ebenso stehen wir gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die oberen Anwohner der Westendstraße und die Anwohner der Gottfried-Michael-Straße“

Im Rahmen der Diskussion wurden folgende Anträge gestellt:

Herr Stadtrat Unterstein: Auf dem Grundstück Richter sollen 26 Wohnungen, auf dem Grundstück Brüderl 10 Wohnungen zugelassen werden.

Herr Stadtrat Dangschat: Auf dem Grundstück Richter sollen 24 Wohnungen zugelassen werden, die bereits beschlossenen 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück Brüderl bleiben unverändert.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden und nach ausdrücklicher Zustimmung des zur Sitzung anwesenden Herrn Richter, fasste der Stadtrat folgenden

für	gegen	**Beschluss:**
22	**7**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1177/111, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der Roman Richter Immobilien GmbH vom 07.07.2016.
Aus Gleichbehandlungsgründen ist maximal der gleiche Schlüssel bezüglich der Wohneinheiten (1 WE/145 m² Grundstücksfläche) wie auf den beiden südlich angrenzenden Grundstücken zu Grunde zu legen.
Daraus ergeben sich für die Fläche Richter maximal 32 Wohneinheiten, bei der Fläche Brüderl bleibt es bei den beschlossenen 12 Wohneinheiten.
Es werden auf der Fläche Richter insgesamt mindestens 57 Stellplätze geschaffen, davon 32 Tiefgaragenstellplätze, 4 Garagenstellplätze, 15 Stellplätze und 6 Besucherstellplätze. Für die Verbreiterung der Westenendstraße und Gottfried-Michael-Straße wird jeweils mindestens ein 1 m breiter Streifen zu den üblichen Konditionen abgetreten.

Die Abstimmung über die Anträge der Stadträte Unterstein und Dangschat hatte sich damit erledigt.

6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut (Am Schneckenberg 10)
Antragsteller: Konrad Windbauer

Antrag vom 08.07.2016:

Der Antragsteller legte im Stadtbauamt einen Entwurf für o. a. Bebauungsplanänderung vor, die folgende Änderungen beinhaltet:

„2. Gestaltung:
2.1 Im Geltungsbereich sind Flachdächer für Nebengebäude und eingeschossige Anbauten zulässig.

2.2 Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune sowie hellgraue Materialien zu verwenden.

2.3 Sonnenkollektoren, Solarzellen u. ä. sind in die Dachflächen, parallel zur Dachfläche einzubauen. Sie sind auch auf Vorbauten und Garagen zulässig.

2.4 Folgende Kniestockhöhe von 0,675 m ist zulässig.
Als Kniestockhöhe gilt das Maß zwischen OK Fertigfußboden und Unterkante Dachinnenseite.

3. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude
3.3 Die Errichtung eines Nebengebäudes mit 10 m² (Gartenhaus) außerhalb der Baugrenzen ist zulässig.“

In den planlichen Festsetzungen wurden folgende Änderungen beantragt:
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,5 (bisher 0,3),
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6 (bisher 0,3).

Stellungnahme der Verwaltung:
Den gestalterischen Punkten 2.1 bis 2.4 sowie der Errichtung eines Nebengebäudes von max. 10 m² außerhalb der Baugrenzen kann zugestimmt werden.

Planliche Festsetzungen:
GRZ: Die GRZ in der näheren Umgebung beträgt überwiegend 0,3. Allerdings wurde sie 2015 für das östlich gelegene Grundstück ebenfalls auf 0,5 erhöht.

GFZ: Die GFZ im gesamten Geltungsbereich beträgt 0,6. Einzige Ausnahme ist das südlich angrenzende Grundstück mit 0,4 (hier jedoch Randlage zum bewaldeten Hang).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag von Herrn Konrad Windbauer vom 08.07.2016.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag von Herrn Konrad Windbauer vom 08.07.2016.

für	gegen	**Beschluss:**
29	**0**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hofer Straße“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1164/4, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag von Herrn Konrad Windbauer vom 08.07.2016.

7. Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/730 und 536/1358, Gemarkung Traunreut; Antragstellerin: Firma Freitag Montagegesellschaft mbH & Co. KG, Traunreut

Antragsschreiben vom 12.07.2016

„Wie telefonisch besprochen, möchten wir gerne auf den Flurnummern 536/730 und 536/1358 (s. Plan) unsere neuen Firmengebäude errichten.

Wir bitten um die Erlassung eines Beschlusses zur Erstellung eines Bebauungsplanes.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht für den betroffenen Bereich eine gewerbliche Baufläche vor. Es ist somit planungsrechtlich möglich, ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO auszuweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 536/730 und 536/1358, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der Firma Freitag Montagegesellschaft mbH & Co. KG vom 12.07.2016.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 536/730 und 536/1358, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der Firma Freitag Montagegesellschaft mbH & Co. KG vom 12.07.2016.

für	gegen	Beschluss:
29	**0**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Äugelwald“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 536/730 und 536/1358, Gemarkung Traunreut, gemäß dem Antrag der Firma Freitag Montagegesellschaft mbH & Co. KG vom 12.07.2016.

8. Verkehrssituation in Oderberg – Wiedervorlage (zuletzt im Stadtrat am 12.05.2016); Stellungnahme des Landratsamtes –Untere Verkehrsbehörde- zu den Beschlüssen des Stadtrats

Entsprechend der Beschlüsse des Stadtrats vom 12.05.2016 hat die Stadtverwaltung das Landratsamt –Untere Verkehrsbehörde– gebeten, ein Geradeaus-Fahrgebot auf der Robert-Bosch-Straße sowohl von Norden als auch von Süden kommend, ausgenommen davon Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, anzuordnen.

Dazu teilt das Landratsamt mit Schreiben vom 19.07.2016 folgendes mit:

„Ihren Antrag auf Aufstellung eines Geradeauspfeiles (Zeichen 209-30) haben wir erhalten. Mit dieser Maßnahme soll die Zufahrt zur Sonnenstraße verkehrsrechtlich, also nur mit Beschilderung, geschlossen werden. Nur Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sollen einfahren dürfen.

Der Gehweg entlang der Staatsstraße ist auf Höhe der Zufahrt zur Sonnenstraße beidseitig für den Radverkehr freigegeben. Diese Beschilderung steht unserer Auffassung nach mit den verkehrsrechtlichen Vorschriften in Einklang, Dennoch zeigt sich, dass die Freigabe des Weges als gegenläufiger Radweg zu Konfliktsituationen führt, da auf dem Gehweg zu schnell bergab gefahren wird.

Bevor wir über Ihren Antrag entscheiden schlagen wir vor, dass die Freigabe als linksläufiger Radweg (Nord nach Süd) aufgehoben wird, zumal es alternative Wegeverbindungen für Radfahrer gibt.

Wir bitten um Stellungnahme zu diesem Vorschlag.“

<u>Stellungnahme (E-Mail vom 19.07.2016) von Herrn Stadtrat Gorzel (Verkehrsreferent des Stadtrats):</u>

„Diese "Forderung" des Landratsamtes ändert natürlich wieder etwas an dem Stadtratsbeschluss und der Situation in der "Oderberger Senke". Meines Erachtens muss es nochmals in den Stadtrat und zwar sobald als möglich. Vorberatend in den Hauptausschuss und entscheidend für den Stadtrat wäre mein Vorschlag.
Mit einer Aufhebung war zu Rechnen. Im gleichen Zuge bitte ich aber auch zu klären wer für die vorschriftsmäßige Beschilderung zuständig ist. Sind das wir, oder ist das das Landratsamt, denn die Aufstellung des Zusatzzeichens Radfahrer frei ohne ein Vorschriftszeichen ist nach meiner Auffassung und der unseres Juristen beim Fahrlehrerverband rechtswidrig. Wenn man den Radfahrern jetzt das Befahren in einer Richtung untersagen will, schicken wir Sie dann auf die Straße oder überlassen wir Sie Ihrem Schicksal und sie können sich das aussuchen? Wir können die schützenswerten Radfahrer und damit sind sehr viele Kin-

der auf dem Weg in die Schule gemeint nicht mit uneinsehbaren Reglementierungen bombardieren. Gehweg / Radweg / Radwegebenutzungspflicht oder nicht. Ich als Fahrlehrer bin mir über die Konsequenzen klar und auch natürlich das Landratsamt. Sind meine Kollegen aus dem Stadtrat da ausreichend rechtlich informiert? Hier kann auch die Polizei bei der Sitzung anwesend sein.
Wir müssen jetzt mal endgültig Ordnung in diese causa bringen und das geht meines Erachtens nur, wenn der zuständige Sachbearbeiter/Beamte des Landratsamtes bei der Beratung und Entschlussfassung der Stadträte dabei ist.
Es wurden hier schon unzählige Verkehrsschauen durchgeführt, es wurde im Hauptausschuss und im Stadtrat darüber mehrmals diskutiert und entschieden und es wurde ein Gutachten für viel Geld erstellt, dass eine komplette Themaverfehlung darstellt, denn es beschäftigt sich nicht mit den rechtswidrigem Ausfahren aus der Sonnenstraße.
Wir entscheiden und das Landratsamt will was anderes oder reglementiert jetzt in eine neue Richtung. Ich glaube dass wir nur etwas endgültiges und damit gutes entscheiden können wenn alle an einem Tisch sitzen. Sonst halte ich und die Bürger das Prozedere für einen Schildbürgerstreich. Ich bin für alle Entscheidungen offen, aber ich will dann auch die verantwortlichen entscheidungsrelevanten Fachkräfte vor Ort in einer Sitzung haben, sonst werden wir noch 10 Jahre dort "rumdoktoren".
Es darf dort nichts mehr passieren und das sollte unser Ziel sein. Beim Bau des Kreisels zwischen Oderberg und Traunwalchen war dieses Problem schon bekannt und jetzt will man scheibchenweise den Gehweg mit der Zusatzfunktion Radfahrer frei entsorgen. Kein Problem damit, aber dann brauchen wir eine gesetzeskonforme Radwegeführung mit eventueller Querungshilfe auf der Umgehung nach Frühling, wie schon oft andiskutiert.
Ich bitte meine Anregungen und Wünsche als konstruktive Kritik für eine Lösung anzusehen. Wir sind jetzt an einem Punkt angelangt an dem alle Entscheidungsträger eine endgültige Lösung anstreben sollten. Das dauert jetzt schon jahrelang und immer kommen neue Aspekte dazu. An der Verkehrssituation dort ändert sich aber nichts Wesentliches außer das der Radverkehr zunimmt und laut Prognose aller Verbände zunehmen wird und die Elektromobilität im Zweiradbereich jetzt schon signifikant ansteigt und damit die Geschwindigkeit der "Bikes"

Herr Stadtrat Gorzel (Verkehrsreferent des Stadtrats) hat seine Stellungnahme erläutert und sich an der Diskussion beteiligt.

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

Dem o.g. Vorschlag des Landratsamtes Traunstein wird nicht zugestimmt.

für	gegen	**Beschluss:**
28	**1**	

Dem o.g. Vorschlag des Landratsamtes Traunstein wird nicht zugestimmt.

9. Auftragsvergabe für die Reinigungsleistungen an der Carl-Orff-Grundschule Traunwalchen

Die Reinigung der Carl-Orff-Grundschule Traunwalchen wird ab dem 04.10.2016 durch ein externes Reinigungsunternehmen durchgeführt werden. Die Kosten werden pro Jahr auf 50.000,-- € geschätzt.
Die Stadt Traunreut wird deshalb eine öffentliche Ausschreibung vornehmen.
Die Submission findet am 16.08.2016 statt.
Um die Vergabefristen einhalten zu können, ist es erforderlich den Bürgermeister zu ermächtigen, diese Vergabe an den mindestnehmenden Bieter vorzunehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Bürgermeister wird ermächtigt, den mindestnehmenden Bieter aus der Ausschreibung für Reinigungsleistungen an der Carl-Orff-Grundschule Traunwalchen zu beauftragen.

für	gegen	Beschluss:
29	**0**	

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den mindestnehmenden Bieter aus der Ausschreibung für Reinigungsleistungen an der Carl-Orff-Grundschule Traunwalchen zu beauftragen.

10. Grundsatzentscheidung über die Zulassung von Infoständen (u.a. auch politischer Parteien und Wählergruppen) anlässlich von Märkten und ähnlichen Veranstaltungen

Das Thema war bereits Gegenstand der Beratungen des Hauptausschusses am 30.06.2016. Bezüglich der Sachverhaltsdarstellung wird auf die Niederschrift zu dieser Sitzung verwiesen. Die Entscheidung wurde vertagt, um eine Beratung in den Fraktionen zu ermöglichen.

Die Verwaltung schlägt nun vor, Infostände am Rathausplatz generell auf der im anliegenden Plan gekennzeichneten Fläche auszuschließen.

Ebenso ausgeschlossen werden Infostände am Wochenmarktplatz während des Wochenmarktes. Generell zulässig hingegen sind Infostände in den Grünflächen vor der Post und im Bereich Marktstraße.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Dem o.g. Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. *Der dieser Niederschrift anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.*

Auf Vorschlag von Herrn Stadtrat Schroll stimmte der Vorsitzende der Aufnahme dieser Angelegenheit in die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung zu.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
6	**5**	

Dem o.g. Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. *Der dieser Niederschrift anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.*

Die Beschlussempfehlung des Hauptausschusses wurde mit 20:9 Stimmen abgelehnt.

11. 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
Hier: Errichtung eines Containers für die Harzlagerung
Stellungnahme der Stadt Traunreut

Schreiben des Landratsamtes Traunstein, Immissionsschutz, SG 4.41,
vom 14.07.2016:

„Mit Schreiben vom 21.01.2015 und 07.09.2015 wurden Sie als Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Genehmigungsantrag der Fa. Bavaria Composites GmbH Stellung zu nehmen. Vom Bauamt des Landratsamtes Traunstein wurden noch folgende Unterlagen, von der Firma Bavaria Composites, nachgefordert:

1. Da der Genehmigungsvorgang bzgl. der Nutzungsänderung der Produktionsstätte (Eingabeplan vom 20.11.2014) noch nicht abgeschlossen ist, kann die Errichtung des Containers nicht als separater Bauantrag laufen, sondern dieser ist in den vorhandenen Antragsunterlagen antragsgegenständlich zu machen. D.h. die „Errichtung eines Containers für Harzlagerung" ist in den Eingabeplänen und allen Antragsunterlagen zur Nutzungsänderung (Ergänzung Bauantragsformular, Ergänzung der Baubeschreibung (u. a. Berechnungen Punkt 8,9 und Baukosten Punkt 11) aufzunehmen und einzureichen. Ein Genehmigungsfreistellungsverfahren, wie von Ihnen am 01.06.2015 beantragt, ist nicht möglich.

2. Derzeit liegen noch keine Planansichten des Containers vor. Die Frage der Containerhöhe, Dachneigung/Dachform kann daher noch nicht geklärt werden. Dies wird sich erst aus der Erledigung Punkt 1) ergeben. Anschließend kann festgestellt werden, ob gegebenenfalls noch Befreiungsanträge notwendig sind.

Die entsprechenden Unterlagen sind nun am 04.07.2016 im Landratsamt Traunstein eingegangen. Der Standsicherheitsnachweis I liegt noch nicht vor, dieser wurde aber bereits angefordert.

Entsprechende Datenblätter zum Brandschutzcontainer sind in den Antragsunterlagen im Anhang des Schreibens vom 02.09.2015 zu finden.

Wir bitten Sie, für Ihren Zuständigkeitsbereich zu o. g. Vorhaben erneut bis spätestens 03.08.2016 Stellung zu nehmen. Der Stellungnahme bitten wir, die ggf. zur Sicherstellung der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 BImSchG erforderlichen fachspezifischen Nebenbestimmungen bzw. Auflagen beizufügen und die jeweiligen Rechtsgrundlagen unter vollständiger Angabe des Regelwerkes in der jeweils aktuellen Fassung zu benennen.

Sollten aus Ihrer Sicht zur Prüfung bzw. Begutachtung noch weitere Unterlagen erforderlich sein, bitten wir, uns über die nachzufordernden Unterlagen zu informieren. Der Antragsteller wird dann von uns zur Vorlage der noch fehlenden Unterlangen aufgefordert.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Bereits mit Beschluss vom 11.02.2015 hat der Stadtrat keine Einwände im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens erhoben und das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Nutzungsänderung einer Produktionsstätte zur Herstellung von Straßenmarkierungsbändern in eine Anlage zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz zu Formteilen oder Fertigerzeugnissen sowie zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegeiet Biebing“ hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch den Abluftkamin erteilt.

Ebenso wurde durch Stadtratsbeschluss vom 24.09.2015 gegen den Bauantrag bezüglich der beantragten Änderung des Brandschutzcontainers keine Einwände erhoben und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die beiden getrennten Verfahren sind nun in ein gemeinsames Verfahren zusammengefasst worden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Unter Verweis auf die bisherigen Beschlüsse vom 11.02.2015 und 24.09.2015 werden seitens der Stadt Traunreut erneut keine Einwände erhoben.
Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Nutzungsänderung sowie zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch den Abluftkamin wird erteilt.

Frau Stadträtin Liebetruth und Herr Stadtrat Dangschat waren während der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
27	**0**	

Unter Verweis auf die bisherigen Beschlüsse vom 11.02.2015 und 24.09.2015 werden seitens der Stadt Traunreut erneut keine Einwände erhoben.
Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Nutzungsänderung sowie zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ hinsichtlich einer Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch den Abluftkamin wird erteilt.

12. Einbau einer Spielstätte in das Geschäftshaus im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/48 der Gemarkung Traunreut, Marienstr. 1, Traunreut - Nutzungsuntersagung

Die Stadtverwaltung hat das Landratsamt darauf aufmerksam gemacht, dass im Erdgeschoss des Anwesens Marienstraße 1 in Traunreut ein Spielcenter/eine Spielstätte ohne die notwendige Genehmigung betrieben wird. Für die fragliche Fläche baurechtlich genehmigt ist der Verkauf internationaler Mode.

Mit Bescheid vom 13.07.2016 hat nun das Landratsamt die dortige Nutzung als Spielhalle untersagt. Die sofortige Vollziehung der Nutzungsuntersagung wurde angeordnet.

Das Landratsamt entspricht damit voll umfänglich der Intension der Stadtverwaltung.

Nun bleibt abzuwarten, inwieweit Rechtsmittel gegen die Entscheidung des Landratsamtes eingelegt werden.

Dies ist eine Information für den Stadtrat.

Eine Beschlussfassung ist zumindest derzeit nicht erforderlich.

Herr Stadtrat Gorzel verlässt die Sitzung um 18:00 Uhr.

13. Nutzung des Schlosses Pertenstein für standesamtliche Trauungen

Der Stadtrat beschloss am 26.03.2015, das sogenannte „Bischofszimmer“ sowie den „Orff-Saal“ im Schloss Pertenstein für standesamtliche Trauungen zu nutzen.

Am 24.02.2016 sprachen Herr Jakob Lauber und Frau Katharina Lauber bei der Stadtverwaltung vor, mit der Bitte, zur Vorbereitung einer fachlichen Sanierung die baurechtliche und brandschutztechnische Situation im Schloss Pertenstein zu prüfen. Zu dem Themenkomplex fand bereits vorher ein Termin mit Herrn Kreisbaumeister Seeholzer und Herrn Kreisbrandrat Gnadl statt.

Die Prüfung ergab, dass die aktuellen Nutzungen im Schloss nur im Erdgeschoss baurechtlich genehmigt sind. Zudem bemängelte der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Matzing, dass in Teilbereichen des Schlosses die Sicherheitsstandards nicht erfüllt sind.

Nach einer Ortsbegehung teilte das Landratsamt am 20.05.2016 per E-Mail u.a. folgendes mit:

„Wie wir vor Ort feststellen konnten, finden in den Räumlichkeiten auch Nutzungen auf Veranlassung der Stadt Traunreut statt, insbesondere standesamtliche Trauungen bis zu einer Größe von 60 Personen (häufig samt nachfolgender Feierlichkeiten). Diese Nutzungsänderung bzw. –erweiterung der betroffenen Räume ist ebenfalls nicht genehmigt und brandschutztechnisch bedenklich. Seitens des Landratsamtes Traunstein kann derzeit lediglich unter der Maßgabe auf ein bauaufsichtliches Schreiten gegen sämtliche ungenehmigte Nutzungen verzichtet werden, dass nur noch solche Veranstaltungen stattfinden, die bereits unabwendbar terminlich gebunden sind und bei denen eine Sicherheitswache anwesend ist. Aus den genutzten Räumlichkeiten müssen Fluchtwegbeschilderungen angebracht sein und Brandlasten/Hindernisse sind aus den Flucht- und Rettungswegen zu entfernen.“

Aufgrund dieser Feststellungen des Landratsamtes erließ die Geschäftsleitung folgende interne Anweisung an das Standesamt der Stadt Traunreut:

„Über die bereits 3 festvereinbarten Termine hinaus dürfen bis auf weiteres keine weiteren standesamtlichen Trauungen im Schloss Pertenstein durchgeführt werden. Für die verbleibenden 3 standesamtlichen Trauungen wird eine Sicherheitswache von der Stadt Traunreut gestellt.“

Der Sachstand wurde mit Herrn Jakob Lauber und Frau Katharina Lauber am 16.06.2016 auf Einladung des Landratsamtes besprochen. Dabei bestätigten die Vertreter des Landratsamtes ausdrücklich, dass durch die interne Anordnung der Stadtverwaltung ein sofortiges bauaufsichtliches Einschreiten verhindert werden konnte. Zudem bestand Einigkeit zwischen allen Beteiligten, dass die Nutzungen

baugenehmigungspflichtig sind. Die Verantwortlichen für den Betrieb des Schlosses in Pertenstein wurden aufgefordert, umgehend die Erstellung der Eingabepläne in die Wege zu leiten, und darauf aufbauend einen Brandschutznachweis erstellen zu lassen. Ziel des Baugenehmigungsverfahrens ist zunächst allein eine baurechtliche Absicherung der bereits bestehenden Nutzungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Herrn und Frau Lauber wurde aufgegeben, innerhalb einer Woche dem Landratsamt verschiedene Unterlagen zu liefern. Das Landratsamt wird dieses „Interims-Sicherheitskonzept“ prüfen und entscheiden, ob weitere Veranstaltungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss des Schlosses bauaufsichtlich geduldet werden können. In dem Aktenvermerk des Landratsamtes zu diesem Besprechungstermin wird zudem folgendes festgehalten: „Andere als die bereits gebuchten Veranstaltungen dürfen nicht mehr angenommen werden. Sollten bis zum Beginn der Veranstaltungen im Jahr 2017 das Baugenehmigungsverfahren sowie der erforderlichen brandschutztechnischen Nachrüstungsmaßnahmen nicht abgeschlossen werden können, bedarf es auf der Basis des dann erreichten Sachstands einer erneuten Prüfung von Interimsmaßnahmen zur Vermeidung eines bauaufsichtlichen Einschreitens.

Mit E-Mail vom 30.06.2016 bestätigte Herr Kreisbaumeister Seeholzer, dass vorab eines aus brandschutztechnischer Sicht problematischeren Verfahrens zur Genehmigung der Hochzeitsveranstaltungen im ersten Obergeschoss ein Genehmigungsverfahren für die Räumlichkeiten, in denen die Trauungen stattfindenden, durchlaufen werden kann. Mit einem weiteren E-Mail vom 14.07.2016 stimmte Herr Kreisbaumeister Seeholzer der Durchführung einer zusätzlichen 4. standesamtlichen Trauung im Jahr 2016 zu. Der Termin für diese Trauung steht inzwischen fest. Die Familie Lauber hat zugesagt, für die Erfüllung der Auflagen zu sorgen. Es liegen bereits weitere Anfragen für standesamtliche Trauungen in Pertenstein für 2016 aber auch bereits für 2017 vor.

Inzwischen ist folgendes Schreiben des Landratsamtes vom 18.07.2016 (in Abdruck) bei der Stadtverwaltung eingegangen:

Landratsamt Traunstein

Bauamt

Traunstein, 18.07.2016

Landratsamt Traunstein | Postfach | 83276 Traunstein

Heimatbund Schloss Pertenstein e.V.
z.H. Herrn Hans Lauber
Schlossstr. 4
83301 Traunreut

Sachbearbeiter/in:
Herr Wendlinger

Papst-Benedikt-XVI.-Platz
83278 Traunstein
Telefon: +49 (0) 861/58-261
Telefax: +49 (0) 861/58-234
Georg.Wendlinger@traunstein.bayern

Aktenzeichen: 4.40-**C-19-2016**

Zimmer-Nr.: B 2.95

Baurecht;
Weitere Nutzung des Schlosses Pertenstein

Sehr geehrter Herr Lauber,

Frau Katharina und Herr Jakob Lauber haben wie vereinbart am 28.06.2016 ein „Interims-Sicherheitskonzept" für die Nutzung von Erdgeschoss und 1. Obergeschoss des Schlosses Pertenstein eingereicht. Mit enthalten waren auch vorläufige Brandschutzpläne von Herrn Plenk, BG Trauntal.

Die Prüfung dieser Unterlagen hat ergeben, dass die von Ihnen bereits ergriffenen Maßnahmen wie Entfernung relevanter Brandlasten, Anbringen von Fluchtwegschildern etc. grundsätzlich geeignet sind, um für die Nutzung der im Konzept benannten Räumlichkeiten bei Einhaltung der max. dort genannten Besucherzahlen für das Jahr 2016 von einem bauaufsichtlichen Einschreiten abzusehen.

Folgende Punkte sind darüber hinaus aus bauaufsichtlichen Gesichtspunkten verbindlich zu beachten:

- Für jede angemeldete Veranstaltung (siehe Nr. 4 des „Interims-Sicherheitskonzepts") ist ab Beginn bis zum vollständigen Ende eine Sicherheitswache vor Ort bereitzustellen; je angefangene 15 Gäste ist mindestens eine Sicherheitswache erforderlich.

- Die Sicherheitswache muss während der gesamten Dauer der Veranstaltung jederzeit als solche erkennbar sein (z.B. durch leuchtfarbige Warnwesten oder sonstige auffällige Sicherheitskleidung) und ist mit Mobiltelefonen auszustatten. Dabei muss der Netzempfang im gesamten Veranstaltungsbereich sichergestellt sein.

- Es muss gewährleistet sein, dass sämtliche Rettungswege einwandfrei benutzbar zur Verfügung stehen und die Rettungswegführung gekennzeichnet ist.

- Es ist sicherzustellen, dass im Brandfall (z. B. Kerzenbrand) wirksame Löschversuche durch Feuerlöscher bzw. Löschdecken unternommen werden können.

- Die Anzahl und Aufstellorte der Feuerlöscher bzw. Löschdecken sind einvernehmlich mit

der Brandschutzdienststelle (Herr Kreisbrandrat Hans Gnadl, Tel.: 08669/876270 oder 0171 6259666) vor der nächsten Veranstaltung am 30.07.2016 abzustimmen.

- Neue Mitglieder der Sicherheitswache oder neue Mitarbeiter des Service-Personals sind vor Aufnahme der Tätigkeit bzw. des Dienstes vom Betreiber hinsichtlich des organisatorischen Brandschutzes einzuweisen (gemäß dem „Interims-Sicherheitskonzept und diesem Schreiben).

Unter Beachtung der vorstehenden Punkte und unter Einhaltung sämtlicher Voraussetzungen aus dem „Interims-Sicherheitskonzept" werden seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde die bestehenden brandschutztechnischen Bedenken für das Jahr 2016 zurückgestellt und kann von einem bauaufsichtlichen Einschreiten hinsichtlich der ungenehmigten Nutzungen im EG und 1. OG des Schlosses Pertenstein stets widerruflich abgesehen werden.
Die Verantwortung diesbezüglich liegt beim Betreiber bzw. Veranstalter.

Unabhängig von dem aktuellen Verzicht auf ein bauaufsichtliches Einschreiten sind für die Herstellung rechtmäßiger Verhältnisse die erforderlichen Bauantragsunterlagen schnellstmöglich über die Stadt Traunreut dem LRA Traunstein zur Prüfung einzureichen.

Die Stadt Traunreut erhält dieses Schreiben in Abdruck zur Kenntnis und Weitergabe an die FFW Matzing.
Die Herren Graf zu Toerring-Jettenbach als Eigentümer des Schlosses, die Schloss Pertenstein gGmbH und die Schloss- und Gutsverwaltung Pertenstein GmbH als Pächter des Schlosses erhalten das Schreiben ebenfalls in Abdruck.

Nur rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass dieses Schreiben keinerlei öffentlich-rechtliche Genehmigung oder sonstige Gestattung ersetzt.
Über den Ablauf des Jahres 2016 hinaus ist die Annahme von Veranstaltungen unter Einbeziehung des Obergeschosses nur auf der Basis einer Baugenehmigung und deren Umsetzung möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Nebl
Abteilungsleiter

Rupert Seeholzer
Kreisbaumeister

Die Stadtverwaltung bittet nun den Stadtrat zu entscheiden, ob weitere Termine für standesamtliche Trauungen im Schloss Pertenstein angenommen werden sollen, wobei darauf aufmerksam gemacht wird, dass sich die Terminplanungen für Hochzeiten bereits ins Jahr 2017 erstrecken.

Der Vorschlag des ersten Bürgermeisters, alle standesamtlichen Trauungen für das Jahr 2016 im Schloss Pertenstein anzunehmen, **wurde mit 17:11 Stimmen abgelehnt.**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der o.g. Sach- und Rechtslage bezüglich der Nutzung geeigneter Räume im Schloss Pertenstein für standesamtliche Trauungen. Die bereits zugesagten 4 Termine werden durchgeführt. Im Übrigen wird jedoch der Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 26.03.2015 über die Durchführung von standesamtlichen Trauungen im Schloss Pertenstein solange ausgesetzt, bis die notwendigen baurechtlichen Genehmigungen vorliegen und die Vorgaben des Brandschutzes erfüllt sind.

für	gegen	**Beschluss:**
17	**11**	

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von der o.g. Sach- und Rechtslage bezüglich der Nutzung geeigneter Räume im Schloss Pertenstein für standesamtliche Trauungen. Die bereits zugesagten 4 Termine werden durchgeführt. Im Übrigen wird jedoch der Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 26.03.2015 über die Durchführung von standesamtlichen Trauungen im Schloss Pertenstein solange ausgesetzt, bis die notwendigen baurechtlichen Genehmigungen vorliegen und die Vorgaben des Brandschutzes erfüllt sind.

14. Antrag auf Vorbescheid zum Trockenabbau von Kies auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070/1, Gemarkung Traunwalchen; Antragsteller: Ignaz Graf zu Toerring-Jettenbach; Ersetzung des verweigerten gemeindlichen Einvernehmens – Entscheidung über die Einlegung von Rechtsmitteln

Obwohl das Landratsamt das Vorhaben für rechtskonform hält und die Ersetzung des fehlenden gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht stellt, lehnte der Bauausschuss mit Beschluss vom 20.07.2016 es erneut ab, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gegen die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Bauaufsicht kann die Gemeinde Klage erheben. Nach Zustellung des Bescheids bzw. der

Baugenehmigung gilt dafür eine Frist von einem Monat. Sollte der Stadtrat die Einlegung von Rechtsmitteln wünschen, wird vorgeschlagen, durch Beschluss den Bürgermeister zu ermächtigen, die zur Fristwahrung notwendigen Erklärungen abzugeben und dazu einen Rechtsanwalt einzuschalten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
In Folge der endgültigen Ablehnung der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch den Bauausschuss vom 20.07.2016 wird der Bürgermeister beauftragt und ermächtigt, zur Fristwahrung Rechtsmittel gegen die Ersetzung des fehlenden gemeindlichen Einvernehmens einzulegen und in diesem Zusammenhang ein Rechtsanwaltsbüro mit der Vertretung der Interessen der Stadt Traunreut zu beauftragen. Die Angelegenheit ist in der nächstmöglichen Sitzung dem Stadtrat dann zur Entscheidung über die Aufrechterhaltung des/der Rechtsmittel vorzulegen.

für	gegen	**Beschluss:**
28	**0**	

In Folge der endgültigen Ablehnung der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens durch den Bauausschuss vom 20.07.2016 wird der Bürgermeister beauftragt und ermächtigt, zur Fristwahrung Rechtsmittel gegen die Ersetzung des fehlenden gemeindlichen Einvernehmens einzulegen und in diesem Zusammenhang ein Rechtsanwaltsbüro mit der Vertretung der Interessen der Stadt Traunreut zu beauftragen. Die Angelegenheit ist in der nächstmöglichen Sitzung dem Stadtrat dann zur Entscheidung über die Aufrechterhaltung des/der Rechtsmittel vorzulegen.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Bernhard Ruf
Stellv. Geschäftsleiter