



## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	06.11.2019
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:28 Uhr

### **I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans**

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

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

Bauregger Matthias (Vertr. f. Obermeier Paul)  
 Danzer Thomas  
 Dorfhuber Günther  
 Dzial Günter  
 Haslwanter Andrea (ab16:25 Uhr)  
 Hübner Rosemarie  
 Jobst Johann  
 Winkler Josef  
 Zembsch Helga  
 Ziegler Ernst (Vertr. f. Kusstatscher Herbert)

#### **Nicht erschienen war(en):**

Kusstatscher Herbert  
 Obermeier Paul

#### **Grund (un)entschuldigt:**

entschuldigt  
 entschuldigt

### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

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

### III. Tagesordnung

#### 1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Errichtung einer Werbeanlage „Fesche Wäsche und Meer“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19, Gemarkung Traunreut (Kantstr. 14);  
Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB;  
Antragstellerin: Frau Sabine Lukic
- 1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung und Nutzungsänderung des Kirchengebäudes von Jehovas Zeugen in Traunreut, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/8, Gemarkung Traunreut (Altenmarkter Str. 10);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Antragsteller: Jehovas Zeugen in Deutschland, K.d.ö.R., Versammlung Traunreut

#### **zusätzlicher Tagesordnungspunkt:**

- 1.3 Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße;  
Auftragsvergabe für die Ausführung der Möblierungsarbeiten

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren;  
Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2020
- 2.2 Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Hörpolding – Pattenham;  
Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten einschließlich Straßenentwässerung
- 2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf,  
„Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen),  
Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde



## IV. Beschlüsse

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlug der erste Bürgermeister vor, die Tagesordnung gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat um folgende Angelegenheiten zu ergänzen:

- 1.3 Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße;  
Auftragsvergabe für die Ausführung der Möblierungsarbeiten

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

Der Ergänzung der Tagesordnung wird entsprechend dem o.g. Vorschlag des ersten Bürgermeisters zugestimmt.

### 1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Errichtung einer Werbeanlage „Fesche Wäsche und Meer“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19, Gemarkung Traunreut (Kantstr. 14); Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB; Antragstellerin: Frau Sabine Lukic**

Mit Schreiben vom 14.10.2019 beantragt Frau Sabine Lukic die Genehmigung nach § 144 BauGB zur Anbringung von zwei Werbetafeln für ihr Bekleidungs-geschäft an dem Vordach des Wohn- und Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19 der Gemarkung Traunreut.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stadtkern vom 20.10.2000.

Gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bedarf die Errichtung einer baulichen Anlage innerhalb des Sanierungsgebietes der Genehmigung der Stadt.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Die Errichtung der o. g. Werbeschilder widerspricht nicht den Zielen der Sanierung des Stadtkerns.

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

Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Errichtung von zwei Werbeschildern an dem Gebäudevordach auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19 der



Gemarkung Traunreut, wird gemäß dem Antragsschreiben von Frau Lukic vom 14.10.2019 erteilt.

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

Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Errichtung von zwei Werbeschildern an dem Gebäudevordach auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19 der Gemarkung Traunreut, wird gemäß dem Antragsschreiben von Frau Lukic vom 14.10.2019 erteilt.

**1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung und Nutzungsänderung des Kirchengebäudes von Jehovas Zeugen in Traunreut, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1074/8, Gemarkung Traunreut (Altenmarkter Str. 10);  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Antragsteller: Jehovas Zeugen in Deutschland, K.d.ö.R., Versammlung Traunreut**

Die Antragsteller beabsichtigen die Änderung und Nutzungsänderung des Königreichssaals von Jehovas Zeugen in Traunreut.

Gegenstand ist die Nutzungsänderung des Kellers in einen Gottesdienstraum (45 Sitze), einen Besprechungsraum, einen Lagerraum und eine Küche. Im Erdgeschoss sind eine Sitzplatzerweiterung des bestehenden großen Gottesdienstraumes (150 anstelle 118 Sitze), die Einrichtung eines kleinen Gottesdienstraumes (24 Sitze) und der Einbau eines Behinderten-WC vorgesehen. Auch die Einbauten diverser Fluchtmöglichkeiten (Notausgänge und Treppen) sind erforderlich.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nordost IV“ vom 29.10.1987 mit 3. Änderung vom 23.12.1993 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort können Anlagen für kirchliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Das Vorhaben widerspricht folgender Festsetzung des Bebauungsplans:

- Lage der Kfz-Stellplätze außerhalb einer Baugrenze

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

Für das Vorhaben sind 9 Kfz-Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).  
Der Erteilung einer Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird zugestimmt.  
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).  
Der Erteilung einer Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird zugestimmt.  
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

### **1.3 Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße; Auftragsvergabe für die Ausführung der Möblierungsarbeiten**

Die Stadt Traunreut führt derzeit den Neubau einer Kindertagesstätte in der Kolpingstraße durch. Gemäß aktuellem Bauzeitenplan sollen die Möbel im Januar 2020 geliefert und aufgebaut werden.

Die o. g. Bauleistungen wurden Mitte Oktober in einem Öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom Sachgebiet Hochbau der Stadt Traunreut erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Die Vergabeunterlagen wurden bislang von 20 Firmen angefordert.  
Die Angebotseröffnung findet am 07.11.2019 statt.

Die Prüfung der Vergabeunterlagen ist noch nicht abgeschlossen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Ausführung der Arbeiten für Möblierung an die Firma zu vergeben, die nach Prüfung und Wertung der Angebote das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt hat.  
Der Bauausschuss wird in der nächstfolgenden Sitzung über die Vergabe wieder informiert.



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

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Ausführung der Arbeiten für Möblierung an die Firma zu vergeben, die nach Prüfung und Wertung der Angebote das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt hat.

Der Bauausschuss wird in der nächstfolgenden Sitzung über die Vergabe wieder informiert.

## 2. Vorberatende Angelegenheiten

---

### 2.1 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren; Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2020

---

Die Stadt Traunreut hat wieder Ihre Bedarfsanmeldung für das kommende Programmjahr 2020 bis 01.12.2019 der Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung – vorzulegen.

Zusätzlich sind auch beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat auf elektronischem Weg Mitteilungen für:

- a) ein elektronisches Monitoring (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Rückblick) seit 2014 und
- b) seit 2013 eine elektronische Begleitinformation (eBI) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Gesamtinformation)

einzustellen.

Die Stadt Traunreut ist mit der Sanierungsmaßnahme "Stadtkern" seit 1997 im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm (bis 2004). Im Jahr 2005 wurde die Stadt aus haushaltstechnischen Gründen von dem Sachgebiet in das Bund-Länder-Programm Teil I Grundprogramm übernommen. Dieses Programm läuft aus und es werden keine neuen Haushaltsmittel mehr seitens des Bundes und Landes zur Verfügung gestellt.

Daher wurde von der Regierung im Jahr 2011 vorgeschlagen, dass die Stadt Traunreut in das Programm – Aktive Zentren – wechselt.

Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel sind bestimmt für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung von Ortszentren, innerstädtischen Quartieren und Stadtteilzentren.



Ziel ist es, von Funktionsverlusten, insbesondere gewerblichen Leerständen, betroffene zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nachhaltig zu stärken.

Folgende Unterlagen beinhaltet die jährliche Bedarfsanmeldung - hier für 2020:

1. Antragsformblatt „Bedarfsmitteilung“, Anlage gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007
2. Formblatt Begleitinformation (Sachstandsbericht) – (Hinweis: *derzeit im Entwurf – Formblatt noch nicht eingestellt*)
3. Maßnahmenplan, max. DIN A 1, M. 1 : 2.500
4. elektronisches Monitoring (eMo) – (Hinweis: *derzeit noch nicht möglich! - Formblatt noch nicht eingestellt*)
5. elektronische Begleitinformation (eBI) – (Hinweis: *derzeit noch nicht möglich!-Formblatt nicht eingestellt*)

Um weiterhin finanzielle Mittel aus der Städtebauförderung für die Stadtsanierung zu erhalten, ist auch die Genehmigung der Bedarfsanmeldung durch den Stadtrat erforderlich.

Die in der Bedarfsmitteilung beantragten Maßnahmen sind mit dem Haushaltsplan der Stadt abgestimmt.

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

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2020 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.

*Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

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

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2020 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm Teil IV – Aktive Zentren.

*Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

## **2.2 Neubau der Gemeindeverbindungsstraße Hörpolding – Pattenham; Auftragsvergabe für die Ausführung der Straßenbauarbeiten einschließlich Straßenentwässerung**

Die Bauleistungen für den Straßenbau zum Neubau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hörpolding und Pattenham, Bauabschnitt BA1 wurden im Oktober 2019 in einem öffentlichen Vergabeverfahren nach VOB/A ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden durch das beauftragte Ingenieurbüro, ING Traunreut GmbH, Traunreut, erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayerischen Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Insgesamt haben neun Bewerber die Vergabeunterlagen angefordert.  
Die Angebotseröffnung fand am 17.10.2019 statt.  
Neun Firmen reichten fristgerecht ihre Angebote ein.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das beauftragte Ingenieurbüro ING Traunreut GmbH, und erbrachte folgendes Ergebnis:

**Mindestbieter:**

**Fa. Max Streicher GmbH & Co.KG aA, Altenmarkt 1.208.070,19 € brutto**

Zweitbieter: 1.387.067,82 € brutto

Drittbieter: 1.402.658,43 € brutto

Haushaltsausgabemittel für den Straßenbau stehen unter dem Titel 1.6303.9500 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Neubau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hörpolding und Pattenham BA1, wird an die mindestnehmende Firma Max Streicher GmbH & Co.KG aA, Berndlring 4, 83352 Altenmarkt, zum geprüften Angebotspreis von 1.208.070,19 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 17.10.2019.

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

Der Auftrag für die Ausführung der Straßenbauarbeiten für den Neubau der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hörpolding und Pattenham BA1, wird an die mindestnehmende Firma Max Streicher GmbH & Co.KG aA, Berndlring 4, 83352 Altenmarkt, zum geprüften Angebotspreis von 1.208.070,19 € einschließlich 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 17.10.2019.

Frau Stadträtin Haslwanter erscheint um 16:25 Uhr zur Sitzung.

### **2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „La- gerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Be- reich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB; Stellungnahme als Nachbargemeinde**

---

Der Gemeinderat Nußdorf hatte bereits am 12.06.2018 beschlossen, für die Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen westlich der Gewerbestraße im Gewerbegebiet Aiging, Bereich der aufgefüllten Kiesgrube), Gemarkung Nußdorf, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne der §§ 9 und 30 BauGB für eine Anlage zur Lagerung von Aushub und Abbruchmaterial aufzustellen.

Auf den Grundstücksflächen sollen ein Büro- und Sozialgebäude sowie verschiedene Hallenbereiche entstehen.

Die gesamte Anlage dient der Lagerung und Behandlung von Betonbruch, Ausbauasphalt sowie Oberboden. Als Maschinen werden ein Prallbrecher, eine Siebmaschine, ein Radlader und ein Raupenbagger eingesetzt.

Der Einsatz und die Konsequenzen dieser Maschinen werden im schalltechnischen Gutachten behandelt. Die sich daraus ergebenden Folgen für die baulichen Festsetzungen sind in den Planungsunterlagen berücksichtigt. Antragsteller und Vorhabenträger ist die Firma Lampersberger Umwelt GmbH, Chieming.

Der Gemeinderat Nußdorf hatte nach einer frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden die weiteren Unterlagen am 28.05.2019 gebilligt. Die Unterlagen wurden daraufhin öffentlich ausgelegt und die Fachbehörden am Verfahren beteiligt. Aus den Stellungnahmen und einem Gespräch beim Landratsamt (Bauaufsichtsbehörde und Immissionsschutzbehörde) ging hervor, dass der Teil der Gewerbefläche, der für die Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial vorgesehen ist, nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann, wegen seiner atypischen Nutzung. Hier sei die Ausweisung eines GI oder eines SO erforderlich.

Der Gemeinderat Nußdorf hat deshalb am 30.07.2019 ein Sondergebiet für den betroffenen Bereich festgesetzt, die übrige Gewerbefläche verbleibt als Gewerbegebiet.

Mit dem v. g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Nußdorf hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 04.07.2019 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut keine Anregungen vorgebracht werden.



Mit Schreiben vom 10.10.2019 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren - Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes - Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 30.07.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes - Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Nußdorf, „Gewerbliche Baufläche Aiging“ mit Teilfläche als Sondergebiet „Lagerung und Behandlung von Aushub- und Abbruchmaterial“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1514, 1515, 1518, 1528/2, 1473/1, 1630 und 1631 (jeweils Teilflächen), Gemarkung Nußdorf, nach §§ 9 und 30 BauGB i. d. F. v. 30.07.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Thomas Becher