



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	25.07.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	19:50 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

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

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Bauregger Matthias	Jobst Johann
Blank Konrad	Kneffel Hans
Czegan Martin	Kusstatscher Herbert
Dangschat Hans-Peter	Liebetruth Gabriele
Danner Johannes	Schroll Reinhold (bis 18:40 Uhr)
Dorhuber Günther (bis 18:40 Uhr)	Seitlinger Bernhard
Dzial Günter	Stoib Christian
Gampert-Straßhofer Stefanie (bis 18:15 Uhr)	Unterstein Konrad
Gerer Christian (bis 18:40 Uhr)	Wildmann Alfred
Gineiger Margarete	Winkels Gerti (bis 19:30 Uhr)
Gorzel Roger	Winkler Josef
Grafetstätter Georg (bis 19:00 Uhr)	Winkler Reinhard
Haslwanter Andrea (bis 18:15 Uhr)	Zembsch Helga
Hübner Rosemarie	Ziegler Ernst

Nicht erschienen war(en):

Danzer Thomas
Obermeier Paul

Grund (un)entschuldigt:

entschuldigt
entschuldigt

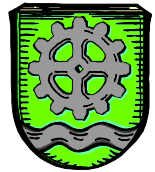
II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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. Geothermie Traunstein AG – Geothermieprojekt in Nußdorf und Traunreut; Informationen zum Sachstand
2. 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)
3. Antrag der CSU-Fraktion; Wiedervorlage und neuerliche Beschlussfassung zum Thema Kreisverkehr Kantstraße/Eichendorffstraße
4. Genehmigung des Nachtragshaushalts 2019
5. Kläranlage Traunreut: Anschaffung neues BHKW und MSR-Technik in 2020
6. 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
7. 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
8. Änderung des Bebauungsplanes „Finkensteiner Straße“ hinsichtlich des Stellplatznachweises; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
9. Änderung des Bebauungsplanes „Adalbert-Stifter-Straße West“ hinsichtlich des Stellplatznachweises; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
10. 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Seeon – Gewerbegebiet IV“); Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
11. Aufstellung des Bebauungsplanes „Seeon – Gewerbegebiet IV“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



12. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ in Bezug auf Einfriedungen
13. Ausbau der Frühlinger Spitz Straße in Traunreut;
Festlegung des Ausbaustandards
Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.07.2019 zur Ortsumfahrung von Traunreut
14. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat
15. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten)



IV. Beschlüsse

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

Herr erster Bürgermeister Ritter stellt das Schreiben an die Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern vor und verliest das Antwortschreiben vom 15.07.2019.

Herr Dipl.-Ing. Thomas Neu präsentiert in einem Vortrag den Projektlauf „Geothermie Traunstein“ mit den Überlegungen zur Standortauswahl des Geothermiekraftwerkes in Litzlwalchen. *Die Unterlagen sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.*

2. 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 Metalldeckung
- Balkone an drei Seiten mit der von Breite 3,50 m und Tiefe 1,50 m anstatt 1,25 m zulässig



- Dacheinschnitte und Gaupen in gewölbter Form im Bereich der Balkone zulässig
- Glaspyramide als Spitze des Zeltdaches zulässig
- Einseitiger Anbau mit Pultdach mit Breite 3,50m/Tiefe 1,50 m, Dachneigung 12° bis einschließlich 18° in Blech- oder Glasdeckung zulässig
- 32 Stellplätze, davon mind. 50 von 100 der geforderten Stellplätze unterirdisch
- Tiefgarage anstatt oberirdischer Garagen
- Tiefgaragenzufahrt mit Teilüberdachung“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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 26	gegen 3	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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:

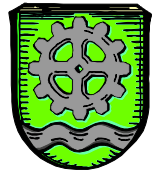
I. Infrastruktur

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 Personen 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 verkraften. 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. Weit aus 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 vorhandenen Nutzungen entspricht. Das in Frage stehende Gebiet ist geprägt durch Einfamilienhäuser und ist tatsächlich ein reines Wohngebiet (Beschluss vom 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 Eigentümer vor 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 Geschosshöhen 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 Aufenthalts 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



(11) 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 15	gegen 14	Beschluss:
------------------	--------------------	-------------------

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

Stellungnahme vom 10.07.2019 der Rechtsanwälte Döring – Spieß, Dr. Jürgen Busse, München

Zu Ihrer Anfrage vom 09.07.2019 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im bestehenden Bebauungsplan ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

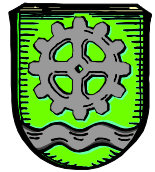
Die Frage, ob in diesem Gebiet 4 Boardinghäuser mit je 5 Wohneinheiten rechtlich zulässig sind, ist danach zu entscheiden, wie das individuelle Nutzungskonzept der Boardinghäuser gestaltet ist. Boardinghäuser sind Übergangsformen zwischen Beherbergungsbetrieb und Wohnnutzung.

Insofern kommt es für die Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit hier auf die Umstände des Einzelfalls an (Zinkahn Bielenberg Stock § 4 BauNVO Rn. 113 a).

Ein Boardinghaus ist vor allem für Personen gedacht, die sich längere Zeit an einem Ort aufhalten (z. B. Geschäftsreisende) und dabei ihren Aufenthalt unabhängig von hoteltypischen Dienstleistungen gestalten wollen.

Insofern ist für Boardinghaus kennzeichnend, die Bereitstellung von mehr oder weniger wohnungsartig möblierten Räumen mit einer Küchenausstattung und dem Fehlen von Räumlichkeiten zur Erbringung hoteltypischer Nebenleistungen (OVG Berlin-Brandenburg Beschluss vom 06.07.2006 Baurecht 2006, 1711).

Dabei wendet sich diese Betriebsform zwar an einen wechselnden Personenkreis, nähert sich aber im Fall einer kompletten Wohnungsausstattung (insbesondere Küche) und gegebenenfalls der Vermietung von Abstell- oder Kellerräumen und den im allgemeinen längeren Aufhalten als im herkömmlichen Beherbergungsbetrieb einer Wohnnutzung deutlich an.



Der Unterschied zu einer Wohnnutzung liegt darin, dass die vorgesehene Bereitstellung von Bett-, Tisch- und Bettwäsche für die übliche Wohnraumvermietung ungewöhnlich ist.

Anzutreffen sind aber auch Angebote mit umfangreicheren, hotelähnlichen Serviceleistungen.

Somit entscheidet das individuelle Nutzungskonzept über die Frage, ob in einem Boardinghaus gewohnt oder ein Gast beherbergt wird (VGH München, Beschluss vom 09.12.2016 BeckRS 2016,110061 Rn. 14).

Nach den uns vorliegenden Unterlagen kann davon ausgegangen werden, dass bei dem geplanten Projekt die wohnartige Nutzung bei den Boardinghäusern im Vordergrund steht.

Daher kann die beantragte Nutzung im allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden.

Sofern die Stadt dieses Konzept sichern will, wäre es denkbar, die Änderung des Bebauungsplans im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorzunehmen, da dann sowohl in den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB die zulässige Nutzung im Einzelnen geregelt und dies auch im Rahmen eines städtebaulichen Durchführungsvertrages gesichert werden kann.

Für Rückfragen gerne zur Verfügung.“

Schreiben vom 17.07.2019 der Seidl-Projektentwicklung, Trostberg

„Aus gegebenem Anlass wenden wir uns erneut an Sie. Gespräche mit den umliegenden Nachbarn im Keplerweg haben nämlich zu unserer Überraschung ergeben, dass sich die meisten Anwohner nicht der bestehenden Größenordnung des bereits bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 22.03.2016 bewusst waren.

Dort sind für das maßgebliche Grundstück bereits vier Häuser (ein Dreifamilienhaus, ein Zweifamilienhaus und zwei Einfamilienhäuser) vorgesehen. Diese würden mit Sicherheit zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen, als dies bei einer Boardinghausnutzung der Fall sein wird.

Im Gegensatz zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit vor allem oberirdischen Stellplätzen und Garagen, verfolgen wir mit der Errichtung einer Tiefgarage das Ziel, den ansonsten anfallenden oberirdischen Verkehrslärm (Türschlagen, Starten, Anfahren) in den Untergrund zu verlegen, und statt dessen die oberirdischen Flächen zu begrünen. Eine solche Tiefgarage würde nach der ursprünglichen Planung nicht gebaut werden.

Hinsichtlich der Frage der Zulässigkeit von Boardinghäusern in einem allgemeinen Wohngebiet verweisen wir auf den beigefügten Vermerk der Kanzlei



BIEDENKOPF Rechtsanwälte, die zu dem eindeutigen Ergebnis kommen, dass Boardinghäuser nicht nur in allgemeinen Wohngebieten, sondern sogar in reinen Wohngebieten zulässig sind.

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.“

Schreiben Biedenkopf Rechtsanwälte, Dresden, vom 11.07.2019

„Vermerk

Zu der Frage:

Ist in einem Allgemeinen Wohngebiet ein Boardinghouse grundsätzlich genehmigungsfähig und kann die Gemeinde Traunreut in dem B-Plan-Gebiet „[...] zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ ein Boardinghouse genehmigen?

Mandantin: Seidl-Projektentwicklung / Trostberg

Az.: 19/01029

Datum: 11. Juli 2019

I. Unterlagen

Der Bewertung wurden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- E-Mail-Nachricht Herr Seidl vom 5. Juli 2019, 10:08 Uhr, an den Verfasser
- Anlage 1 – Bebauungsplan Überlagerung Bestand – Änderung
- Anlage 2 – Schnitt Überlagerung Bestand
- Schreiben der Seidl-Projektentwicklung vom 26. Juni 2019 an den Stadtrat von Traunreut
- Bebauungsplan der Stadt Traunreut „Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ / rechtskräftig seit dem 21. März 2016

II. Sachverhalt

Die Seidl-Projektentwicklung / Trostberg beabsichtigt die Errichtung eines Boardinghouses in der Stadt Traunreut im B-Plan Gebiet zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße.



Die Stadt Traunreut ist ein Industriestandort. Dem Vernehmen nach, ist ein Boardinghouse zum Zwecke der Unterbringung von Facharbeitern und leitenden Angestellten einerseits durch die ansässige Industrie gewünscht und es andererseits auch erforderlich, um nicht aus der Region stammende Arbeiter und Angestellte unterbringen zu können.

Bei den geplanten Gebäuden (vier Häuser á 5 Wohnungen) handelt es sich um „sehr aufwendig gebaute und möblierte Wohnungen, die jeweils mit einer Küche ausgestattet sind. Je Wohnung stehen zwei Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.“ Die Gebäude sollen weder Gastronomie, zentrale Küchen, Gemeinschaftsräume noch dergleichen enthalten.

Der vorhandene B-Plan weist das Vorhabengebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO aus.

Von Anliegern wurden folgende „Einwände“ gegen das Vorhaben erhoben:

- die Infrastruktur (Straße) sei nicht ausgelegt für weitere 20 Wohneinheiten
- ständige Wechsel führe jede Woche zu Unruhe wegen Umzügen
- bei Nichtauslastung werde die Belegung der Einheiten mit Obdachlosen etc. befürchtet, was zu steigender Kriminalität führe
- Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB
- Keine Genehmigungsfähigkeit eines Boardinghouses in einem Allgemeinen Wohngebiet

III. Rechtliche Würdigung

1.

Der Bebauungsplan legt das Vorhabengebiet als Allgemeines Wohngebiet fest. Demnach richtet sich die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach § 4 BauNVO. Dieser lautet:

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,



5. Tankstellen.

2.

Die Nutzung „Boardinghouse“ ist in § 4 BauNVO nicht genannt. Daher ist zunächst zu definieren, was unter dem Begriff „Boardinghouse“ planungsrechtlich zu verstehen ist und wie es zu einem – wie in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten – „Beherbergungsbetrieb“ abgegrenzt werden kann. Mit dem VGH Mannheim

ist ein „Boardinghouse“ [...] eine bauplanungsrechtlich nicht geregelte Übergangsform zwischen Wohnnutzung und Beherbergungsbetrieb. Die schwerpunktmäßige Zuordnung hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Maßgeblich ist das Nutzungskonzept. Der darin vom Bauherrn angegebene Nutzungszweck des Vorhabens muss sich innerhalb des objektiv Möglichen halten. Der räumlichen Struktur der Gesamtanlage und den sich dadurch bietenden Nutzungsmöglichkeiten kommt deshalb neben dem Nutzungskonzept ein besonderes Gewicht zu.

Je nachdem, ob danach die eigenständige Haushaltsführung und unabhängige Gestaltung des häuslichen Wirkungskreises oder hoteltypische Serviceleistungen im Vordergrund stehen, ist ein Boardinghouse als Wohnnutzung oder Beherbergungsbetrieb einzustufen.

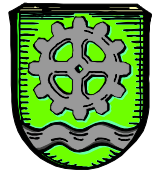
- VGH Mannheim, Beschl. v. 17.1.2017 – 8 S 1641/16 = NVwZ-RR 2017, 520; vgl. auch BVerwGE 90, 140 = NVwZ 1993, 773 -

Ein Boardinghouse stellt eine Übergangsform zwischen Wohnnutzung und Beherbergungsbetrieb dar, wobei die schwerpunktmäßige Zuordnung von den konkreten Verhältnissen des Einzelfalls abhängt.

- OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 6. 7. 2006 - 2 S 2/06 = LKV 2007, 39 -

Legt man vorstehende Maßstäbe zugrunde handelt es sich bei dem Vorhaben der Seidl-Projektentwicklung um eine Wohnnutzung, da hoteltypische Serviceleistungen vollständig fehlen, vielmehr die eigenständige Haushaltsführung und unabhängige Gestaltung des häuslichen Wirkungskreises im Vordergrund stehen. Dies belegt die Gestaltung der vier Gebäude mit jeweils fünf möblierten Wohnungen mit Küche sowie den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Tiefgaragenstellplätzen. Eine gastronomische Versorgung, wie sie für Beherbergungsbetriebe prägend sind,

- vgl. im Weiteren: VGH Mannheim, Beschl. v. 17.1.2017 – 8 S 1641/16 = NVwZ-RR 2017, 520 –



findet nicht statt. Es sind ferner keine Gemeinschaftseinrichtungen wie Küchen oder sonstiges geplant. Damit liegt eine vollständige Zuordnung des Vorhabens zur Wohnnutzung vor.

3.

Ferner ist fraglich, ob ein Boardinghouse in einem allgemeinen Wohngebiet, was die hier bekannten Einwendungen der Nachbarn in Abrede stellen, zulässig ist.

In einer neueren Entscheidung des VG Ansbach wird klargestellt, daß sich die Nutzung „Boardinghaus“ sowohl in einem reinen als auch in einem allgemeinen Wohngebiet nicht als gebietsfremd erweist:

[...] dürfte nach Auffassung des Gerichts das Wohngebiet eher als „allgemeines“ i. S. v. § 4 BauNVO und nicht als „reines“ i. S. d. § 3 BauNVO einzuordnen sein. Letztlich kann diese Differenzierung aber dahinstehen, da sich die streitgegenständliche Nutzung „Boardinghouse“ weder in einem allgemeinen noch in einem reinen Wohngebiet als gebietsfremd erweist.

- VG Ansbach, Urteil vom 08.10.2018 - AN 9 K 17.1594, AN 9 K 17.1606, AN 9 K 17.1638, AN 9 K 17.1645, AN 9 K 17.1640, AN 9 K 17.1647 = BeckRS 2018, 28515 – Rz. 20 –

Mithin steht fest, dass die gesetzlich unregelte Nutzung „Boardinghouse“ in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist. Das konkrete Vorhaben ist daher genehmigungsfähig.

Das Hauptargumente der Einwender, das Vorhaben „Boardinghouse“ sei in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig erweist sich als falsch.

Ein Verstoß, wie ferner behauptet, gegen § 1 Abs. 3 BauGB ist nicht ersichtlich, wobei anhand der vorliegenden Informationen schon nicht erkennbar ist, was konkret mit Verweis auf § 1 Abs. 3 BauGB überhaupt beanstandet wird. Grundsätzlich ist die Gemeinde in der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen frei. Ein Element der Gebietshoheit des Art. 28 Abs. 2 GG ist gerade die gemeindliche Planungshoheit. Durch sie wird zum Ausdruck gebracht, daß die Gemeinden in ihrem Gebiet die zentralen Entscheidungen über die zukünftige Gestaltung des Gemeindegebiets treffen können.

- Maunz/Dürig/Mehde, 86. EL Januar 2019, GG Art. 28 Abs. 2 Rn. 59 m.Nachw. -

Die übrigen Einwendungen sind – soweit hier bekannt – ebenfalls unbestimmt und eine Verletzung geschützter nachbarlicher Belange nicht erkennbar. Allenfalls kann ferner darauf geschlossen werden, dass die Nachbarn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten beeinträchtigende Geräuschimmissionen aufgrund der Nutzung „Boardinghaus“ mit einem ggf. „häufigerem“ Wechsel der Bewohner



und damit verbundenen Umzügen befürchten. Dieses Argument dürfte allerdings schon tatsächlich unzutreffend sein, da die jeweiligen Wohnungen voll möbliert sind und dementsprechend schon keine „Umzüge“ zu erwarten sind.“

E-Mail Landratsamt Traunstein, Bauamt, SG 4.40, vom 17.07.2019

„Gerne kommen wir auf Ihre Anfrage vom 09.07.2019 zurück.

Grundsätzlich wäre für eine abschließende Beurteilung und Einstufung der geplanten Boardinghäuser eine konkretere „Betriebsbeschreibung“ bzw. ein detailliertes Nutzungskonzept erforderlich.

Ob die geplanten Boardinghäuser also tatsächlich als „Wohnnutzung“ eingestuft werden können und damit nach § 4 Abs. 2 BauNVO bereits allgemein zulässig wären, oder vielmehr als Beherbergungsbetrieb gelten und damit nur ausnahmsweise zulässig nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wären, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden.

Auf Grundlage der gemachten Angaben kann aber folgende Einschätzung hinsichtlich der Zulässigkeit nach der Art der baulichen Nutzung getroffen werden: Unserer Ansicht nach handelt es sich in diesem Einzelfall um eine dem Wohnen bereits sehr ähnliche Nutzungsart. Die geplanten Boardinghäuser wären daher unserer Ansicht nach ausnahmsweise zulassungsfähig nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Im Zuge der anstehenden Bauleitplanänderung wäre es ggf. sinnvoll, eine entsprechende Feinsteuerung nach § 1 Abs. 6 BauNVO vorzunehmen um hier die Nutzungsart „Boardinghouse“ im WA als allgemein zulässig zu erklären (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).“

für 19	gegen 10	Beschluss:
------------------	--------------------	-------------------

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.

3. Antrag der CSU-Fraktion; Wiedervorlage und neuerliche Beschlussfassung zum Thema Kreisverkehr Kantstraße/Eichendorffstraße

Antragsschreiben vom 04.07.2019:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

die CSU-Fraktion stellt den Antrag, dass der Stadtrat folgendes in der nächsten Stadtratssitzung beschließen möge:

1. Der Beschluss in der Innenstadt die derzeit mit Ampeln geregelte Kreuzung an der Kantstraße/Eichendorffstraße durch einen überfahrbaren Kreisverkehr zu ersetzen wird aufgehoben.
2. Die Kreuzung wird weiterhin auch nach der Sanierung der Kantstraße mit Ampeln geregelt.

Begründung:

Die bereits im Rahmen der Diskussion und Beschlussfassung von einigen Stadtratsmitgliedern geäußerten Bedenken gegen einen überfahrbaren Kreisverkehr werden offensichtlich von großen Teilen der Bevölkerung geteilt. In unseren Veranstaltungen und Gesprächen mit Bürgern hat sich ein klares Votum für die Beibehaltung der bisherigen Lösung herauskristallisiert. Vor allem wurden große Bedenken hinsichtlich der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern geäußert. Ebenso wenig ist nachvollziehbar, warum eine im Großen und Ganzen gut funktionierende Situation mit einem erheblichen Kostenaufwand verändert werden soll.

mit freundlichen Grüßen

gez. Reinhold Schroll“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

1. Der Antrag wurde form- und fristgerecht eingereicht.
2. Auszug aus der Geschäftsordnung des Stadtrates:

§ 28 Abs. 7 Satz 2 GeSchO:

„In einer späteren Sitzung kann, soweit gesetzlich nichts anderes vorgesehen, ein bereits zur Abstimmung gebrachter Beratungsgegenstand insbesondere dann erneut behandelt werden, wenn neue Tatsachen oder neue gewichtige Gesichtspunkte vorliegen und der Beratungsgegenstand ordnungsgemäß auf die Tagesordnung gesetzt wurde.“

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 16.05.2019 mit der Thematik befasst, den Punkt mit Frau Prof. Beer und Herrn Bergmann diskutiert und mehrheitlich den Beschluss (19:8 Stimmen) gefasst, dass an der Umgestaltung der Kreuzung Kantstraße / Eichendorffstraße mit der Errichtung eines Kreisverkehrs anstelle der bisherigen Ampelanlage festgehalten wird.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es weder neue Tatsachen noch neue gewichtige Gesichtspunkte, die zu einer Änderung des Beschlusses bzw. erneuten Be-



schlussfassung führen sollen. An der Sachlage hat sich grundsätzlich nichts verändert.

Das beauftragte Architekturbüro Beer Bembé Dellinger wurde am 13.06.2019 beauftragt, die Unterlagen für den Förderantrag sind zusammen zu stellen und baldmöglichst bei der Regierung von Oberbayern einzureichen. Die Unterlagen sind fast fertig zusammengestellt. Eine nunmehr nachträgliche entsprechend grundlegende Planänderung führt zu zusätzlichen Honorarkosten (Wiederholung der Leistungsphasen 2 und 3 (Vorentwurf und Entwurf = ca. 15% bei Freianlagen und ca. 35 % bei Verkehrsanlagen) bei den Planern.

Sollte dem Antrag stattgegeben werden, ist auch der Beschluss zur Errichtung einer begrünten Mittelinsel im Bereich der Bushaltestellen aufzuheben, da dieser dann baulich nicht mehr umgesetzt werden kann. Die Straßenbreite bliebe dann wie im Bestand erhalten. Gleiches gilt auch für den Bereich der Kantstraße im Umfeld des ehem. Kaufhauses. Ein Raumgewinn für die Fußgänger ist auch hier somit nicht mehr möglich.

Die städtebaulichen Ziele zur Verbesserung und Schaffung von größeren Flächen für den Fußgänger und die Geschäfte sowie allgemein zur Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Kantstraße sind in einem wesentlichen Teilbereich der Kantstraße nicht mehr umsetzbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Antrag der CSU-Fraktion vom 04.07.2019 wird abgelehnt.

Frau Stadträtin Gampert-Straßhofer und Frau Stadträtin Haslwanter verlassen die Sitzung um 18:15 Uhr.

für 18	gegen 9	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Antrag der CSU-Fraktion vom 04.07.2019 wird abgelehnt.

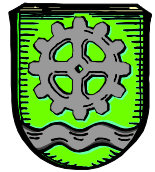
Die Herren Stadträte Gerer, Dorfhuber und Schroll verlassen die Sitzung um 18:40 Uhr.

4. Genehmigung des Nachtragshaushalts 2019

- **Finanzplan und Investitionsprogramm**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt den Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Haushalt 2019 für die Jahre 2019 bis 2022. Finanzplan und Investitionsprogramm sind Bestandteil dieses Beschlusses.



für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat genehmigt den Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Haushalt 2019 für die Jahre 2019 bis 2022. Finanzplan und Investitionsprogramm sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Herr Stadtrat Dangschat ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 23	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat genehmigt den Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Haushalt 2019 für die Jahre 2019 bis 2022. Finanzplan und Investitionsprogramm sind Bestandteil dieses Beschlusses.

- **Stellenplan**

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt den geänderten Stellenplan zum Haushalt 2019. Der Stellenplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat genehmigt den geänderten Stellenplan zum Haushalt 2019. Der Stellenplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Herr Stadtrat Dangschat ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 23	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat genehmigt den geänderten Stellenplan zum Haushalt 2019. Der Stellenplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

- **Haushaltssatzung und Haushaltsplan**

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat erlässt aufgrund Art. 68 in Verbindung mit Art. 63 ff GO eine Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2018.



Der Verwaltungshaushalt schließt nunmehr in Einnahmen und Ausgaben mit 57.184.500 € (bisher: 58.511.700 €).

Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 27.207.300 € (bisher: 20.598.800 €).

Die dieser Niederschrift anliegende Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan 2019 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat erlässt aufgrund Art. 68 in Verbindung mit Art. 63 ff GO eine Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2018.

Der Verwaltungshaushalt schließt nunmehr in Einnahmen und Ausgaben mit 57.184.500 € (bisher: 58.511.700 €).

Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 27.207.300 € (bisher: 20.598.800 €).

Die dieser Niederschrift anliegende Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan 2019 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Herr Stadtrat Dangschat ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 23	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat erlässt aufgrund Art. 68 in Verbindung mit Art. 63 ff GO eine Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2018.

Der Verwaltungshaushalt schließt nunmehr in Einnahmen und Ausgaben mit 57.184.500 € (bisher: 58.511.700 €).

Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 27.207.300 € (bisher: 20.598.800 €).

Die dieser Niederschrift anliegende Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan 2019 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

5. Kläranlage Traunreut: Anschaffung neues BHKW und MSR-Technik in 2020

In der Werkausschusssitzung vom 19.07.2019 wurde die Erfordernis vorgestellt, ein Blockheizkraftwerk (BHKW) in der Kläranlage zu ersetzen, da es mit ca. 93.000 Betriebsstunden das Ende seiner Laufzeit erreicht hat und eine komplette Überholung wirtschaftlich nicht darstellbar ist.



Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt, dass die Investition in ein neues BHKW ökonomisch sinnvoll ist. Da die Lieferzeit eines neuen BHKW etwa acht Monate beträgt, ist eine frühzeitige Planung im Sommer 2019 erforderlich. Die Inbetriebnahme des neuen BHKW ist für Herbst 2020 vorgesehen.

Die gesamten Baukosten liegen gemäß einer aktuellen Kostenschätzung des Ing.-Büros Dippold & Gerold einschließlich Nebenkosten und einem über mehrere Jahre laufenden Wartungsvertrag bei ca. 504.000,-- € brutto.

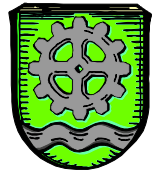
Die Ausschreibung des neuen BHKW und der MSR-Technik wird zeitnah erfolgen, die Vergabe ist für Herbst 2019 vorgesehen und der Beschluss darüber erfolgt je nach Angebotshöhe wie üblich entweder im Werkausschuss oder Stadtrat.

Derzeit ist kein Beschluss erforderlich.

6. 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

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

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

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

Herr Stadtrat Blank ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 23	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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

Herr Stadtrat Blank ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
23	0	

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	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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.

Herr Stadtrat Blank ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 23	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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 Stür, 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 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

Die Stadtratsmitglieder Blank und Gineiger sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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, Fanderl-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 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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, Fanderl-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.

Die Stadtratsmitglieder Blank und Gineiger sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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, Fanderl-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.

7. **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	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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

Die Stadtratsmitglieder Blank und Gineiger sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

Die Stadtratsmitglieder Blank und Gineiger sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von der Stadt Traunreut, Abteilung 3 – Bauen, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte Än-



derung 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.

Die Stadtratsmitglieder Blank und Gineiger sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 22	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.

Herr Stadtrat Grafetstätter verlässt die Sitzung um 19:00 Uhr.

8. **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 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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

Die Stadtratsmitglieder Blank und Czepan sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 19	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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



Die Stadtratsmitglieder Blank und Czepan sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 19	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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.

Die Stadtratsmitglieder Blank und Czepan sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 19	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.



9. 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 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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



Herr Stadtrat Blank ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 20	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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

Herr Stadtrat Blank ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 20	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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 9	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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.

Herr Stadtrat Blank ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 20	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.

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

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

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Seeon IV“ soll der gesamte Bereich als Gewerbegebiet entwickelt werden, um die örtliche Wirtschaft zu stärken 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 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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.

Die Stadtratsmitglieder Blank, Wildmann und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 20	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.



11. 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.

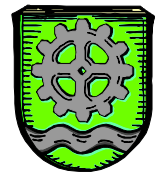
Im Norden wird der Geltungsbereich durch ein einzelnes Wohnanwesen begrenzt. Im Osten bzw. Nordosten grenzen umfängliche Waldflächen an.

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

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.

Die Stadtratsmitglieder Blank, Wildmann und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 20	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.

12. 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 Holzzäune mit senkrechter Lattung von max. 100 cm Höhe auszubilden. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzzäune 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	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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.

Die Stadtratsmitglieder Blank, Wildmann und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
20	0	

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.

13. Ausbau der Frühlinger Spitz Straße in Traunreut; Festlegung des Ausbaustandards Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.07.2019 zur Ortsumfahrung von Traunreut

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 Ortsumfahrung 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 6	gegen 5	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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.



Antragsschreiben der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.07.2019:

Antrag der
Stadtratsfraktion
Bündnis 90/Die Grünen

Martin Czepan
Berliner Strasse 8a
83301 Traunreut

Traunreut, 11.07.2019

Stadt Traunreut
1. Bürgermeister Herrn Klaus Ritter
Herrn Stadtbaumeister Thomas Gätzschmann

Antrag zur Ostumfahrung von Traunreut

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Gätzschmann,

wir beantragen, dass die Trassierung der St2104 Ostspange Traunreut weitgehend bestandsorientiert erfolgt. Hierzu soll der Frühlinger Spitz entsprechend ausgebaut werden und im weiteren Verlauf entweder der Kirchholweg mit einer Verbindung nördlich des Gewerbegebiets zur Trostberger Straße oder die Waginger Straße.

Begründung

1. Verkehrsaufkommen

Das im Verkehrsgutachten genannte Aufkommen von 6.000 - 7.000 Fhz./Tag für Frühlinger Spitz und Ostspange rechtfertigt nicht den Bau von zwei Umgehungsstraßen im Osten von Traunreut. Es gibt derzeit viele Straßen in Traunreut, welche ein ähnliches oder höheres Verkehrsaufkommen haben und an Schulen vorbeiführen. Kreis- und Staatsstraßen in Traunreut haben derzeit ein zum Teil doppelt so hohes Aufkommen wie die gemeinsame Ostumfahrung hätte.

2. Realisierungstermin

Bis zur Realisierung einer neuen Trasse für die Ostspange würden mindestens 8 Jahre, event. aber auch 14 oder mehr Jahre vergehen. So lange würde die Staatsstraße St2096 weiterhin mitten durch Traunreut verlaufen und die Umsetzung der Ziele der Stadtentwicklung erheblich behindern.

Ein bestandsorientierter Ausbau der St2104 ließe sich deutlich schneller realisieren.

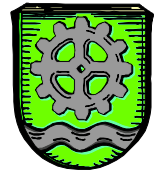
3. Risiken

Bei einer Neutrassierung sind viele Punkte (Umweltverträglichkeit, Klagen, Verfügbarkeit Grundstücke) noch nicht geklärt, welche eine Realisierung verhindern, deutlich verzögern oder erheblich teurer machen könnten.

4. Finanzen

Ob die 2017 genannten reinen Baukosten für die Ostspange von 5,3 Mio. Euro und die in Aussicht gestellte Förderquote von 70 bis 80% auch noch 2030 Bestand haben, ist mehr als fraglich. Der Gesamtkosten für die Stadt würden sich vermutlich auf mindestens 5 Millionen Euro belaufen.

Bei einer bestandsorientierten Trasse bliebe der Kostenanteil der Stadt unter 1 Mio. Euro.



5. Flächenverbrauch

Der Flächenverbrauch wäre bei einer Neutrassierung deutlich höher. Ackerland und Waldflächen gingen verloren. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsflächen sind immer schwieriger zu erwerben.

Wenn der Frühlinger Spitz als Ostumfahrung genutzt würde, wäre der Flächenmehrbedarf nur geringfügig größer als beim Ausbau als Gemeindestraße.

6. Naturschutz

Eine Neutrassierung würde zwei zusammenhängende Waldgebiete zerschneiden, was den Lebensraum vieler Tiere beeinträchtigen würde. Große Teile der Trasse gehen an ökologisch sensiblen Waldrändern entlang.

Bei einer bestandsorientierten Trasse wäre auch Waldgebiet betroffen. Dieses ist aber zum größten Teil bereits heute von den angrenzenden Naturflächen durch einen Zaun abgetrennt. Der Eingriff in das Ökosystem wäre deutlich geringer.

7. Verkehrssicherheit

Die geplante Neutrassierung führt über lange Strecken am Waldrand entlang. Eine Gefährdung (bei Tempo 100) besteht durch Windwurf und Wildwechsel.

Bei einer bestandsorientierten Alternative besteht Konfliktpotenzial bei den Grundstücksein- und -ausfahrten. Die stark frequentierten Zufahrten beim Möbelhaus und der Sonderberufsschule ließen sich in die Seitenstraßen verlegen. An der Kreuzung Waginger Straße - Kirchholzweg würde sich ein Kreisverkehr und eine Unterführung für Fußgänger und Radfahrer anbieten.

Würde zunächst nur der Frühlinger Spitz als Gemeindestraße ausgebaut, würde sich hier das Verkehrsaufkommen, auch durch LKW, deutlich erhöhen. Falls hier keine weiteren Maßnahmen im Bereich der Sonderberufsschule erfolgt, würde sich ein großes Gefährdungspotenzial für alle Verkehrsteilnehmer ergeben.

8. Lärmemissionen

Durch die höhere Geschwindigkeit auf der neuen Trasse würde sich die Lärmbelastung für die Schrebergärten, Pierling und Frühling erhöhen. Bei der bestandsorientierten Trasse lässt sich die Lärmbelastung durch ein Tempolimit von 60 oder 70 km/h reduzieren. Im Bereich der Sonderberufsschule könnte eine (transparente) Lärmschutzwand zum Einsatz kommen.

9. Ausbauoptionen, überörtliche Auswirkungen

Die Umfahrung von Frühling ließe sich in einem zweiten Schritt realisieren. Damit könnte auch die alte Trasse der ST2104 durch Oberwalchen und Pierling aufgelöst werden, womit der Durchgangsverkehr durch diese Orte entfielen.

Eine bestandsorientierte Lösung der Ostumfahrung wäre aufgrund der Tempolimits auch für den Fernverkehr weniger attraktiv. Davon würden die Anlieger in Traunwalchen profitieren.

10. Erschließungsrecht

Die rechtlichen Unwägbarkeiten bei einer Widmung als Gemeindestraße stellen für die Anlieger ein großes Risiko dar, sodass deren erforderliche Zustimmung nicht sicher ist.

Uns ist bewusst, dass das Straßenbauamt viele Argumente gegen eine bestandsorientierte Trassierung der St2104 haben wird. Angesichts der drängenden Probleme beim Klimaschutz, beim Artensterben und beim Flächenverbrauch ist auch bei den Straßenplanungen ein Paradigmenwechsel angesagt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martin Czepan

Antragsschreiben von Hr. Stadtrat Kusstatscher vom 19.07.2019:

Herbert Kusstatscher
Kienbergstr. 16
83371 Stein a. d. Traun

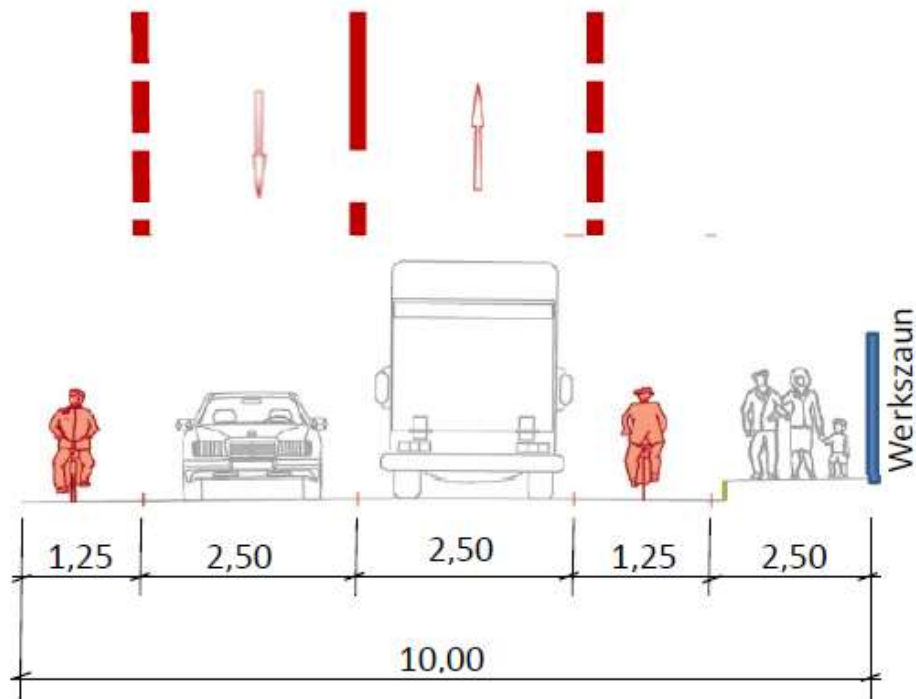
19.07.2019

Stadt Traunreut
z.Hd. 1. Bürgermeister Klaus Ritter
Rathausplatz 3
83301 Traunreut

Antrag zur Frühlingspitzstraße
TOP kann mangels Tagesordnung nicht genannt werden.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Herr Ruf,

zum Tagesordnungspunkt „Frühlingspitzstraße“ stelle ich die folgende Variante der Straßenbreiten zur Diskussion und Abstimmung.
Die unten genannten Abmessungen sind nach ERA 2010 Innerorts möglich und konform.



Mit freundlichen Grüßen
Herbert Kusstatscher

Frau Stadträtin Zembsch ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Herr Stadtrat Czepan zog im Rahmen der Diskussion den Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen zurück.

Nach kontroverser Diskussion fasste der Stadtrat auf Vorschlag des ersten Bürgermeisters folgenden Beschluss

für 16	gegen 6	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt, um die mit dem Antrag vorgeschlagene Trasse mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein auf Realisierung klären zu lassen.

Der Antrag der SPD zur Ausgestaltung der Frühlinger Spitz Straße wird ebenfalls zurückgestellt.

Frau Stadträtin Winkels verlässt die Sitzung um 19:30 Uhr.

14. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 20 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat

Es wurden keine Beschlüsse vorgelegt.

15. Vollzug der Dienstanweisung für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadt Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten)

Franz-Haberlander-Freibad: Nachtragsangebote

Vollzug der Dienstanweisung (DA) für die Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen der Stadtwerke Traunreut (DA Vergabe) – Bericht des ersten Bürgermeisters über erfolgte Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten.

Gemäß Ziffer 12 der DA Vergabe hat der erste Bürgermeister dem Stadtrat vierteljährlich über die Vergabe von Nachtragsangeboten zu berichten, soweit er



selbst bzw. die Verwaltung zur Auftragsvergabe befugt war (Stadtratsbeschluss vom 23.02.2012).

Gewerk LV 301, Baumeisterarbeiten

Auftragssumme : 501.506,45 € brutto (Beschluss vom 04.12.2018)

Nachtrag N01/N02: Mehraushub und Mehrhinterfüllung aufgrund des angetroffenen Bodenmaterials, Änderung der Kellerwandstärke von 30 auf 35 cm aufgrund statischer Anforderungen.

Auftragssumme N01/N02 17.475,53 € brutto

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht laut Aussage Architekturbüro Krautloher keine Mehrung.

Die Auftragssumme einschließlich der Nachträge N01 und N02 bleibt somit bei 501.506,45 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 475.027,77 € brutto vor.

Gewerk LV 305, Wärmedämmverbundsystem

Auftragssumme : 47.477,93 € brutto (Beschluss vom 12.02.2019)

Nachtrag N01: Ausgleich des Rücksprunges im Bereich Balkenaufleger, Positionen 1.3 und 1.25 entfallen.

Auftragssumme N01 -53,20 € brutto

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht eine Minderung von insgesamt 53,20 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 47.424,73 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 87.127,52 € brutto vor.

Gewerk LV 307, Schlosserarbeiten

Auftragssumme : 6.727,07 € brutto (Beschluss vom 12.02.2019)



Nachtrag N01: Mehrpreis für Füllungen der Geländer mit Stäben ds = 12 mm

Auftragssumme N01 2.747,71 € brutto

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht eine Mehrung von insgesamt 2.747,71 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 9.474,78 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 12.947,20 € brutto vor.

Gewerk LV 310, Metalltüren und -fenster

Auftragssumme : 34.546,89 € brutto (Beschluss vom 12.02.2019)

Nachtrag N01: Änderung einiger Komponenten

Auftragssumme N01 -365,33 € brutto

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu einigen entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV entsteht eine Minderung von insgesamt 365,33 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 34.181,56 € brutto.

Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Architekturbüros Krautloher sah eine Summe in Höhe von 46.062,52 € brutto vor.

Gewerk LV 401, Badewassertechnik

Auftragssumme : 1.493.046,83 € brutto (Beschluss vom 05.06.2019)

Nachtrag N01: Minderpreis für Pauschalangebot

Auftragssumme N01 -130.496,83 € brutto

Das Nebenangebot der Fa. Atzwanger, welches aufgrund des Ausschreibungsverfahrens nicht gewertet werden durfte, wird nun als Nachtragsangebot N01 angenommen. Die Prüfung durch das Ingenieurbüro L & P ergab eine Minderung von insgesamt 130.496,83 € brutto.

Die neue Auftragssumme einschließlich des Nachtrages N01 ist somit 1.362.550,00 € brutto.



Die Kostenberechnung für dieses Gewerk des Ingenieurbüros L & P sah eine Summe in Höhe von 1.146.446,00 € brutto vor.

Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße; Bericht über Auftragsvergaben zu Nachtragsangeboten

1. Gewerk VE 001 Baumeisterarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 20.09.2018): 958.473,03 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 974.728,58 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 6 vom 10.05.2019 (Nachtragsangebot vom 25.04.2019 und vom 09.05.2019)

Erforderliche Ausführung einer Sockelabdichtung durch den Baumeister (Vorher bei anderem Gewerk entfallen), sowie der Dämmung des Ringankers.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: 16.980,12 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 991.708,70 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 7 vom 02.07.2019 (Nachtragsangebot vom 27.06.2019, 29.05.2019 und vom 05.06.2019)

Erforderliche Herstellung von Aussparungen für die technischen Gewerke HLSE
Erforderliches Abdichten von Türen (Wegfall der Leistung beim Gewerk Abdichtung)

Erforderliche Dämmung des Sockelbereiches.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

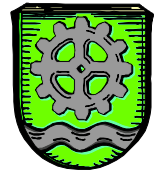
Mehrkosten von insgesamt: 8.954,15 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 1.000.662,85 € brutto

2. Gewerk VE 002 Zimmererarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 20.09.2018): 273.159,95 € brutto

Auftragssumme einschl. Auftragsänderung bisher: 217.953,97 € brutto



Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 11.04.2019 (Nachtragsangebot vom 05.04.2019)

Erforderliche Änderung der Ausführung der Hinterlüftungsebene.
Erforderliche Unterspannbahn wegen verzögerter Ausführung der Abdichtungsarbeiten.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: 8.505,53 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 226.459,50 € brutto

3. Gewerk VE 101 Sanitärarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 12.09.2018): 169.212,11 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 169.212,11 € brutto

Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 17.06.2019 (Nachtragsangebot vom 17.06.2019)

Erforderliche Ausführung von Spülstationen zur Trinkwasserhygiene sowie Massenminderungen bei Leitungsverlegung.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: 276,98 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 169.489,09 € brutto

4. Gewerk VE 102 Heizungsarbeiten

Auftragssumme (Beschluss vom 12.09.2018): 160.089,69 € brutto

Auftragssumme einschl. Nachträge bisher: 160.089,69 € brutto

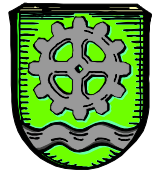
Nachtragsvereinbarung Nr. 1 vom 07.06.2019 (Nachtragsangebot vom 06.06.2019)

Erforderliche Änderung der Ausführung des Heizungsrohrnetzes sowie der Durchfluss-Trinkwassererwärmung auf Fabrikat der Fernwärmestation.

Nach der Gegenüberstellung der Nachtragspositionen
zu entfallenden Positionen gemäß Auftrags-LV verbleiben

Mehrkosten von insgesamt: -881,95 € brutto

Neue Auftragssumme somit: 159.207,74 € brutto



STADT TRAUNREUT

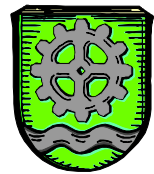
Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister





Schriftführer

Bernhard Ruf



V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 1 (Seite 288)

				
Stadtwerke Traunreut	Stadt Traunreut			
Stadtwerke • Traunreut • Porschestraße 11 • 83301 Traunreut. Peter Freiherr von Pastor Leitender Bergdirektor (BgD) Bergamt Südbayern Regierung von Oberbayern Sachgebiet 26 80534 München	Porschestraße 11 83301 Traunreut Telefon: +49 8669 852-0 Fax: +49 8669 852-160 E-Mail: info@stadtwerke-traunreut.de www.stadtwerke-traunreut.de 31. Mai 2019			
Ihr Zeichen / Schreiben vom	Unser Zeichen	Telefon 08669 / 852 - 166	Zimmer	E-Mail frank.wachsmuth@stadtwerke-traunreut.de

Geplante Errichtung Geothermie-Kraftwerk in Nußdorf bzw. Traunreut

Sehr geehrter Herr von Pastor,

wie Ihnen sicherlich bereits bekannt ist und wie einem Zeitungsartikel im Traunsteiner Tagblatt vom 27.04.2019 zu entnehmen war, plant die Gemeinde Nußdorf (Chiemgau), im Ortsteil Litzwalchen ein Geothermie-Kraftwerk errichten zu lassen. Das Geothermie-Kraftwerk wird dabei nicht zur Wärmeversorgung genutzt, sondern erzeugt ausschließlich Strom, der in das allgemeine Stromnetz der Bayernwerk AG eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet wird.

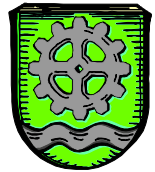
Der geplante Standort des Geothermie-Kraftwerks liegt nordöstlich von Litzwalchen an der Staatsstraße 2096 und der Gemeindegrenze zur Stadt Traunreut. Dort soll ein Bohrplatz mit zwei Förderbohrungen eingerichtet werden. Weitere Bohrungen zur Einleitung des Thermalwassers in den Untergrund sollen auf Traunreuter Gebiet in der Nähe der OT Schmieding bzw. Walchenberg niedergebracht werden. Weiterhin ist eine Verbindungsleitung der beiden Bohrungen vorgesehen. Der Nußdorfer Gemeinderat hat diesem Vorhaben mit 10:4 Stimmen bereits zugestimmt, offensichtlich sind auch erste Grundstücksverhandlungen erfolgreich verlaufen.

Das Vorhaben ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich deklariert. An diese Bauvorhaben werden geringere Anforderungen in Bezug auf die Zulässigkeit gestellt, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Aus Sicht der Stadtwerke Traunreut stehen dem geplanten Bauvorhaben jedoch in der Tat öffentliche Belange entgegen. Das Bauvorhaben betrachten wir als sehr kritisch, da in unmittelbarer Nähe der geplanten Bohrungen in den OT Schmieding und Walchenberg die beiden Wasserschutzgebiete (Zone III) der vier Brunnen in Traunwalchen und des Brunnens in Niedling verlaufen. Diese Brunnen versorgen zu ca. 80 – 90 % das komplette Stadtgebiet Traunreut mit über 20.000 Einwohnern mit reinem, frischem, unbehandeltem Trinkwasser.

Wir befürchten, dass durch die Bohrungen in diesen beiden Ortsteilen und der Verlegung einer Verbindungsleitung durch die Zone III unserer Wasserschutzgebiete die Wasserversorgung potenziell gefährdet ist.

Bankverbindungen Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost eG VR meine Raiffeisenbank eG Kreissparkasse Traunreut Umsatzsteuer-ID-Nr.:	IBAN: DE14 7109 0000 0005 3600 05 IBAN: DE98 7106 1009 0008 9355 56 IBAN: DE02 7105 2050 0000 2777 72 DE131568123	BIC: GENODEF1RCL BIC: GENODEF1AOE BIC: BYLADE3315T	Öffnungszeiten Mo – Fr 8:30 – 12:00 Uhr Mo 14:00 – 16:30 Uhr Do 14:00 – 18:00 Uhr
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------



Regierung von Oberbayern

Bergamt Südbayern



Stadtwerke Traunreut
17. Juli 2019
Eingang

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadtwerke Traunreut
Porschestraße 11
83301 Traunreut

Bearbeitet von Fhrr. von Pastor	Telefon/Fax +49 89 2176-2116 / 402116	Zimmer 4311	E-Mail Peter.Pastor@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 31.05.2019	Unser Geschäftszeichen 26.3909.062-L-1529	München, 15.07.2019

Geplantes Geothermieprojekt Traunstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31. Mai 2019 haben Sie mitgeteilt, dass Sie grundsätzlich ein Befürworter der Geothermie seien, gegen das im Gemeindegebiet Nußdorf geplante Geothermieprojekt, das an das bestehende Erlaubnisfeld der Geothermie Traunreut grenzt, jedoch erhebliche Bedenken bestünden. Insbesondere würde das Grundwasser durch die Bohrungen derart beeinflusst, dass eine Gefahr für die Trinkwasserversorgung in Traunreut bestünde.

Als Trinkwasserversorger setzten Sie den für Trinkwasserbohrungen üblichen Brunnenbaustandard voraus. Vor diesem Hintergrund können wir Ihre Bedenken durchaus nachvollziehen.

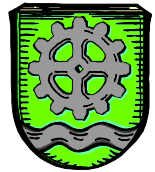
Im Gegensatz dazu werden bei Tiefbohrungen die oberen Grundwasserhorizonte mittels eines sogenannten Standrohres, das in den Grundwasserstauer einbindet, abgedichtet. Im Schutze des Standrohres wird dann die eigentliche Bohrung abgeteuft. Die verwendete Bohrspülung für die Tiefbohrungen wird, im Gegensatz zu einer Brunnenbohrung, vom Landesamt die Umwelt auf Ihre Wassergefährdung geprüft und freigegeben. In regelmäßigen Abständen wird die Bohrung verrohrt. Der Raum zwischen Bohrloch und Verrohrung wird mit Zement hinter-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de





füllt, der ebenfalls vom LfU auf die wasserträgliche Zusammensetzung geprüft wird.

All diese Maßnahmen dienen dazu, sowohl einen Zu- als auch einen Abfluss aus dem Bohrloch während der Errichtung und auch im folgenden Lebenszyklus zu verhindern.

Wie Ihnen sicher bekannt ist, gibt es neben dem bestehenden von Ihnen beschriebenen Wasserschutzgebiet bereits zwischen Niedling und Walchenberg die Bohrungen Traunreut A1 und A2, die in den Jahren 1979 und 1983 unter Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes und der Stadt Traunreut abgeteuft wurden. Eine Beeinträchtigung hat nach unserer Kenntnis bisher nicht stattgefunden.

Zu dem von Ihnen angesprochenen Projekt zum Abteufen von Geothermiebohrungen im Gemeindegebiet Nußdorf liegen dem Bergamt bisher keine Betriebsplanunterlagen vor. Aussagen zu Plätzen, Leitungsverläufen und ähnlichem sind uns deshalb nicht möglich. Für den von Ihnen angesprochenen Kraftwerksbau ist darüber hinaus das Landratsamt und nicht das Bergamt zuständig.

Wir können Ihnen aber mitteilen, dass die Stadtwerke Traunstein, als betroffener Wasserversorger, beteiligt wird, sobald entsprechende Unterlagen vorliegen und das Betriebsplanverfahren eröffnet wurde. Die Stadt Traunreut, auf deren Stadtgebiet nach Ihren Angaben ein Bohrplatz geplant ist, würde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt.

Wir hoffen Ihre Fragen damit vorerst beantwortet zu haben und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.



Fhr. von Pastor
Lfd. Bergdirektor



V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 4 (Seite 304)

NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG

der
Stadt Traunreut
(Landkreis Traunstein)

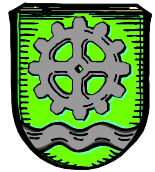
für das
Haushaltsjahr 2019

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Traunreut folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. der Nachträge gegenüber bisher	
	EUR	EUR	EUR	auf nunmehr verändert EUR
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	7.041.100	8.368.300	58.511.700	57.184.500
die Ausgaben	606.800	1.934.000	58.511.700	57.184.500
b) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	8.466.500	1.858.000	20.598.800	27.207.300
die Ausgaben	6.792.100	183.500	20.598.800	27.207.300



§ 2

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

Traunreut, den

Stadt Traunreut

Ritter
Erster Bürgermeister