

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	17.07.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:50 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  
Kusstatscher Herbert  
Obermeier Paul  
Winkler Josef  
Zembsch Helga

**Nicht erschienen war(en):**

**Grund (un)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 Errichtung eines Dienstgebäudes für die Landespolizei in Traunreut - 1. Teilbau-Maßnahme – OED und PST Traunreut, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/70, Gemarkung Traunreut (Ecke Porsche-/Kolpingstraße);  
Bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO;  
Antragsteller: Staatl. Bauamt Traunstein
- 1.2 Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut;  
Auftragsvergabe für die Ausführung der
  - 1.2.1 Schreinerarbeiten, Innenausbau, LV 019
  - 1.2.2 Bodenbelagsarbeiten
  - 1.2.3 Fassadenarbeiten
- 1.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Aufzugsschachtes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/59, Gemarkung Traunreut (Eichendorffstr. 1);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB und der Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB;  
Antragsteller: Cityhaus Gerer GmbH & Co KG

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Abdeckerfeld II“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1017/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Fandlerl-Wastl-Weg 2;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich der Kampenwandstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und des Enzianweges 1, 3, 5, 7;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ hinsichtlich des Stellplatznachweises;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.4 Änderung des Bebauungsplanes „Adalbert-Stifter-Straße West“ hinsichtlich des Stellplatznachweises;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.5 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



- 2.6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 2.7 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in Bezug auf Einfriedungen
- 2.8 Ausbau der Frühlinger Spitz Straße in Traunreut;  
Festlegung des Ausbaustandards



## IV. Beschlüsse

### 1. Beschließende Angelegenheiten

#### 1.1 Errichtung eines Dienstgebäudes für die Landespolizei in Traunreut - 1. Teilbaumaßnahme – OED und PST Traunreut, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/70, Gemarkung Traunreut (Ecke Porsche-/Kolpingstraße); Bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO; Antragsteller: Staatl. Bauamt Traunstein

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Dienstgebäudes für die Landespolizei in Traunreut mit Nebengebäude, Garagen, Carport und Kfz-Stellplätzen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 Nr. 20 BayBO).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans Porschestraße vom 29.04.1987 mit 3. Änderung vom 21.03.2013 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

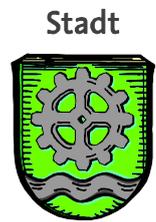
Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Anlagen für Verwaltungen grundsätzlich zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Überschreitung der Baugrenze im Süden um 2,0 m durch das Hauptgebäude und die Einfriedung (Mauer).
- Errichtung einer Ausfahrt (Notausfahrt) im Norden an anderer Stelle (weiter östlich).
- Errichtung einer Gabionenmauer in der südlichen Grünfläche als Stützmauer zur Geländeangleichung.
- Lage von Besucherstellplätzen zum Teil (1,3 m x 8 m) in der südlichen Grünfläche (= sicherheitstechnische Anforderungen; Sicherheitsabstand von 10 m zum Gebäude).
- Überschreitung der Gebäudehöhe (WH 11 m) durch einen 4,25 m hohen Funkmast auf dem Hauptgebäude (Höhe Masttop 14 m)

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich.

Für das Vorhaben sind 25 Mitarbeiter- und 3 Besucherstellplätze nach Vorabstimmung mit der Stadt Traunreut vorgesehen.

Hinweis:

Für das Vorhaben ist kein gemeindliches Einvernehmen der Stadt Traunreut nach § 36 BauGB erforderlich.

Das Verfahren richtet sich wegen des staatlichen Bezugs nach Art. 73 BayBO. Solche Bauvorhaben bedürfen der Zustimmung der Regierung.

Die Zustimmung der Regierung entfällt, wenn

1. **die Gemeinde nicht widerspricht,**
2. die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen und
3. keine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66 a Abs. 2 vorgeschrieben ist

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stadt Traunreut widerspricht nicht dem Bauvorhaben (Art. 73 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BayBO).

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

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

Die Stadt Traunreut widerspricht nicht dem Bauvorhaben (Art. 73 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BayBO).

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

## 1.2 **Neubau einer Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut; Auftragsvergabe für die Ausführung der**

### 1.2.1 **Schreinerarbeiten, Innenausbau, LV 019**

Für die derzeit im Bau befindliche Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut soll mit der Ausführung der Schreinerarbeiten Innenausbau gemäß aktuellem Bauzeitenplan im September 2019 begonnen werden.

Die o. g. Bauleistungen wurden im Juni d. J. in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von der beauftragten 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 einer Firma angefordert.

Die Angebotseröffnung fand am 19.06.2019 statt.

Ein Angebot wurde fristgerecht vorgelegt.



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

**Mindestbieter: Schreinerei i. d. Walzmühle, Traunreut 110.673,49 € brutto**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 97.666,32 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 13.007,17 € (Mehrung) überschritten.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Schreinerarbeiten Innenausbau, LV 019, in Höhe von 13.007,17 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Schreinerarbeiten Innenausbau, LV 019, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Schreinerei in der Walzmühle, Schloßstraße 21, 83301 Pertenstein, zum geprüften Angebotspreis von 110.673,49 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 11.06.2019.

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

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Schreinerarbeiten Innenausbau, LV 019, in Höhe von 13.007,17 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Ausführung der Schreinerarbeiten Innenausbau, LV 019, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Schreinerei in der Walzmühle, Schloßstraße 21, 83301 Pertenstein, zum geprüften Angebotspreis von 110.673,49 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 11.06.2019.

### **1.2.2 Bodenbelagsarbeiten**

Für die derzeit im Bau befindliche Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut soll mit der Ausführung der Bodenbelagsarbeiten gemäß aktuellem Bauzeitenplan im November 2019 begonnen werden.



Die o. g. Bauleistungen wurden im Juni d. J. in einem Beschränkten Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von der beauftragten 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 9 Firmen angefordert.  
Die Angebotseröffnung fand am 19.06.2019 statt.  
Drei Angebote wurden fristgerecht vorgelegt.

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

<b>Mindestbieter: Heinz Siglreitmaier, Übersee</b>	<b>70.712,36 € brutto</b>
Zweitbieter:	79.369,97 € brutto
Drittbieter:	89.574,99 € brutto

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 74.312,38 € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 3.600,02 € (Minderung) unterschritten.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Bodenbelagsarbeiten, LV020, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Heinz Siglreitmaier, Grassauer Straße 33, 83236 Übersee, zum geprüften Angebotspreis von 70.712,36 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 17.06.2019.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Bodenbelagsarbeiten, LV020, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Heinz Siglreitmaier, Grassauer Straße 33, 83236 Übersee, zum geprüften Angebotspreis von 70.712,36 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben. Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 17.06.2019.

### **1.2.3 Fassadenarbeiten**

Für die derzeit im Bau befindliche Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut soll mit der Ausführung der Fassadenarbeiten gemäß aktuellem Bauzeitenplan im August 2019 begonnen werden.



Die o. g. Bauleistungen wurden erstmals im März d. J. im Zusammenhang mit den Schlosserarbeiten einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde wegen überhöhter Angebotspreise aufgehoben (s. Information im Bauausschuss am 08.05.2019).

Die o. g. Bauleistungen wurden daraufhin im Mai d. J. in einem Beschränkten Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde ebenfalls wegen überhöhter Angebotspreise aufgehoben (s. Information im Bauausschuss am 28.05.2019).

Die o. g. Bauleistungen wurden daraufhin im Juni d. J. in einem Freihändigen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von der beauftragten 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 9 Firmen angefordert.  
Die Angebotseröffnung fand am 19.06.2019 statt.  
Ein Angebot wurde fristgerecht vorgelegt.

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

**Mindestbieter: Röckl GmbH, Raubling** **123.287,33 € brutto**

Die Verhandlung der Stadt mit dem Bieter erbrachte einen Nachlass von 3% und somit folgendes Ergebnis:

**Mindestbieter: Röckl GmbH, Raubling** **119.588,72 € brutto**

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk sah eine Investitionssumme in Höhe von 55.000,- € brutto vor. Der Ansatz wird somit nach derzeitigem Stand um 64.588,72 € (Mehrung) überschritten. (Der Kostenanschlag des Planungsbüros sah eine Investitionssumme in Höhe von 67.657,45 brutto vor.)

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

Die Kostenmehrung beim Gewerk Fassadenarbeiten in Höhe von 64.588,72 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Der Auftrag für die Ausführung der Fassadenarbeiten, LV018, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Röckl GmbH, Auf der Gröb 2, 83064 Raubling, zum geprüften Angebotspreis von 119.588,72 € einschließlich 19 % MwSt. und 3 % Nachlass vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 12.06.2019 bzw. 04.07.2019.



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

Die Kostenmehrung beim Gewerk Fassadenarbeiten in Höhe von 64.588,72 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Der Auftrag für die Ausführung der Fassadenarbeiten, LV018, für den Neubau der Kindertagesstätte an der Kolpingstraße in Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Röckl GmbH, Auf der Gröb 2, 83064 Raubling, zum geprüften Angebotspreis von 119.588,72 € einschließlich 19 % MwSt. und 3 % Nachlass vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 12.06.2019 bzw. 04.07.2019.

**1.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Aufzugsschachtes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/59, Gemarkung Traunreut (Eichendorffstr. 1);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB und der Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB;  
Antragsteller: Cityhaus Gerer GmbH & Co KG**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Änderung des Wohn- und Geschäftshauses für den Einbau eines Aufzugsschachtes.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“, vom 09.02.1995 mit 1. Änderung vom 02.03.2002 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Wohnungen, Büros, Lagereinheiten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes grundsätzlich zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 – 4 BauNVO).

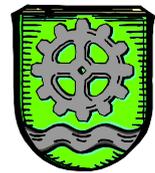
Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Vorhaben befindet sich zudem im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Stadtkern vom 20.10.2000.

Gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bedarf die Änderung einer baulichen Anlage der Genehmigung der Stadt Traunreut. Diese darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen der Satzung widerspricht.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Sanierung des Stadtkerns.

Ein Mehrbedarf an Kfz-Stellplätzen ergibt sich für diese Baumaßnahme nicht.



## Hinweise:

- Zuletzt ist für das Gebäude mit Bescheid vom 15.05.2019, Az: 4.40-BS-23-2019 eine bauaufsichtliche Nutzungsänderung ergangen.
- Zum Eingabeplan Grundriss Dach 3.OG.: Auf dem Dach ist eine Terrasse bauaufsichtlich derzeit nicht zulässig.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

Der Erteilung einer Sanierungsgenehmigung für diese Maßnahme wird zugestimmt (§ 144 BauGB).

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

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

Der Erteilung einer Sanierungsgenehmigung für diese Maßnahme wird zugestimmt (§ 144 BauGB).

## 2. Vorberatende Angelegenheiten

---

### 2.1 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Abdeckerfeld II“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1017/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Fanderl-Wastl-Weg 2; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

---

<b>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen gegen die Planung vorgebracht:</b>
---

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 27.05.2019
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 29.05.2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein  
- Bereich Landwirtschaft  
Schreiben vom 14.06.2019



- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T  
Schreiben vom 01.07.2019
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut  
Schreiben vom 27.06.2019

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

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**  
Schreiben vom 03.06.2019

Stellungnahme:

„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange (einschließlich Altlasten) werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

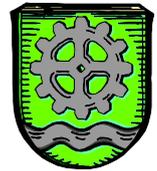
für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**  
Schreiben vom 21.06.2019

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15.11.2018 zur vorliegenden Bauleitplanung Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.“

Laut Beschlussbuchauszug vom 16.05.2019 waren die untere Bauaufsichts-, untere Naturschutz- und untere Immissionsschutzbehörde am Verfahren beteiligt. Wir gehen daher davon aus, dass den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, 7.1.6 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z) sowie des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) ausreichend Rechnung getragen wurde.



Unter dieser Voraussetzung steht die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Abdeckerfeld II“, in der vorliegenden Fassung vom 16.05.2019, den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichts-, untere Naturschutz- und untere Immissions-schutzbehörde wurden erneut am Verfahren beteiligt.

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

Die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bauaufsichts-, untere Naturschutz- und untere Immissions-schutzbehörde wurden erneut am Verfahren beteiligt.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**  
Schreiben vom 27.06.2019

„Wir bedauern, dass kein Gehölz aus dem Bestand erhalten und in die Planung integriert wurde.

Die ehemalige Planung von 2012 hingegen führte damals auf diesem Flurstück dazu, dass mehrere Einzelbäume als erhaltenswürdig ausgewiesen und in die damalige Entwurfsplanung integriert wurden.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Gehölzbestand ließ sich durch den Vorhabensträger leider nicht integrieren. Die aktuelle Planung sieht jedoch Ersatzpflanzungen auf den Baugrundstücken vor.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Gehölzbestand ließ sich durch den Vorhabensträger leider nicht integrieren. Die aktuelle Planung sieht jedoch Ersatzpflanzungen auf den Baugrundstücken vor.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 08.07.2019



„Grundsätzlich besteht mit der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes von seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden weiterhin zu unbestimmt ist. Auf den beiliegenden Auszug aus der Kommentierung Stürer, Bau- und Fachplanungsrecht darf verwiesen werden.

Um eine entsprechende Überprüfung und Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Für die Festlegung der Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss wird je Parzelle ein Höhenbezugspunkt festgelegt.

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

Für die Festlegung der Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss wird je Parzelle ein Höhenbezugspunkt festgelegt.

**Satzungsbeschluss:**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von den brüderl Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13 und 22, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Abdeckerfeld II“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1017/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Fandlerl-Wastl-Weg 2, i. d. F. v. 16.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 16.05.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderung, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von den brüderl Architekten + Innenarchitekten, Trostberger Straße 13 und 22, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Abdeckerfeld II“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1017/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Fandlerl-Wastl-Weg 2, i. d. F. v. 16.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 16.05.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderung, als Satzung.



## 2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich der Kampenwandstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und des Enzianweges 1, 3, 5, 7; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

---

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

- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 04.06.2019
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 26.06.2019

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

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**  
Schreiben vom 26.06.2019

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

### **Planung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll im Bereich der Kampenwandstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und des Enzianweges 1, 3, 5, 7 eine bessere Nutzungsmöglichkeit für das Dachgeschoss ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,5 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

### **Bewertung**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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



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

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

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**  
Schreiben vom 08.07.2019

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht keine Einwände.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, 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 „Traunsteiner Wald“ für den Bereich der Kampenwandstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und des Enzianweges 1, 3, 5, 7 i. d. F. v. 22.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2019, als Satzung.

für <b>11</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 „Traunsteiner Wald“ für den Bereich der Kampenwandstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und des Enzianweges 1, 3, 5, 7 i. d. F. v. 22.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2019, als Satzung.

## 2.3 Änderung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ hinsichtlich des Stellplatznachweises; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 26.06.2019

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

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**  
Schreiben vom 26.06.2019

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

### **Planung**

Die Stadt Traunreut hat im Jahr 2015 eine neue Stellplatz- und Garagensatzung erlassen. In dieser Satzung wurde u. a. geregelt, dass bei Geschosswohnungsbauten ab zehn Wohneinheiten mindestens 50 v. H. der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen sind. Um zu konkretisieren, dass hierbei alle Wohneinheiten ggf. mehrere Gebäude auf einem Grundstück zu berücksichtigen sind, soll die Regelung hinsichtlich der Stellplätze für den Bebauungsplan „Finkensteiner Straße“ angepasst werden.

### **Bewertung**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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



- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**  
Schreiben vom 08.07.2019

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ (Stellplatznachweis).“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, 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 „Finkensteiner Straße“ hinsichtlich des Stellplatznachweises i. d. F. v. 22.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2019, als Satzung.

für <b>9</b>	gegen <b>2</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 „Finkensteiner Straße“ hinsichtlich des Stellplatznachweises i. d. F. v. 22.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2019, als Satzung.

**2.4 Änderung des Bebauungsplanes „Adalbert-Stifter-Straße West“ hinsichtlich des Stellplatznachweises;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 26.06.2019

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

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**  
Schreiben vom 26.06.2019

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

#### **Planung**

Die Stadt Traunreut hat im Jahr 2015 eine neue Stellplatz- und Garagensatzung erlassen. In dieser Satzung wurde u. a. geregelt, dass bei Geschosswohnungsbauten ab zehn Wohneinheiten mindestens 50 v. H. der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen sind. Um zu konkretisieren, dass hierbei alle Wohneinheiten ggf. mehrere Gebäude auf einem Grundstück zu berücksichtigen sind, soll die Regelung hinsichtlich der Stellplätze für den Bebauungsplan „Adalbert-Stifter-Straße West“ angepasst werden.

#### **Bewertung**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Adalbert-Stifter-Straße West“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

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

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**  
Schreiben vom 08.07.2019



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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, SG 2.20, Kommunalaufsicht, 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 „Adalbert-Stifter-Straße West“ hinsichtlich des Stellplatznachweises i. d. F. v. 22.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2019, als Satzung.

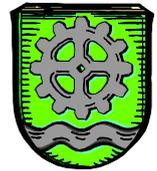
für <b>9</b>	gegen <b>2</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

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 „Adalbert-Stifter-Straße West“ hinsichtlich des Stellplatznachweises i. d. F. v. 22.05.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2019, als Satzung.

**2.5 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seon-Seebruck („Seon – Gewerbegebiet IV“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seon-Seebruck ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan im Norden als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im Süden als „Gewerbegebiet“ dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Seon IV“ soll der gesamte Bereich als Gewerbegebiet entwickelt werden, um die örtliche Wirtschaft zu stär-



ken und heimischen bzw. regionalen Betrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Seeon IV“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck am 28.06.2018 die Durchführung der 50. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 50. Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Seeon IV“ durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Seeon, ca. 0,7 km östlich des Ortskerns. Es weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 160 m. In Ost-West-Richtung sind es ca. 280 m.

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet Seeon an. Im Westen wird es durch die Rabendener Straße/Kreisstraße TS 31 abgeschlossen. Dahinterliegend befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen sowie im Süden weitere Gewerbeflächen. Im Norden wird der Geltungsbereich durch ein einzelnes Wohnanwesen begrenzt. Im Osten bzw. Nordosten grenzen umfängliche Waldflächen an.

Mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (Gewerbegebiet Seeon IV) hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 21.02.2019 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

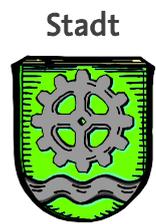
**Mit Schreiben vom 19.06.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Seeon IV) der Gemeinde Seeon-Seebruck beteiligt.**

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon - Gewerbegebiet IV“) i. d. F. v. 05.10.2018 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon - Gewerbegebiet IV“) i. d. F. v. 05.10.2018 wiederum keine Anregungen vorgebracht.



## **2.6 Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Um die örtliche Wirtschaft der Gemeinde Seeon-Seebruck zu stärken und heimischen sowie regionalen Betrieben neue Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können, soll im Ortsteil Seeon bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Gewerbegebiet umgenutzt werden.

Da das Gewerbegebiet „Seeon“ bereits nahezu vollumfänglich bebaut ist und auch sonst auf dem Gemeindegebiet keine größeren oder zusammenhängenden freien Flächen für Gewerbebetriebe mehr vorhanden sind, soll nun als vierter Abschnitt das „Gewerbegebiet Seeon IV“ entwickelt werden. Um einen homogenen Übergang zu den bestehenden Gewerbeflächen zu schaffen werden diese im Randbereich (noch nicht bebautes Grundstück) durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan mit überplant.

Der Gemeinderat Seeon-Seebruck hat den Planentwurf mit Begründung, in der Fassung vom 03.06.2019 in seiner Sitzung vom 03.06.2019 gebilligt.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand der Ortschaft Seeon, ca. 0,7 km östlich des Ortskerns. Es weist eine Größe von ca. 3,19 ha auf. Die Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 200 m. In Ost-West-Richtung sind es ca. 280 m.

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet Seeon an. Im Westen wird es durch die Rabendener Straße/Kreisstraße TS 31 abgeschlossen. Dahinterliegend befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen sowie im Süden weitere Gewerbeflächen.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch ein einzelnes Wohnanwesen begrenzt. Im Osten bzw. Nordosten grenzen umfängliche Waldflächen an.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seeon IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 21.02.2019 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

**Mit Schreiben vom 19.06.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seeon IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck beteiligt.**

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 03.06.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.



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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon – Seebruck i. d. F. v. 03.06.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

## 2.7 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in Bezug auf Einfriedungen

---

### Antragsschreiben vom 15.06.2019

„Aus aktuellem Anlass der Zaunerneuerung auf der Flur-Nr. 90/55 stellen die Eigentümer Martha Korsiska und Manuel und Angelika Huber den Antrag, den Bebauungsplan „Traunfeld“ aus dem Jahr 2003 bezüglich Einfriedungen abzuändern.

Die Antragsteller beabsichtigen, einen Gitterstabzaun anzubringen, der allerdings nicht den Auflagen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2003 entspricht. Demzufolge dürfte nur ein Maschendrahtzaun oder ein Holzzaun errichtet werden.

Eine Anfrage bei Herrn Becher im örtlichen Bauamt ergab, dass seitens der Stadt Traunreut keine Einwände gegen einen solchen Gitterdrahtzaun bestünden, da in Traunreut bereits zahlreiche solcher Zäune angebracht seien.

Um die Angelegenheit rechtlich korrekt zu gestalten, müsste allerdings ein Antrag zur isolierten Befreiung mit Unterschrift aller beteiligten Nachbarn gestellt werden. Dafür entstünden insgesamt Kosten in Höhe von ca. 75,00 €.

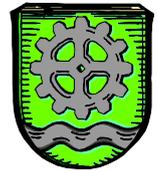
Da im Einzugsbereich des o. g. Bebauungsplanes „Traunfeld“ ohnehin eine „recht bunte Zäunemischung“ vorhanden ist, stellen die beiden o. a. Parteien den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, so dass künftig auch Gitterstabzäune bis 100 cm Höhe genehmigungsfrei errichtet werden dürfen.

Alles andere stellt aus Sicht der Antragsteller nur eine unnötige Bürokratisierung dar, an die sich faktisch ohnehin kaum jemand gebunden sieht.

Für Nachfragen stehen die Antragsteller gerne zur Verfügung.“

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9 des Bebauungsplanes „Traunfeld“ sind die Einfriedungen an Straßen als Holzäune mit senkrechter Lattung von max. 100 cm Höhe auszubilden. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzäune auch Maschendrahtzäune von max. 1 m Höhe zulässig, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind.



Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante herausragen.

Seitens der Verwaltung wird die Befreiungspraxis bezüglich Einfriedungen recht großzügig gehandhabt. Auch im vorliegenden Fall wurde den Antragstellern eine isolierte Befreiung in Aussicht gestellt.

Da sich bisher die Anträge auf Befreiungen hinsichtlich der Einfriedungen im Bebauungsplangebiet „Traunfeld“ in einem sehr überschaubaren Rahmen gehalten haben, wird seitens der Verwaltung keine Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich von Einfriedungen gesehen. Auch ist die beantragte Form „Gitterstabzaun bis 100 cm Höhe“ nur eine mögliche Variante von diversen Einfriedungen. Es würde zu weit führen, hier jedes Detail im Bebauungsplan festzulegen. Den Antragstellern steht es frei, einen Antrag auf isolierte Befreiung bei der Stadt Traunreut einzureichen.

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

Der Stadtrat beschließt, den Antrag vom 15.06.2019 auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ hinsichtlich der Zulassung von Gitterstabzäunen bis zu 100 cm Höhe abzulehnen, da den Antragstellern die Möglichkeit der Beantragung einer isolierten Befreiung hinsichtlich der gewünschten Einfriedung offen steht.

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

Der Stadtrat beschließt, den Antrag vom 15.06.2019 auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ hinsichtlich der Zulassung von Gitterstabzäunen bis zu 100 cm Höhe abzulehnen, da den Antragstellern die Möglichkeit der Beantragung einer isolierten Befreiung hinsichtlich der gewünschten Einfriedung offen steht.

## **2.8 Ausbau der Frühlinger Spitz Straße in Traunreut; Festlegung des Ausbaustandards**

In der Sitzung des Stadtrates am 04.07.2019 wurde festgelegt, dass der Standard für den Ausbau der Frühlinger Spitz Straße in der nächsten Bauausschusssitzung vorbesprochen und festgelegt wird, um eine Grundlage für die weiteren Planungsüberlegungen zu schaffen.

Aus Sicht der Abteilung 3 – Bauen, SG 312 Tiefbau, wird folgender Straßenquerschnitt für den Ausbau der Frühlinger Spitz Straße vorgeschlagen:

- Straßenbreite (Asphaltband) 6,00 m
- Grünstreifen mit Sickermulde 2,50 m
- Geh- und Radweg, abgesetzt 2,50 m



- Bankett straßenseitig 1,50 m
- Bankett geh-und radwegseitig 0,50 m

Der vorgeschlagene Ausbauquerschnitt ergibt somit eine Gesamtbreite von ca. 13m.

Dies entspricht einer normalen Erschließungsstraße und kann in einem bestandsorientierten Ausbau umgesetzt werden.

Ein Grunderwerb oder Grundstückstausch wird erforderlich werden, da die im städtischen Besitz befindlichen Flächen hierfür nicht ausreichen werden.

Zum Vergleich der Querschnitt der neuen TS 49 bzw. zukünftigen Staatsstraße in Kommunalen Baulast wird einen Querschnitt von ca. 17,00 m betragen.

Der erste Bürgermeister verliert einen Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.07.2019 zur Ostumfahrung von Traunreut.

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

Der Stadtrat stimmt dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Straßenquerschnitt, Straße mit abgesetzten Geh- und Radweg, mit einer Gesamtbreite von ca. 13 m zu. Auf dieser Grundlage ist die weitere Planung durchzuführen.

für <b>6</b>	gegen <b>5</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat stimmt dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Straßenquerschnitt, Straße mit abgesetzten Geh- und Radweg, mit einer Gesamtbreite von ca. 13 m zu. Auf dieser Grundlage ist die weitere Planung durchzuführen.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch