

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	04.07.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:40 Uhr

### I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

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

#### Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Blank Konrad	Kneffel Hans
Czepan Martin	Kusstatscher Herbert (bis 18:50 Uhr)
Dangschat Hans-Peter	Liebetruth Gabriele
Danner Johannes	Obermeier Paul (bis 18:50 Uhr)
Danzer Thomas	Schroll Reinhold
Dorhuber Günther	Seitlinger Bernhard
Dzial Günter	Stoib Christian
Gampert-Straßhofer Stefanie (bis 17:55 Uhr)	Unterstein Konrad
Gerer Christian	Wildmann Alfred (bis 19:00 Uhr)
Gineiger Margarete	Winkels Gerti
Gorzel Roger	Winkler Josef
Grafetstätter Georg (ab 16:20 Uhr)	Winkler Reinhard
Haslwanter Andrea	Zembsch Helga
Hübner Rosemarie	Ziegler Ernst
Jobst Johann	

**Nicht erschienen war(en):**  
Bauregger Matthias

**Grund (un)entschuldigt:**  
entschuldigt

### 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. Planung und Bau der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut;  
Vorstellung der Vorstudien zur Verkehrsuntersuchung und zur Abschätzung möglicher Naturschutzkonflikte
2. Geothermie Traunstein AG – Geothermieprojekt in Nußdorf und Traunreut;  
Informationen zum Sachstand
3. 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 (Wiedervorlage vom 05.06.2019)
4. Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen:
  - 4.1 Einrichtung von Trinkwasserspendern an zentralen Stellen im Stadtgebiet
  - 4.2 Minimierung der Beleuchtung bei Nacht
  - 4.3 Belag von Fuß- und Radwegen
5. Änderung des Bebauungsplanes „Weisbrunn-Waldfeld, Teil II“ für die Zulassung von Dachgauben;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
6. Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße in Traunreut;  
Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten
7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich östlich der Porschestraße
8. Änderung der Entwicklungssatzung „Anning – Nord“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun
9. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß Ziffern 8.11 und 8.12 des Anhangs zur 4. BImSchV im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, Gemeinde Nußdorf nach §§ 9 und 30 BauGB;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde
10. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)
11. Bürgerbegehren „Ausbau der Frühlinger-Spitz-Straße“;  
Aufhebung der Beschlüsse aufgrund der Zustimmung dem Anliegen Rechnung zu tragen sowie Bereitstellung von Planungsmitteln



## IV. Beschlüsse

### 1. Planung und Bau der Ortsumfahrung im Osten von Traunreut; Vorstellung der Vorstudien zur Verkehrsuntersuchung und zur Abschätzung möglicher Naturschutzkonflikte

---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem Landkreis Traunstein und der Stadt Traunreut über die Planung, den Bau und die Finanzierung im Wege der kommunalen Baulast mit großer Mehrheit zugestimmt.

Der Kreistag hat dieser Vereinbarung in seiner Sitzung am 18.10.2017 ebenfalls zugestimmt. Die Vereinbarung wurde daraufhin am 18.10.2017 von den Vertragsparteien unterzeichnet.

Auf dieser Grundlage hat die Stadt Traunreut zur Findung einer möglichst „unproblematischen Trassenführung“ sowohl eine Vorstudie zur „Verkehrlichen Entwicklung der TS 49 – Osttangente Traunreut“ bei Herrn Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak, München, als auch eine Vorstudie zur „Abschätzung möglicher Naturschutzkonflikte“ beim Ing.-Büro ing Traunreut GmbH, Traunreut, Herrn Dr. Felix Brand, für den angedachten Planungsbereich in Auftrag gegeben.

Als neuer Leiter des Staatl. Bauamtes Traunstein stellt sich Herr Baudirektor Christian Rehm in der heutigen Sitzung vor und gibt auch Erläuterungen zum weiteren Vorgehen bzw. Verfahrensablauf

Herr Prof.-Dr.- Ing. Harald Kurzak und Herr Dr. Felix Brand stellen ihre Vorstudien zu Verkehr und Naturschutzkonflikten vor.

Im nächsten Schritt werden, in Abstimmung mit dem Staatl. Bauamt Traunstein, detaillierte Untersuchungen und Gutachten beauftragt werden, die eine Variantenuntersuchung ermöglichen und eine umsetzbare und möglichst rechtssichere Trasse aufzeigen.

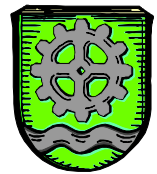
**Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ist nicht erforderlich.**

*Frau Stadträtin Gampert-Straßhofer verlässt die Sitzung um 17:55 Uhr.*

### 2. Geothermie Traunstein AG – Geothermieprojekt in Nußdorf und Traunreut; Informationen zum Sachstand

---

**Dieser Tagesordnungspunkt wird in die September-Sitzung verschoben.**



**3. 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 (Wiedervorlage vom 05.06.2019)**

---

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

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.

**Der erste Bürgermeister gibt bekannt, dass am 05.06.2019 ein Einspruchsschreiben von Anwohnern übergeben wurde.** Daraufhin fasste der Stadtrat folgenden

für <b>26</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die Entscheidung über den Antrag der Seidl-Projektentwicklung wird auf die nächste Stadtratssitzung vertagt.

### **Einspruchsschreiben der Anwohner Sonnenstraße, Keplerweg und Kopernikusstraße (Eingang Stadt am 05.06.2019):**

„Wir, die Anwohner der Sonnenstraße sowie des Keplerweges und der Kopernikusstraße, wenden uns in diesem Brief an Sie bezüglich der geplanten Abänderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/464 und 536/465.

Nachdem wir mit Erschrecken festgestellt haben, dass für die von der Seidl - Projektentwicklung beantragte Änderung am 28.05.2019 (ohne weitere Beratung) durch den Bauausschuss die Beschlussempfehlung an den Stadtrat erging, das gemeindliche Einvernehmen für die Änderung zu erteilen, möchten wir hier die Gründe darlegen, die nach unserer Ansicht gegen diese Genehmigung sprechen:

#### I. Infrastruktur

Durch den Bau von 20 Wohneinheiten wird der aufkommende Verkehr in der Siedlung drastisch erhöht. An dieser Stelle muss auch angemerkt werden, dass 20 Wohneinheiten nicht gleichzeitig 20 Bewohner bedeutet, sondern gut und gerne das Doppelte gerechnet werden kann. Hier noch nicht berücksichtigt ist dabei Besuch. Dass der Bauträger bzw. die Gemeinde selbst mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen rechnet, wird daran ersichtlich, dass nebst 24 Tiefgaragenstellplätzen weitere 8 Besucherparkplätze geplant sind. Zu dem Verkehrsaufkommen durch die Bewohner und deren Besucher kommt hinzu, dass die Wohneinheiten nur auf Zeit vermietet werden, so dass mit ständigem "Umzugsverkehr" zu rechnen ist. Hierfür sind die zum Grundstück führenden Straßen nicht ausgebaut. Teils sind die Straßen so eng, dass selbst zwei PKWs nicht aneinander vorbeifahren können. In der Siedlung leben vorwiegend ältere Perso-



nen aber auch Familien mit kleinen Kindern. Dieser Personenkreis ist bereits besonders gefährdet im Verkehr. Es existieren an den betroffenen Straßen keine Gehsteige. Da es bislang nur wenig Anliegerverkehr gab, ist dies zu verkräften. Durch den geplanten Großbau würde jedoch die Gefährdung von Kindern und älteren Menschen stark steigen. Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass durch die Siedlung ein beliebter Arbeitsweg für Fußgänger und Fahrradfahrer zu BSH und Siteco sowie Schülern aus Traunwalchen führt. Auch für diesen Personenkreis würde die Unfallgefahr stark ansteigen. Die Situation wird sich im Winter, wenn nur noch ein Teil der Straße passierbar ist, noch mehr verschärfen.

Nachdem, wie oben aufgeführt, nicht damit gerechnet werden kann, dass die Bewohneranzahl auf 20 beschränkt sein wird, ist vorhersehbar, dass auch an den bereits sehr schmalen Straßen geparkt wird. Dadurch wären unter Umständen Ausfahrten nicht mehr nutzbar und Straßen für Anlieger nicht mehr passierbar. Weitaus gravierender jedoch ist es noch, dass auch Rettungskräfte Probleme bekommen werden, ihr Ziel zu erreichen. Da das in Frage stehende Grundstück an der Ecke Sonnenstraße/Keplerweg liegt, wird diese Problematik beide Straßen gleichermaßen betreffen.

Weiterhin ist nicht klar, wie an der schmalen Straße eine Tiefgaragenausfahrt sicher gestaltet werden soll, einerseits für den vorbeifahrenden Verkehr andererseits für die Anwohner des Keplerweges, deren Ausfahrten und Grundstücke gegenüber der geplanten Tiefgaragenausfahrt liegen.

Auch im Zusammenhang mit der Infrastruktur stellt sich die Frage wie angesichts der Raumsituation der Betreiber des Boardinghauses eine schneefreie Tiefgaragenausfahrt sowie Stellplätze gewährleisten möchte, ohne, dass hierdurch andere Einfahrten und der Anliegerverkehr beeinträchtigt wird. In dem in Frage stehenden Gebiet herrscht auch nur eingeschränkter Winterdienst.

Weiterhin wurde bereits durch den VGH München in einem ähnlichen Fall die rechtliche Problematik bei der Erschließung aufgezeigt: Die Erschließung eines Vorhabens ist regelhaft nur dann gesichert, wenn das jeweilige Vorhaben den im Baugebiet zulässigen oder in der Gemengelage vorhanden Nutzungen entspricht. Das in Frage stehende Gebiet ist geprägt durch Einfamilienhäuser und ist tatsächlich ein reines Wohngebiet (Beschluss vorn 17.06.2016 - 9 ZB 14.1092). Wie weiter unten ausgeführt wird, halten wir das Boardinghaus als im Baugebiet unzulässig. Weiterhin entspricht es ganz offensichtlich keiner der bisher vorhandenen Nutzungen.

## II. Sicherheit

Weiterhin haben wir Anwohner Bedenken wegen steigender Kriminalität. Kennzeichnend für ein Boardinghouse sind wechselnde Bewohner, Aufenthaltszeiten ab vier Tage sind allgemein üblich. Das Interesse eines Boardinghausbetreibers ist in erster Linie, dass die Wohnungen ausgelastet sind und die Rendite stimmt. Es ist also nicht davon auszugehen, dass irgendeine Auswahl bei den Mietern getroffen wird, wie es bei normalen Mietwohnungen der Fall ist, bei denen der





jeweilige Eigentümervor allem auch ein Interesse daran hat, „anständige“ Mieter zu haben. Es ist also alles andere als ausgeschlossen, dass die Appartements auch an Personen vermietet werden, die aufgrund krimineller Delikte usw. keine dauerhafte Wohnung mehr haben.

### III. Zulässigkeit der Änderung

Bei näherer Betrachtung haben sich außerdem Zweifel aufgedrängt, ob die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes überhaupt rechtmäßig ist. Der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form weist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aus. Weiter unten wird ausgeführt, weshalb nach diesseitiger Meinung ein Boardinghaus nicht genehmigungsfähig ist im beplanten Bereich.

Grundsätzlich ist die Änderung aber schon nicht zulässig, da es sich im vorliegenden Fall um eine unzulässige Einzelfallplanung handelt, die ausschließlich dem privaten Interesse eines Bauträgers dient. Eine städtebauliche Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist nicht erkennbar. In der Vergangenheit hat die Gemeinde bei beantragten Änderungen, die nur Geschosßzahlen betrafen und weder zu einer Erhöhung der Wohneinheiten geführt hätte noch zu einer Nutzungsänderung ablehnend beschieden und dadurch nach außen das Vertrauen in die Aufrechterhaltung des Bebauungsplanes bestärkt. Hier soll nun der Bebauungsplan dergestalt geändert werden, dass die zulässigen Wohneinheiten fast um das Fünffache (!) erhöht werden sowie eine Tiefgarage genehmigt wird.

### IV. Genehmigungsfähigkeit des Boardinghauses an sich

Bei dem zu ändernden Bebauungsplan handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Es ist demnach fraglich, ob ein Boardinghaus generell überhaupt genehmigungsfähig ist, unabhängig davon, ob es nach einer Änderung dem Bebauungsplan entspricht. Hier spielt einerseits eine Rolle, dass es sich nicht um eine Wohnbebauung handelt, so dass es nur ausnahmsweise zugelassen werden kann sowie, dass das Gebot der Rücksichtnahme Beachtung finden muss. Selbst wenn ein Vorhaben dem Bebauungsplan entspricht und in seinem Geltungsbereich liegt, kann es trotzdem unzulässig sein, wenn von ihm eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht und die gebotene Rücksichtnahme nicht eingehalten wird.

Zunächst handelt es sich um einen Beherbergungsbetrieb und nicht um Wohnen. Das Verwaltungsgericht Ansbach hat in einem ähnlich gelagerten Fall entschieden, dass einem Boardinghaus eine Genehmigung nicht erteilt werden kann. Dabei ging es in dem vorliegenden Fall um ein Boardinghaus, in dem nur 3 und nicht wie hier geplant 20 Appartements genehmigt werden sollten. (Urteil vom 22.01.2014 - AN 9 K 13.01327).

Zum Begriff des Wohnens führt das VG Ansbach aus, ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (B. v. 25.3.1996 - 4 B 302.95 - NVwZ 1996, 893; B. v. 25.3.2004 - 4 B 15.04 - BRS 67 Nr. 70; B. v. 17.12.2007 - 4 B 54.07 – juris) eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Auf-



enthalt notwendig. Diese Definition soll den Bereich des Wohnens als Bestandteil der privaten Lebensgestaltung kennzeichnen. Gemeint ist damit die Nutzungsform des selbstbestimmt geführten privaten Lebens „in den eigenen vier Wänden“, die auf eine gewisse Dauer angelegt ist und keinem anderen in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Nutzungszweck verschrieben ist, insbesondere keinen irgendwie gearteten Erwerbs-, Übernachtungs- oder temporären Erholungszwecken dient.

Das VG Ansbach weiter:

Ausgehend von der Zweckbestimmung des Aufenthalts in den Räumen unterscheidet sich Wohnen von anderen Nutzungsarten, die sich durch ein Übergangsweises, nicht „alltägliches“ Wohnen oder ein provisorisches, einem begrenzten Zweck dienendes Unterkommen auszeichnen. „Ferienwohnen“ bzw. ein kurzer geschäftlicher Aufenthalt ist ebensowenig auf Dauer angelegt wie das Unterkommen in Herbergen jeder Art.

Nach dem Dargelegten fällt ein Boardinghaus somit nicht unter den Begriff des „Wohnens“.

Das Vorhaben ist auch nicht ausnahmsweise zulässig nach § 30 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, da ihm die auch für die Erteilung von Ausnahmen unmittelbar geltende Zulässigkeitsgrenze aus § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO entgegensteht.

#### § 15 BauNVO:

Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen.

§ 15 Abs. 1 BauNVO bedeutet für die in den Baugebietsvorschriften als Ausnahmen vorgesehenen Anlagen, dass mit ihrer Unzulässigkeit im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nicht gegeben sind, so dass es zu einer Ermessensentscheidung über die Erteilung einer Ausnahme nicht kommt (BVerwG, U. v. 6.10.1989 - 4 C 14.87 - BVerwGE 82, 343 ff.; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, Stand 1.9.2013, § 15 Rn. 9)

Im allgemeinen Wohngebiet können zwar Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden. Nach diesseitiger Auffassung ist aufgrund des zu Beginn dargelegten, das Boardinghaus in seiner geplanten Form bereits nach Art, Größe und störenden Auswirkungen geeignet, den Gebietscharakter des Wohngebiets zu stören, so dass bereits das allgemeine und ungeschriebene Erfordernis der Gebietsverträglichkeit im Hinblick auf die Art der Nutzung einer Genehmigung entgegenstehen würde. Hier muss auch beachtet werden, dass





zwar der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorsieht, das Gebiet in seiner tatsächlichen Ausgestaltung einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO entspricht.

Gem. § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO sind bauliche Anlagen weiter auch dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Auch der VGH München hat in seinem das obige Urteil betreffenden Berufungszulassungsbeschluss entschieden, dass ein Vorhaben als Boardinghaus in einem Gebiet, in dem die nähere Umgebung von Wohngebäuden geprägt ist, den maßstabsbildenden Rahmen hinsichtlich Art der baulichen Nutzung verlässt, weil dessen Nutzung eben nicht der Nutzung eines Wohngebäudes entspricht. Hierdurch würden bodenrechtliche Spannungen entstehen. Eine entsprechende Baugenehmigung für das Boardinghaus würde demnach den Gebietserhaltungsanspruch verletzen und ist nicht zulässig.

(Beschluss vom 17.06.2016 - 9 ZB 14.1092)

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt jedem Grundstückseigentümer ausdrücklich das Recht zu, sich innerhalb des von ihm bewohnten Baugebiets gegen jede artfremde Bebauung zu wehren, der sog. „Gebietserhaltungsanspruch“. Seine Grundlage hat dieser im „nachbarlichen Austauschverhältnis“ und im Gedanken der „Schicksalsgemeinschaft“ (BVerwG, B. v. 11.4.1996 - 4 B 51/96).

Der zur Debatte stehende Bebauungsplan gilt für einen Teil der sog. „Ziegensiedlung“, der ältesten Siedlung Traunreuts. Hier wurden von den ersten Einwohnern Traunreuts die ersten Einfamilienhäuser der Stadt gebaut. Aus dieser Bebauung entwickelte sich eine ruhige Wohnsiedlung. Der Bereich des Bebauungsplanes ist geprägt durch Einfamilienhäuser. Aber auch in dem den Bebauungsplan umgebenden Gebiet finden sich ausschließlich dem Wohnen dienende Gebäude. Ein Boardinghaus ist, unabhängig von der konkreten Ausgestaltung, ein gewerblicher Betrieb. Aufgrund dessen als auch aufgrund seiner Größe inklusive Tiefgarage, kann von einem Einfügen in die Bestandsbebauung nicht die Rede sein.

Wir bitten Sie, die vorgetragenen Punkte zur berücksichtigen. Sollte die Änderung des Bebauungsplans trotzdem beschlossen werden, sehen wir uns gezwungen, rechtliche Schritte einzuleiten.

Die Anwohner aus Keplerweg, Sonnenstraße und Kopernikusstraße“.

**Antragsschreiben der Seidl – Projektentwicklung, Trostberg, vom 26.06.2019:**

„Der bestehende Bebauungsplan sieht vier Gebäude vor, s. Anlage; der von uns eingereichte Plan ebenfalls.



Die Geschoßflächen wurden in unserer Planung beibehalten.

Im Zuge der von allen Seiten gewünschten städtebaulichen Verdichtung wurde der bestehende Bebauungsplan geringfügig angepasst. Im Gegensatz zu den umliegenden Häusern wird der überwiegende Verkehr, wie Einparken und Starten usw. in eine sehr aufwendige und teure (Mehrkosten € 1 Mio.) Tiefgarage verlagert.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Rampe, welche sich bereits tief auf dem Grundstück befindet. Sie ist großzügig geplant und ihre Nutzung ist ohne Behinderung Dritter möglich und stellt damit eine verkehrsgerechte Lösung dar.

Das Verkehrsaufkommen ist gegenüber einer normalen Wohnbebauung als wesentlich geringer einzustufen. Dies liegt vor allem daran, dass die Bewohner in der Regel leitende Angestellte und temporäre Fachkräfte sind, die dort mehrere Wochen bzw. Monate wohnen, früh außer Haus gehen, abends später nach Hause kommen und an Wochenenden und Urlaubstagen meist gar nicht da sind.

Bei den geplanten Gebäuden handelt es sich um sehr aufwendig gebaute und möblierte Wohnungen. Je Wohnung werden zwei Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt. Die Anzahl der Wohnungen soll zwar vergrößert werden, nach dem bestehenden Bebauungsplan mit größeren Wohnungen, die für mehrköpfige Familien gedacht waren, wäre das Verkehrsaufkommen sicherlich insgesamt höher zu bewerten.

Ein Boardinghaus wird von einigen Traunreuter Firmen dringend gewünscht.

Der vorliegende Plan wurde eingehend mit der Stadtverwaltung vorbesprochen. Wir bitten Sie deshalb um eine positive Beurteilung unseres geplanten Bauvorhabens.

Dieses Schreiben ist zur Weitergabe in das interne Informationssystem für Stadträte gedacht.

Bitte lesen Sie dieses Schreiben auch in der maßgeblichen Stadtratssitzung vor. Für etwaige Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.“

Um die Rechtmäßigkeit des Schreibens prüfen zu können, wurde von mehreren Stadtratsmitgliedern vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen

für <b>15</b>	gegen <b>14</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	--------------------	-------------------

Die Beratung und Abstimmung wird auf die nächste Sitzung des Stadtrates verschoben.

*Die Stadtratsmitglieder Kusstatscher und Obermeier verlassen die Sitzung um 18:50 Uhr.*

#### 4. Anträge der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen:

##### 4.1 *Einrichtung von Trinkwasserspendern an zentralen Stellen im Stadtgebiet*

---

Antragsschreiben der Stadtratsfraktion Die Grünen vom 10.06.2019:

Antrag der  
Stadtratsfraktion  
Bündnis 90/Die Grünen

Martin Czepan  
Berliner Strasse 8a  
83301 Traunreut

Traunreut, 10.06.2019

Stadt Traunreut  
1. Bürgermeister Herrn Klaus Ritter

**Antrag: Einrichtung von Trinkwasserspendern an zentralen Stellen im Stadtgebiet**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen, dass an 5 bis 10 zentralen Orten in Traunreut (z.B. Rathausplatz, Marktplatz, k1, Bahnhof, Hallenbad, Freibad, etc.) öffentliche Trinkwasserspender errichtet werden. Hierdurch soll den Einwohnern und den Besuchern in Traunreut die Gelegenheit gegeben werden, ihren Wasserbedarf zu decken ohne auf die Öffnungszeiten von Restaurants und Geschäften angewiesen zu sein. Der Finanzbedarf ist im Nachtragshaushalt einzuplanen.

Begründung

In vielen öffentlichen und privaten Gebäuden gehören Trinkwasserspender inzwischen zum Standard. Immer mehr Kommunen, sowie öffentliche und private Einrichtungen bieten inzwischen auch Trinkwasserspender im Freien an.

Hierdurch können sich die Bürger bei Bedarf mit Trinkwasser versorgen. Das Abfallaufkommen an Plastikflaschen wird reduziert. Bei medizinischen Notfällen kann frisches Wasser eine wichtige Hilfe sein.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martin Czepan

für <b>24</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Dem Antrag der Stadtratsfraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ wird entsprochen. Der Auftrag wird an die Stadtwerke erteilt, die Kosten und Standorte im Werkausschuss vorzustellen.

## **4.2 Minimierung der Beleuchtung bei Nacht**

---

Antragsschreiben der Stadtratsfraktion Die Grünen vom 10.06.2019:

**Antrag der  
Stadtratsfraktion  
Bündnis 90/Die Grünen**

Martin Czepan  
Berliner Strasse 8a  
83301 Traunreut

Traunreut, 10.06.2019

**Stadt Traunreut  
1.Bürgermeister Herrn Klaus Ritter**

**Antrag: Minimierung der Beleuchtung bei Nacht**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen, dass die Beleuchtung von Straßen, Wegen und Objekten in Traunreut auf das erforderliche Minimum reduziert wird. Dies soll vor allem bei der Neuplanung und der Modernisierung von Beleuchtungsanlagen berücksichtigt werden. Aber auch bei bestehenden Anlagen soll geprüft werden, ob durch Sensortechnik ein Einschalten nur bei Bedarf ermöglicht werden kann. Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Begründung

Immer mehr Bürger beklagen die zunehmende Lichtverschmutzung. In Wohngebieten werden häufig Straßen, Wege und die angrenzenden Grundstücke Nacht für Nacht hell erleuchtet, obwohl nur selten Fahrzeuge und Fußgänger unterwegs sind.

Durch eine Reduzierung und Optimierung der Beleuchtung werden auch die Insekten geschützt.

Durch intelligente Beleuchtungslösungen werden die Stromkosten gesenkt und der CO2-Ausstoß reduziert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martin Czepan

**Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.**

*Herr Stadtrat Wildmann verlässt die Sitzung um 19:00 Uhr.*

### **4.3 *Belag von Fuß- und Radwegen***

---

#### Antragsschreiben der Stadtratsfraktion Die Grünen vom 10.06.2019:

**Antrag der  
Stadtratsfraktion  
Bündnis 90/Die Grünen**

Martin Czepan  
Berliner Strasse 8a  
83301 Traunreut

Traunreut, 10.06.2019

**Stadt Traunreut  
1. Bürgermeister Herrn Klaus Ritter**

**Antrag: Belag von Fuß- und Radwegen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen, dass bei allen Neubauten und Sanierungen von Fuß- und Radwegen in Traunreut nur noch ebene Beläge zum Einsatz kommen.

Begründung

Trotz Beschwerden von Bürgern und wiederholter Hinweise von unserer Fraktion werden bei Neubauvorhaben bzw. Sanierungen von Geh- und Radwegen immer noch unebene Beläge wie z.B. Kopfsteinpflaster eingesetzt.

Hierdurch erhöht sich das Unfallrisiko für Radfahrer, Rollerfahrer und Fußgänger. Älteren Menschen, die mit einem Rollstuhl oder Rollator unterwegs sind, wird das Fortkommen erheblich erschwert. Auch das Schneeräumen wird schwieriger.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martin Czepan

**Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.**



## 5. **Änderung des Bebauungsplanes „Weisbrunn-Waldfeld, Teil II“ für die Zulassung von Dachgauben; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

---

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

- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 15.05.2019
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 14.06.2019

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

- **Regierung von Oberbayern, München**  
**Höhere Landesplanungsbehörde**  
Schreiben vom 19.06.2019

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

### **Planung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weisbrunn-Waldfeld Teil II“ je Gebäude eine Dachgaube zugelassen werden, um eine gemäßigte Nachverdichtung zu ermöglichen.

### **Bewertung**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Weisbrunn-Waldfeld Teil II“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Planung trägt dazu bei, den raumordnerischen Erfordernissen der Innen- vor Außenentwicklung und des Flächensparens (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 Z, 3.1 G) Rechnung zu tragen und wird daher ausdrücklich begrüßt.“

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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





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

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

*Die Stadtratsmitglieder Schroll und Winkels sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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

#### **Satzungsbeschluss:**

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von der Stadt Traunreut, Abteilung 3 – Bauen, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Weisbrunn-Waldfeld, Teil II“ für die Zulassung von Dachgauben i. d. F. v. 06.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 06.05.2019, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von der Stadt Traunreut, Abteilung 3 – Bauen, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Weisbrunn-Waldfeld, Teil II“ für die Zulassung von Dachgauben i. d. F. v. 06.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 06.05.2019, als Satzung.

*Die Stadtratsmitglieder Schroll und Winkels sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von der Stadt Traunreut, Abteilung 3 – Bauen, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Weisbrunn-Waldfeld, Teil II“ für die Zulassung von Dachgauben i. d. F. v. 06.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 06.05.2019, als Satzung.



## 6. **Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße in Traunreut; Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten**

Die Bauleistungen für den Straßenbau zum Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße in Traunreut wurden im Mai 2019 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro, SAK Ingenieurgesellschaft mbH, 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 06.06.2019 statt.  
Vier Firmen reichten fristgerecht ihre Angebote ein.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die SAK Ingenieurgesellschaft mbH und erbrachte folgendes Ergebnis:

### **Mindestbieter:**

<b>Fa. Swietelsky Baugesellschaft mbH, Traunstein</b>	<b>2.182.739,21 € brutto</b>
Zweitbieter:	2.457.535,38 € brutto
Drittbieter:	2.465.501,01 € brutto

Haushaltsausgabemittel für den Straßenbau stehen unter dem Titel 1.6300.9521 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, Falkensteinstraße 2, 83278 Traunstein, zum geprüften Angebotspreis von 2.182.739,21 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.  
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 06.06.2019.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, Falkensteinstraße 2, 83278 Traunstein, zum geprüften Angebotspreis von 2.182.739,21 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.  
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 06.06.2019.

*Frau Stadträtin Winkels ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

für <b>25</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, Falkensteinstraße 2, 83278 Traunstein, zum geprüften Angebotspreis von 2.182.739,21 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 06.06.2019.

## **7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich östlich der Porschestraße**

Antragsschreiben vom 22.05.2019

„Hiermit beantragen wir, analog des Antrags Bachl/Schuhegger/Dichtl, für die vorstehend aufgelisteten Grundstücke, gemäß dem beiliegenden Lageplan, den Bebauungsplan zu ändern.

Die aktuelle Widmung als Gewerbegebiet soll in Mischgebiet geändert werden, um den veränderten Bedingungen und künftigen Entwicklungen gerecht zu werden.

Wir bitten, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu veranlassen.“

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Von dem Antrag sind folgende Grundstücke östlich der Porschestraße betroffen:

- 1162/9, Martin-Niemöller-Str. 1,
- 1162/10, Porschestr. 1,
- 1162/6 u. 1162/23, Porschestr. 3
- 1162/7, Porschestr. 5,
- 1162/19, Porschestr. 7,
- 1162/61, Nähe Porschestr. 9.

Aus Sicht der Verwaltung macht es keinen Sinn, die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 1162/26 (Porschestr. 9 - Bayernwerk) und 1162/43 (Porschestr. 11 - Stadtwerke) weiterhin als Gewerbegebietsflächen festzusetzen.

Bereits mit Stadtratsbeschluss vom 16.05.2019 wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ für die angrenzenden Bereiche nördlich der Kolpingstraße und westlich der Porschestraße von Gewerbegebiet in Mischgebiet beschlossen. Insofern macht es Sinn, auch den östlichen Bereich unter Einschluss des Grundstücks Fl.Nr. 1162/26 von Gewerbegebiet in Mischgebiet zu



ändern. Das Grundstück der Stadtwerke könnte in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlich Verwaltung geändert werden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich östlich der Porschestraße, gemäß dem Antrag vom 22.05.2019. Dieser Bereich einschließlich des Grundstücks Fl.Nr. 1162/26 soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Das Grundstück der Stadtwerke (Fl.Nr. 1162/43) wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung festgesetzt.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich östlich der Porschestraße, gemäß dem Antrag vom 22.05.2019. Dieser Bereich einschließlich des Grundstücks Fl.Nr. 1162/26 soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Das Grundstück der Stadtwerke (Fl.Nr. 1162/43) wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung festgesetzt.

*Die Stadtratsmitglieder Gineiger und Winkels sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

für <b>24</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich östlich der Porschestraße, gemäß dem Antrag vom 22.05.2019. Dieser Bereich einschließlich des Grundstücks Fl.Nr. 1162/26 soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Das Grundstück der Stadtwerke (Fl.Nr. 1162/43) wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung festgesetzt.

## **8. Änderung der Entwicklungssatzung „Anning – Nord“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun**

Antragsschreiben vom 13.06.2019 [Eingang Stadt]

„Ich bitte Sie, die Entwicklungssatzung „Anning – Nord“ für eine Bauparzelle auf dem Grundstück Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun, zu erweitern.

Die Erschließung kann über das Grundstück Flur-Nr. 412 erfolgen (Zustimmung Eigentümer Uhrmann gegeben).

Auf den beiliegenden Lageplan wird verwiesen.



Die Bauparzelle ist für die Errichtung eines Einfamilienhauses für die Tochter vorgesehen.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Grundstück grenzt östlich an den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Anning-Nord“ an. Das Gebäude soll im Hangbereich errichtet werden. Ein direkter Anschluss an die städtische Erschließungsstraße ist nicht möglich. Die Erschließung soll über eine rd. 55 m lange Zufahrt über das benachbarte Grundstück erfolgen. Eine notarielle Dienstbarkeit für ein Geh- und Fahrrecht wurde bislang nicht vorgelegt.

Seitens der Verwaltung wird die Hangbebauung mit der langen Zufahrt über das Nachbargrundstück als nicht geeignet angesehen. Daher wird empfohlen, den Antrag abzulehnen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 13.06.2019 auf Erweiterung der Entwicklungssatzung „Anning – Nord“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun, ab.

**Der erste Bürgermeister ließ im Bauausschuss über den Antrag vom 13.06.2019 abstimmen. Dieser wurde mit 7:3 Stimmen abgelehnt.**

*Die Stadtratsmitglieder Gineiger und Winkels sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

für <b>17</b>	gegen <b>7</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 13.06.2019 auf Erweiterung der Entwicklungssatzung „Anning – Nord“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun, ab.

- 9. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß Ziffern 8.11 und 8.12 des Anhangs zur 4. BImSchV im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, Gemeinde Nußdorf nach §§ 9 und 30 BauGB;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde**

Der Gemeinderat Nußdorf hat am 12.06.2018 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, einen vorhabenbezogenen Bebauungs-



plan „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz" im Sinne der §§ 9 und 30 BauGB aufzustellen.

Nach der frühzeitigen Trägerbeteiligung hat der Gemeinderat Nußdorf am 16.04.2019 die Stellungnahmen behandelt, abgewogen und Änderungen und Ergänzungen beschlossen, die Billigung der Unterlagen fand am 07.05.2019 statt.

Die Firma Lampersberger, Chieming/Kleeham, hatte als Eigentümer und Betreiber einer Kiesgrube in Aiging einen Antrag gestellt, auf dem Grund westlich der Gewerbestraße in Aiging nach der Auffüllung einen Betriebszweig der Fa. Lampersberger anzusiedeln und damit den bereits genehmigten Betrieb zu erweitern. Bereits jetzt betreibt die Fa. Lampersberger am Standort - an der Sohle der Kiesgrube - eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen.

Die baulichen Maßnahmen würden zwar weitestgehend den Festsetzungen des aktuell geltenden Bebauungsplans entsprechen, aber die eigentliche Nutzung als immissionsschutzrechtliche Anlage wäre im Gewerbegebiet zunächst bedenklich und damit nicht zulässig

Bereits am 09.04.2018 hatte zu dieser Thematik ein Termin im Landratsamt stattgefunden, bei dem die Problematik erörtert wurde. Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage liegt hier bei der Gemeinde Nußdorf. Die partielle Ausweisung eines Industriegebiets wurde von Seiten der Gemeinde Nußdorf abgelehnt. Auch ein Sondergebiet nach § 12 BauNVO war hier nicht möglich, weil die Tatbestände hier nicht zuträfen. Deshalb wurde beraten und beschlossen, hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von rd. 29.900 m<sup>2</sup>.

Die Fläche wird begrenzt:

im Norden: Gewerbegebiet Aiging

im Osten: Gewerbestraße im Gewerbegebiet Aiging

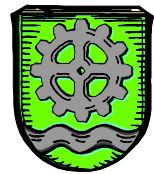
im Süden: bestehende und zu erhaltende Waldfläche innerhalb GE Aiging

im Westen: derzeitiger Kiesabbau mit Wiederverfüllung, lt. FNP Gewerbegebiet

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für o. a. Maßnahme der Gemeinde Nußdorf hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 21.02.2019 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut keine Anregungen vorgebracht werden.

**Mit Schreiben vom 14.06.2019 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß Ziffern 8.11 und 8.12 des Anhangs zur 4. BImSchV im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, Gemeinde Nußdorf nach §§ 9 und 30 BauGB beteiligt.**





### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß Ziffern 8.11 und 8.12 des Anhangs zur 4. BImSchV im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 16.04.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß Ziffern 8.11 und 8.12 des Anhangs zur 4. BImSchV im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 16.04.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

*Frau Stadträtin Gineiger ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

für <b>25</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Aiging“ für eine Anlage zur Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gemäß Ziffern 8.11 und 8.12 des Anhangs zur 4. BImSchV im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 16.04.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

## **10. Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)**

**Dieser Tagesordnungspunkt wird in die nächste Hauptausschusssitzung verschoben.**



## 11. **Bürgerbegehren „Ausbau der Frühlinger-Spitz-Straße“; Aufhebung der Beschlüsse aufgrund der Zustimmung dem Anliegen Rechnung zu tragen sowie Bereitstellung von Planungsmitteln**

In der Sitzung vom 16.05.2019 im Rahmen der Beratungen zum vorliegenden Bürgerbegehren „Ausbau der Frühlinger-Spitz-Straße“ hat der Stadtrat beschlossen, dem Anliegen des Bürgerbegehrens Rechnung zu tragen und unabhängig von einer möglichen Ostspange/Ostumgehung Traunreuts die Frühlinger-Spitz-Straße zeitnah auszubauen und die entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen.

Der ablehnende Beschluss des Stadtrats vom 20.11.2017 zum gleichen Sachverhalt ist daher aufzuheben.

Außerdem hat der Stadtrat einen vorgeschlagenen Grundstückstausch zum Zwecke des Straßenausbaus mit der Firma BSH Hausgeräte GmbH in der Sitzung am 20.09.2018 abgelehnt. Auch dieser Beschluss ist aufzuheben.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtratsbeschluss vom 20.11.2017 über die Ablehnung eines vorgezogenen Ausbaus der Frühlinger-Spitz-Straße wird aufgehoben.

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

Der Stadtratsbeschluss vom 20.11.2017 über die Ablehnung eines vorgezogenen Ausbaus der Frühlinger-Spitz-Straße wird aufgehoben.

*Frau Stadträtin Gineiger ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

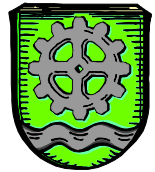
für <b>25</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtratsbeschluss vom 20.11.2017 über die Ablehnung eines vorgezogenen Ausbaus der Frühlinger-Spitz-Straße wird aufgehoben.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtratsbeschluss vom 20.09.2018 über die Ablehnung eines Grundstückstausches zum Zwecke des Ausbaus der Frühlinger-Spitz-Straße mit der Firma BSH Hausgeräte GmbH wird aufgehoben.

**Diese Beschlussfassung wird zur weiteren Entscheidung vorerst zurückgestellt.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Grundstücksanliegern an der Frühlinger-Spitz-Straße Verhandlungen zum Zwecke des Erwerbs oder Tausches von zum Straßenausbau benötigten Grundstücken zu führen.

für <b>8</b>	gegen <b>3</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Grundstücksanliegern an der Frühlinger-Spitz-Straße Verhandlungen zum Zwecke des Erwerbs oder Tausches von zum Straßenausbau benötigten Grundstücken zu führen.

**Der Stadtrat lehnt die Beschlussempfehlung mit 15:11 Stimmen ab.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Zur Beauftragung einer Ausbauplanung für die Frühlinger-Spitz-Straße sind im Nachtragshaushalt Mittel in Höhe von 90.000,-- EUR bereit zu stellen.

Weiter Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme sind im Haushaltsplan 2020 vorzusehen.

für <b>9</b>	gegen <b>2</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

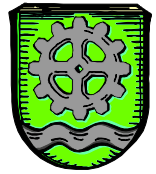
Zur Beauftragung einer Ausbauplanung für die Frühlinger-Spitz-Straße sind im Nachtragshaushalt Mittel in Höhe von 90.000,-- EUR bereit zu stellen.

Weiter Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme sind im Haushaltsplan 2020 vorzusehen.

für <b>22</b>	gegen <b>4</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Zur Beauftragung einer Ausbauplanung für die Frühlinger-Spitz-Straße sind im Nachtragshaushalt Mittel in Höhe von 90.000,-- EUR bereit zu stellen.

Weiter Haushaltsmittel für die Umsetzung der Maßnahme sind im Haushaltsplan 2020 vorzusehen.



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Bernhard Ruf