



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	28.05.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:12 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Bauausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Danzer Thomas
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Haslwanter Andrea
Hübner Rosemarie
Jobst Johann
Obermeier Paul
Stoib Christian (Vertr. f. Kusstatscher Herbert)
Winkler Josef
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):
Kusstatscher Herbert

Grund (un)entschuldigt:
entschuldigt

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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



III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Ausbau des Klosterweges im Ortsteil Hörpolding;
Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten
- 1.2 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;
Auftragsvergabe für:
 - 1.2.1 VE 011, Schlosserarbeiten
 - 1.2.2 VE 012, Fassadenarbeiten

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Süd II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1143, Gemarkung Traunreut, Traunwalchener Straße 12;
- Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss
- 2.2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „zwischen Traunring, Permoserweg, G.-Hauptmann-Straße, Marienstraße, und J.-H.-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 536/240, Gemarkung Traunreut;
Antragsteller: Ursula und Johann Albrich
- 2.3 Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung „Steineck“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1250, Gemarkung Stein a. d. Traun;
Antragstellerin: Miriam Perktold
- 2.4 Errichtung einer Tiefgarage für das Anwesen Finkensteiner Straße 2 / Adalbert-Stifter Str. 4 und Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut (Adalbert-Stifter-Str. 1/1a);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;
Antragstellerin: Neue Heimat e.G.
- 2.5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/464 und 536/465, Gemarkung Traunreut (Keplerweg 4);
Antragsteller: Seidl - Projektentwicklung



zusätzliche Tagesordnungspunkte:

- 2.6 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Carports und Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut (Carl-Köttgen-Str. 7/9);
Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;
Antragstellerin: Neue Heimat e.G
- 2.7 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut (Adalbert-Stifter-Str. 1/1a);
Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;
Antragstellerin: Neue Heimat e.G
- 2.8 Errichtung von Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 536/87, 536/85 und 536/1226, Gemarkung Traunreut (Finkensteiner Str. 2 / Adalbert-Stifter-Str. 4);
Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;
Antragstellerin: Neue Heimat e.G



IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Ausbau des Klosterweges im Ortsteil Hörpolding; Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten

Die Bauleistungen für den Straßenbau zum „Ausbau Klosterweg in Hörpolding“ wurden im April 2019 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro, BPR Dr. Schäpertöns Consult, Traunstein, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben vier Bewerber die Vergabeunterlagen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 08.05.2019 statt.
Vier Firmen reichten fristgerecht ihre Angebote ein.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die BPR Dr. Schäpertöns Consult und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter:

Fa. Swietelsky Baugesellschaft mbH 195.832,59 € brutto

Zweitbieter: 211.505,85 € brutto

Drittbieter: 214.535,98 € brutto

Haushaltsausgabemittel für den Straßenbau stehen unter dem Titel 1.6304.9500 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den „Ausbau Klosterweg in Hörpolding“ wird an die mindestnehmende Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, zum geprüften Angebotspreis von 195.832,59 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.05.2019.

für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den „Ausbau Klosterweg in Hörpolding“ wird an die mindestnehmende Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, zum geprüften Angebotspreis von 195.832,59 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.05.2019.

1.2 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für:

1.2.1 VE 011, Schlosserarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Schlosserarbeiten im August 2019 durchgeführt werden.

Die o. g. Bauleistungen wurden im Mai 2019 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausschreibung musste aufgrund überhöhter Preise aufgehoben werden. Daraufhin wurden die Bauleistungen in einem beschränkten Vergabeverfahren nach VOB/A erneut ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten Architekturbüro ARGE Ditz + Diessbacher-Babl, Zwieselstraße 4, 83329 Waging, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 10 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 20.05.2019 statt.
4 Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die ARGE Ditz + Diessbacher-Babl und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Schlicker, Unterneukirchen	109.873,89 € brutto
Zweitbieter:	128.826,72 € brutto
Drittbieter:	165.296,95 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 92.965,16 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 16.908,73 € brutto (Mehring) überschritten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Schlosserarbeiten in Höhe von 16.908,73 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Schlosserarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Schlicker, Konrad-Zuse-Straße 2, 84579 Unterneukirchen, zum geprüften Angebotspreis von 109.873,89 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.05.2019.



für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Schlosserarbeiten in Höhe von 16.908,73 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Schlosserarbeiten für den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Schlicker, Konrad-Zuse-Straße 2, 84579 Unterneukirchen, zum geprüften Angebotspreis von 109.873,89 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 08.05.2019.

1.2.2 VE 012, Fassadenarbeiten

Die Stadt Traunreut beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Fassadenarbeiten im August und September 2019 durchgeführt werden.

Die o. g. Bauleistungen wurden im Mai 2019 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausschreibung musste aufgrund überhöhter Preise aufgehoben werden. Daraufhin wurden die Bauleistungen in einem beschränkten Vergabeverfahren nach VOB/A erneut ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von dem beauftragten Architekturbüro ARGE Ditz + Diessbacher-Babl, Zwieselstraße 4, 83329 Waging, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden von 10 Firmen angefordert.
Die Angebotseröffnung fand am 20.05.2019 statt.
1 Angebot wurde fristgerecht vorgelegt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die ARGE Ditz + Diessbacher-Babl und erbrachte folgendes Ergebnis:

Die Ausschreibung wird gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A aufgehoben werden.

Die o. g. Bauleistungen werden kurzfristig in einem freihändigen Vergabeverfahren nach VOB/A erneut ausgeschrieben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Beschränkte Ausschreibung für die Ausführung der Fassadenarbeiten am o.a. Bauvorhaben wird aufgehoben. Die Bauleistungen werden in einer freihändigen Vergabe erneut ausgeschrieben.



für 11	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Beschränkte Ausschreibung für die Ausführung der Fassadenarbeiten am o.a. Bauvorhaben wird aufgehoben. Die Bauleistungen werden in einer freihändigen Vergabe erneut ausgeschrieben.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Süd II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1143, Gemarkung Traunreut, Traunwalchener Straße 12; - Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 01.04.2019
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 04.04.2019
- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
Schreiben vom 24.04.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 09.05.2019

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 02.04.2019

„Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versor-



gungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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 Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen in die Begründung eingearbeitet.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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 Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen in die Begründung eingearbeitet.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt werden. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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 Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 12.04.2019



„Geplant ist die Änderung des Bebauungsplanes „Süd II“ für das Grundstück Flur-Nr. 536/1143. Hier wird derzeit eine Tankstelle betrieben, die umgebaut und modernisiert werden soll.“

Die Unterlagen enthalten derzeit noch keine näheren Angaben zum Immissionschutz, insbesondere zu den Lärmimmissionen durch den Tankstellenbetrieb auf die umliegenden Wohngebäude.

Für die Ermittlung und Bewertung der Lärmsituation und ggf. Erarbeitung notwendiger Schallschutzmaßnahmen, wird die Einholung einer schalltechnischen Untersuchung empfohlen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Da es sich um eine Bestandsanlage handelt, kein Betrieb zur Nachtzeit erfolgt und auch kein Tankautomat vorhanden ist, ist es nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Landratsamt Traunstein in diesem Fall vertretbar, den Nachweis der Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnbebauung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen.

Lärmimmissionen:

In der Einzelbaugenehmigung ist der Schallschutz mit den ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.

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

Da es sich um eine Bestandsanlage handelt, kein Betrieb zur Nachtzeit erfolgt und auch kein Tankautomat vorhanden ist, ist es nach Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Landratsamt Traunstein in diesem Fall vertretbar, den Nachweis der Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnbebauung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen.

Lärmimmissionen:

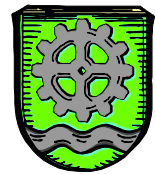
In der Einzelbaugenehmigung ist der Schallschutz mit den ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16
Schreiben vom 15.04.2019

Stellungnahme:

Bodenschutz:

„Auf dem Grundstück sind nach einer Sanierung Restbelastungen mit MKW verblieben, die toleriert werden konnten. Diese verbliebenen Verunreinigungen soll-



ten bei späteren Baumaßnahmen entfernt werden. Das Grundstück ist aber nicht mehr im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG eingetragen.

Eingriffe in den Boden sind deshalb von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu begleiten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen.

Bodenschutz:

Auf dem Grundstück sind nach einer Sanierung Restbelastungen mit MKW verblieben, die toleriert werden konnten. Diese verbliebenen Verunreinigungen sollten bei späteren Baumaßnahmen entfernt werden. Das Grundstück ist aber nicht mehr im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG eingetragen. Eingriffe in den Boden sind deshalb von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu begleiten.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgendes wird unter den Hinweisen aufgenommen.

Bodenschutz:

Auf dem Grundstück sind nach einer Sanierung Restbelastungen mit MKW verblieben, die toleriert werden konnten. Diese verbliebenen Verunreinigungen sollten bei späteren Baumaßnahmen entfernt werden. Das Grundstück ist aber nicht mehr im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG eingetragen. Eingriffe in den Boden sind deshalb von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu begleiten.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
Schreiben vom 17.04.2019

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

Planung

Die bestehende Tankstelle mit kleinem Shop auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/1143 der Gemarkung Traunreut (Traunwalchener Straße 12) entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Daher soll ein Teilbereich der Tankstelle abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat einschließlich Straßenverkehrsflächen eine Größe



von ca. 0,15 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Süd II“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 03.05.2019

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 01.04.2019 per Mail 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 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Hausanschluss), die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). 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 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind bereits unter dem Punkt „D.) Hinweise“ beschrieben.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind bereits unter dem Punkt „D.) Hinweise“ beschrieben.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 09.05.2019

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO sind Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig. Daher stellt sich die Frage, ob man für die Zulassung der Ausnahme ein Baugenehmigungsverfahren anstrebt oder aber die ausnahmsweise Zulässigkeit über das Instrument der Feinsteuerung gemäß § 1 BauNVO als allgemein zulässig für den Änderungsbereich festsetzt.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den „Textliche Festsetzungen – Art der baulichen Nutzungen“ wird folgendes geändert.

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Es ist eine Tankstelle zugelassen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den „Textliche Festsetzungen – Art der baulichen Nutzungen“ wird folgendes geändert.

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Es ist eine Tankstelle zugelassen.



Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
Schreiben vom 04.04.2019

Einwendungen:

„An den Ausfahrten auf die Staatsstraße (2096) müssen die nach den einschlägigen Richtlinien erforderlichen Sichtflächen freigehalten und in den Bebauungsplan zeichnerisch eingetragen werden.“

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung aufzunehmen:

"Im Bereich der Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Werbeanlagen, Ein-/Ausfahrtspfeile, Wälle. Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.“

Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang zu den Staatsstraßen dürfen nicht angelegt werden; dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Sichtdreiecke werden zeichnerisch im Planteil dargestellt. In den textlichen Festsetzungen wird folgender Text aufgenommen:

Im Bereich der Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Werbeanlagen, Ein-/Ausfahrtspfeile, Wälle. Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Die Sichtdreiecke werden zeichnerisch im Planteil dargestellt. In den textlichen Festsetzungen wird folgender Text aufgenommen:

Im Bereich der Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Werbeanlagen, Ein-/Ausfahrtspfeile, Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Satzungsbeschluss:

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 „Süd II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1143, Gemarkung Traunreut, Traunwalchener Straße 12, i. d. F. v. 18.03.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 19.03.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 11	gegen 0	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 „Süd II“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/1143, Gemarkung Traunreut, Traunwalchener Straße 12, i. d. F. v. 18.03.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 19.03.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.2 **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „zwischen Trauring, Permoserweg, G.-Hauptmann-Straße, Marienstraße, und J.-H.-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 536/240, Gemarkung Traunreut;** **Antragsteller: Ursula und Johann Albrich**

Antragsschreiben vom 23.04.2019

„Gemäß Schreiben des Landratsamtes Traunstein vom 16.04.2019 ist unser Bauvorhaben ohne Bebauungsplanänderung nicht genehmigungsfähig.“



Deshalb stellen wir den Antrag auf entsprechende Änderung des Bebauungsplanes „zwischen Trauring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marien- und J.-H.-Wichern-Straße“.

Uns ist bekannt, dass die hierfür anfallenden Kosten (Planungshonorar) von uns zu tragen sind.

Unser Architekt Herr Waller ist mit der Angelegenheit bestens vertraut. Vielleicht macht es Sinn, Herrn Waller die Bebauungsplanänderung zu beauftragen.

Bitte geben Sie uns kurz Bescheid, damit wir dem Landratsamt entsprechend antworten können. Vielen Dank.“

Schreiben des Landratsamtes Traunstein vom 16.04.2019 (auszugsweise):

„Wir möchten Sie über das Ergebnis unserer Prüfung und den weiteren Verfahrensablauf informieren.“

Ihr Antrag ist nach unserer Prüfung leider nicht genehmigungsfähig.

Dies begründet sich wie folgt:

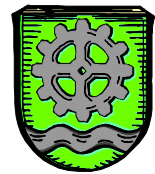
Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplans "zwischen Trauring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marien- und J.-H.-Wichern-Straße" vom 27.03.1992 mit Änderung vom 09.08.2000 der Stadt Traunreut im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Es ist nur dann zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Unter anderem setzt der Bebauungsplan ein Baufenster fest, innerhalb dessen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Der antragsgegenständliche Anbau liegt allerdings vollständig außerhalb dieser Baugrenze.

Ihrem Antrag auf Befreiung von dieser Festsetzung kann nicht stattgegeben werden, da die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Erteilung dieser Befreiung nicht vorliegen. Die Festlegung von Baugrenzen stellt einen Grundzug der Planung dar. Da es sich um eine erhebliche Überschreitung (5,40 m auf 8,15 m plus Balkon) handelt, sind die Grundzüge der Planung berührt. Die vorgebrachten Gründe zur Schaffung einer nachträglichen Bauverdichtung sind zwar städtebaulich nachvollziehbar, begründen jedoch keinen speziellen Einzelfall für eine Befreiung im Sinne des § 31 BauGB.

Ihr Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung müsste von uns daher abgelehnt werden. Wir geben Ihnen Gelegenheit, sich hierzu zu äußern bis zum 17.05.2019 (Anhörung nach Art. 28 Bayer. Verwaltungs- und Verfahrensgesetz).

Anstelle einer kostenpflichtigen Ablehnung durch uns stehen Ihnen alternativ folgende Möglichkeiten offen:



1. Sie nehmen Ihren Antrag schriftlich zurück.
2. Sie wenden sich an die Stadt Traunreut mit der Bitte, ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadt einleiten zu lassen.

Dabei weisen wir darauf hin, dass die Stadt Traunreut als Trägerin der gemeindlichen Planungshoheit in eigener Verantwortung entscheidet, ob, wann und in welcher Form eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

Sofern die Stadt ein Änderungsverfahren zu Ihren Gunsten einleiten wird, können Sie das bei uns anhängige Baugenehmigungsverfahren solange ruhen lassen.

Bitte geben Sie uns auf jeden Fall bis zum 17.05.2019 über Ihr weiteres Vorgehen Bescheid.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Traunring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marien- und J.-H.-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/240, Gemarkung Traunreut, Sudetenstraße 1, gemäß dem Antragschreiben vom 23.04.2019 von Ursula und Johann Albrich.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Traunring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marien- und J.-H.-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/240, Gemarkung Traunreut, Sudetenstraße 1, gemäß dem Antragschreiben vom 23.04.2019 von Ursula und Johann Albrich.

2.3 Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung „Steineck“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1250, Gemarkung Stein a. d. Traun; Antragstellerin: Miriam Perktold

Antragsschreiben vom 28.04.2019

„Als erstes möchte ich mich für die Unannehmlichkeiten entschuldigen und Ihnen versichern, dass hinter der weiteren Beantragung einer Bebauungsfläche nicht das Verlangen nach Unendlichem oder Undankbarkeit gegenüber bereits bewilligter Grundstücke dahintersteckt.



Durch die Hofübergabe des Grundstückseigentümers und der großen Anzahl der Kinder haben uns einige Male zusammengeführt, um eine geeignete Lösung zu finden.

Wie bereits angeführt, sind die landwirtschaftlichen Strukturen aus der Vergangenheit in Steineck in den letzten Jahren stark zurückgegangen. Die noch wenigen bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind stillgelegt. Heute ist der Ort überwiegend durch eine Wohnbebauung gekennzeichnet. Durch die rasante Entwicklung der Stadt Traunreut und die neuen Gewerbeflächen von Heidenhain in Hochreit wird deutlich, dass sich auch Steineck in Zukunft weiterentwickeln wird. Dies ist im Wesentlichen auf die unmittelbare Nähe zur Stadt Traunreut zurückzuführen.

Die spätere Bebauung wurde so gewählt, dass sie nicht in den außenstehenden Bereich eingreift, sondern sich optimal in den Ort einfügt und zur Attraktivität eines Landschaftsbilds beiträgt. An der in der in der Anlage gekennzeichneten Stelle war bereits ein Gebäude der landwirtschaftlichen Nutzung plaziert, welches bereits abgerissen wurde.

Die familienfreundliche Umgebung und die Nähe zur eigenen Familie prägen den Wunsch eines weiteren Baugrundstückes, das mir zugesprochen werden würde.

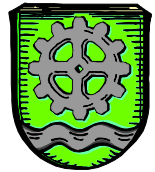
Über die Bewilligung würde ich mich persönlich sehr freuen und wäre Ihnen sehr dankbar.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Außenbereichssatzung „Steineck im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1250, Gemarkung Stein a. d. Traun gemäß dem Antrag von Frau Miriam Perktold vom 28.04.2019. Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Steineck“ soll ein Bauraum für ein weiteres Wohngebäude vorgesehen werden.

für 8	gegen 3	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Außenbereichssatzung „Steineck im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1250, Gemarkung Stein a. d. Traun gemäß dem Antrag von Frau Miriam Perktold vom 28.04.2019. Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Steineck“ soll ein Bauraum für ein weiteres Wohngebäude vorgesehen werden.



**2.4 Errichtung einer Tiefgarage für das Anwesen Finkensteiner Straße 2 / Adalbert-Stifter Str. 4 und Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut (Adalbert-Stifter-Str. 1/1a);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;
Antragstellerin: Neue Heimat e.G.**

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut die Errichtung einer Tiefgarage mit 15 Kfz-Stellplätzen. Hierzu ist auch der Abbruch des dort stehenden Wohnhauses A.-Stifter-Str. 1/1a erforderlich. Die Tiefgarage ist für die neu errichtete Wohnanlage Finkensteiner Str. 2 / A.-Stifter-Str. 4, auf dem ca. 40 m entfernten Grundstück Fl.Nr. 536/87 vorgesehen. Die Errichtung einer Tiefgarage wird dort aufgrund eines Toteisloches als nicht möglich beurteilt.

Die vorgesehene Tiefgarage befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Adalbert-Stifter-Straße West“ vom 17.10.2015 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Dort sind Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO grundsätzlich zulässig.

Das Vorhaben widerspricht folgender Festsetzung des Bebauungsplans:

Lage der Tiefgarage innerhalb eines Bereiches der für oberirdische Garagen und Stellplätze vorgesehen ist.

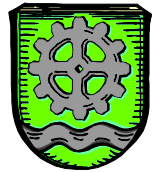
Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Die Tiefgarage und das zum Abbruch vorgesehene Wohnhaus befinden sich zudem im Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung „Adalbert-Stifter-Straße West“ vom 23.05.2019 (§ 14 BauGB).

Für diese Vorhaben kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, da überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Auf § 4 Abs. 2 Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut vom 10.07.2015 wird hingewiesen.

Die 15 Stellplätze der Tiefgarage sind für das Anwesen Finkensteiner Str. 2 / A.-Stifter-Str. 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/87, Gemarkung Traunreut rechtlich zu sichern.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung der Tiefgarage wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung der Tiefgarage und den Abbruch des Wohnhauses wird zugestimmt (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Die 15 Stellplätze der Tiefgarage sind für das Anwesen Finkensteiner Str. 2 / A.-Stifter-Str. 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/87, Gemarkung Traunreut rechtlich zu sichern (§ 4 Abs. 2 Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut vom 10.07.2015).

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

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung der Tiefgarage wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung der Tiefgarage und den Abbruch des Wohnhauses wird zugestimmt (§ 14 Abs. 2 BauGB).

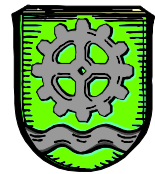
Die 15 Stellplätze der Tiefgarage sind für das Anwesen Finkensteiner Str. 2 / A.-Stifter-Str. 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/87, Gemarkung Traunreut rechtlich zu sichern (§ 4 Abs. 2 Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut vom 10.07.2015).

2.5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/464 und 536/465, Gemarkung Traunreut (Keplerweg 4); Antragsteller: Seidl - Projektentwicklung

Antragsschreiben vom 17.05.2019

„Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes “Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße” der Stadt Traunreut im Bereich der Flur-Nrn. 536/464, -/465 zur Errichtung eines Boardinghauses bestehend aus 4 Einzelhäusern mit insgesamt 20 WE und einer Tiefgarage, weil das Bauvorhaben mit den folgenden Festsetzungen nicht übereinstimmt (s. auch Anlagen 1 und 2).

- 4 Einzelhäuser 11,0 m*11,0 m mit Zeltdach zulässig, anstatt 2 Einzelhäuser mit Zeltdach und 2 Einzelhäuser mit Satteldach
- 20 WE anstatt 3 WE, 2 WE, oder 1 WE



- Erhöhung der GRZ von 0,40 auf 0,48
- OK FFB im EG der Hauptgebäude auf dem Grundstück ist 554,00 m ü. NN
- Max. Wandhöhe 6,30 m gemessen ab OK Gelände = NN 553,85
- Änderung der Baugrenzen
- Auflösung der Grundstücksgrenze zwischen Flur-Nr. 536/465 und Flur-Nr. 536/464
- Änderung Dachneigung des Zeltdaches von 18 Grad auf 37 Grad
- Ziegeldeckung zulässig für das Zeltdach, nicht nur Metalldeckung
- Balkone an drei Seiten mit der von Breite 3,50 m und Tiefe 1,50 m anstatt 1,25 m zulässig
- Dacheinschnitte und Gaupen in gewölbter Form im Bereich der Balkone zulässig
- Glaspyramide als Spitze des Zeltdaches zulässig
- Einseitiger Anbau mit Pultdach mit Breite 3,50m/Tiefe 1,50 m, Dachneigung 12° bis einschließlich 18° in Blech- oder Glasdeckung zulässig
- 32 Stellplätze, davon mind. 50 von 100 der geforderten Stellplätze unterirdisch
- Tiefgarage anstatt oberirdischer Garagen
- Tiefgaragenzufahrt mit Teilüberdachung“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/464 und 536/465, Gemarkung Traunreut, Keplerweg 4, gemäß dem o. a. Antrag vom 17.05.2019 der Seidl-Projektentwicklung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/464 und 536/465, Gemarkung Traunreut, Keplerweg 4, gemäß dem o. a. Antrag vom 17.05.2019 der Seidl-Projektentwicklung.

zusätzliche Tagesordnungspunkte:

- 2.6 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Carports und Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut (Carl-Köttgen-Str. 7/9); Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB; Antragstellerin: Neue Heimat e.G**
-



Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem derzeitigen Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen, 2 Garagen und 7 Carports. Hierzu ist auch der Abbruch des Bestandsgebäudes Carl-Köttgen-Str. 7/9 erforderlich.

Für die Errichtung des Wohnhauses und der Garagen und Carports ist eine Genehmigungsfreistellung beantragt. Der Abbruch des Bestandsgebäudes ist grundsätzlich verfahrensfrei.

Beide Vorhaben (Neubauten und Abbruch) befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Adalbert-Stifter-Straße West“ vom 17.10.2015 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Um die Anzahl von Tiefgaragenstellplätzen bei Wohnanlagen auf demselben Grundstück neu zu regeln, hat der Stadtrat am 16.05.2019 Beschlüsse zur Änderung des Bebauungsplans und zum Erlass einer Veränderungssperre gefasst. Die Veränderungssperre ist am 23.05.2019 in Kraft getreten.

Um dieser zu erwartenden Rechtslage zu entgehen, soll das o. g. Grundstück nach Maßgabe der Antragstellerin in 3 Grundstücke aufgeteilt werden.

Das Vorhaben bildet damit mit 2 Garagen und 4 Carports ein gemeinsames neues Grundstück.

Die 3 weiteren Carports für das Vorhaben befinden sich auf einem benachbarten Grundstück.

Weitere 7 Stellplätze werden wie bisher vorgesehen auf den ca. 40 m entfernten Grundstücken Fl.Nrn. 536/87 und 536/1226 (Finkensteiner Str. 2 / A.-Stifter-Str. 4) errichtet (= eigener Antrag).

Diese Grundstücksteilung ist nicht im Sinne der Stadt Traunreut.

Unter der Voraussetzung, dass keine bauordnungswidrigen Zustände geschaffen und die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, ist sie jedoch zulässig.

Mit der Grundstücksteilung stehen den Vorhaben überwiegende öffentliche Belange nicht mehr entgegen.

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann nach erfolgter Grundstücksteilung zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

- Auf § 4 Abs. 2 Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut vom 10.07.2015 wird hingewiesen.

Die Stellplätze, Garagen und Carports auf anderen Grundstücken sind rechtlich für das Vorhaben zu sichern.

- Die gegenseitigen Nutzungsrechte (Geh-, Fahrt-, Leitungs- und sonstige Rechte) sind im nachfolgenden Bauverfahren nachzuweisen.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung des Mehrfamilienhauses Carl-Köttgen-Str. 7 mit Carports und Garagen sowie für den Abbruch des Bestandsgebäudes wird zugestimmt.

Die Erteilung der Ausnahme von der Veränderungssperre durch die untere Bauaufsichtsbehörde soll erst erfolgen, wenn die Vermessung / Grundstücksteilung durch Vorlage eines amtlichen Lageplans nachgewiesen wird.

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

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung des Mehrfamilienhauses Carl-Köttgen-Str. 7 mit Carports und Garagen sowie für den Abbruch des Bestandsgebäudes wird zugestimmt.

Die Erteilung der Ausnahme von der Veränderungssperre durch die untere Bauaufsichtsbehörde soll erst erfolgen, wenn die Vermessung / Grundstücksteilung durch Vorlage eines amtlichen Lageplans nachgewiesen wird.

2.7 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut (Adalbert-Stifter-Str. 1/1a); Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB; Antragstellerin: Neue Heimat e.G

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem derzeitigen Grundstück Fl.Nr. 536/85, Gemarkung Traunreut die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und 6 Kfz-Stellplätzen.

Für die Errichtung des Wohnhauses und der Stellplätze ist eine Genehmigungsfreistellung beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Adalbert-Stifter-Straße West“ vom 17.10.2015 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Um die Anzahl von Tiefgaragenstellplätzen bei Wohnanlagen auf demselben Grundstück neu zu regeln, hat der Stadtrat am 16.05.2019 Beschlüsse zur Änderung des Bebauungsplans und zum Erlass einer Veränderungssperre gefasst. Die Veränderungssperre ist am 23.05.2019 in Kraft getreten.

Um dieser zu erwartenden Rechtslage zu entgehen, soll das o. g. Grundstück nach Maßgabe der Antragstellerin in 3 Grundstücke aufgeteilt werden.



Das Vorhaben bildet dann zusammen mit seinen 6 Kfz-Stellplätzen ein gemeinsames neues Grundstück.

Weitere 6 Stellplätze werden wie bisher vorgesehen als Garagen auf den ca. 40 m entfernten Grundstücken Fl.Nrn. 536/87, 536/88 und 536/1226 (Finkensteiner Str. 2 / A.-Stifter-Str. 4) errichtet (= eigener Antrag).

Diese Grundstücksteilung ist nicht im Sinne der Stadt Traunreut. Unter der Voraussetzung, dass keine bauordnungswidrigen Zustände geschaffen und die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, ist sie jedoch zulässig.

Mit der Grundstücksteilung stehen den Vorhaben überwiegende öffentliche Belange nicht mehr entgegen.

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann nach erfolgter Grundstücksteilung zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Hinweise:

- Auf § 4 Abs. 2 Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut vom 10.07.2015 wird hingewiesen.
Die Stellplätze, Garagen und Carports auf anderen Grundstücken sind rechtlich für das Vorhaben zu sichern.
- Die gegenseitigen Nutzungsrechte (Geh-, Fahrt-, Leitungs- und sonstige Rechte) sind im nachfolgenden Bauverfahren nachzuweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung des Mehrfamilienhauses Adalbert-Stifter-Str. 1 mit Stellplätzen wird zugestimmt.

Die Erteilung der Ausnahme von der Veränderungssperre durch die untere Bauaufsichtsbehörde soll erst erfolgen, wenn die Vermessung / Grundstücksteilung durch Vorlage eines amtlichen Lageplans nachgewiesen wird.

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

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung des Mehrfamilienhauses Adalbert-Stifter-Str. 1 mit Stellplätzen wird zugestimmt.

Die Erteilung der Ausnahme von der Veränderungssperre durch die untere Bauaufsichtsbehörde soll erst erfolgen, wenn die Vermessung / Grundstücksteilung durch Vorlage eines amtlichen Lageplans nachgewiesen wird.



**2.8 Errichtung von Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nr. 536/87, 536/85 und 536/1226, Gemarkung Traunreut (Finkensteiner Str. 2 / Adalbert-Stifter-Str. 4);
Zustimmung für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB;
Antragstellerin: Neue Heimat e.G**

Die Antragstellerin beabsichtigt auf den o. g. Grundstücken die Errichtung von Garagen und Stellplätzen für das dortige Anwesen Finkensteiner Str. 2 / Adalbert-Stifter Str. 4 und für Anwesen Adalbert-Stifter-Str 1 und Carl-Köttgen-Str. 7. Für das Vorhaben ist eine Genehmigungsfreistellung beantragt.

Die Bauvorhaben befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Adalbert-Stifter-Straße West“ vom 17.10.2015 (§ 30 Abs. 1 BauGB). Für die Änderung dieses Bebauungsplans ist eine Veränderungssperre erlassen worden (§ 14 BauGB). Diese ist am 23.05.2019 in Kraft getreten.

Für die Errichtung der Garagen und Stellplätze kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, da überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Auf § 4 Abs. 2 Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut vom 10.07.2015 wird hingewiesen.

Stellplätze und Garagen für Anwesen auf anderen Grundstücken sind rechtlich für diese zu sichern.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen wird zugestimmt.

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

Der Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen wird zugestimmt.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch