

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	15.01.2020
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:08 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

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

Erster Bürgermeister Klaus Ritter und die Stadtratsmitglieder:

Danzer Thomas
Dorfhuber Günther (ab 16:05 Uhr)
Dzial Günter
Haslwanger Andrea (ab 16:10 Uhr)
Jobst Johann
Kneffel Hans (Vertr. f. Hübner Rosemarie)
Kusstatscher Herbert
Winkler Josef
Zembsch Helga

Nicht erschienen war(en):

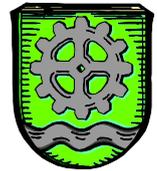
Hübner Rosemarie
Obermeier Paul

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 Beschlussfassung zur Durchführung einer vereinfachten Umlegung im Bereich des Kreisverkehrs Traunwalchener Straße - Adalbert-Stifter-Straße und Übertragung der Befugnisse zur Durchführung der vereinfachten Umlegung nach § 80 Abs. 5 Satz 2 BauGB
- 1.2 Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut. e.V.
Benutzung des Berges der Münchener Straße (über dem Friedhof) zum Schlittenfahren
- 1.3 Errichtung eines Dienstgebäudes für die Landespolizei Traunreut – 1. Teilbaumaßnahme – OED und PST Traunreut auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/70, Gemarkung Traunreut (Ecke Porsche-/Kolpingstraße);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Erteilung des Einvernehmens zu einer Abweichung nach § 6 der Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut;
Antragsteller: Regierung von Oberbayern

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mischgebiet Seeon-Ost“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 2.2 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oderberg“ im südlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/730, Gemarkung Traunreut und im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 512/7, Gemarkung Traunwalchen;
Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss
- 2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Nordost“ im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 551/7, Gemarkung Stein a. d. Traun (Watzmannstraße 41);
Antragsteller: Elisabeth und Wolfgang Kulesa



IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Beschlussfassung zur Durchführung einer vereinfachten Umlegung im Bereich des Kreisverkehrs Traunwalchener Straße - Adalbert-Stifter-Straße und Übertragung der Befugnisse zur Durchführung der vereinfachten Umlegung nach § 80 Abs. 5 Satz 2 BauGB

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße und der Errichtung eines Kreisverkehrs ist ein Grunderwerb von 8 m² vom Grundstück Fl.Nr. 536/145, Gemarkung Traunreut, erforderlich. Hiervon ist eine größere Eigentümergemeinschaft betroffen. In der Eigentümerversammlung am 14.09.2018 wurde von den Eigentümern der Verkauf der benötigten 8 m² an die Stadt einstimmig beschlossen. Der Ausgleichsbetrag gem. § 81 Abs. 1 BauGB wurde in Höhe von 18,-- €/m² vereinbart.

Aufgrund der hohen Anzahl von beteiligten Miteigentümern wird vorgeschlagen, die Eigentumsübertragung im Rahmen einer vereinfachten Umlegung durchzuführen.

Die Durchführung der vereinfachten Umlegung soll auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein übertragen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Für die Eigentumsübertragung von 8 m² von dem Grundstück Fl.Nr. 536/145, Gemarkung Traunreut, im Zusammenhang mit dem Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße und der Errichtung eines Kreisverkehrs wird gemäß §§ 80 ff BauGB eine vereinfachte Umlegung durchgeführt.

Der Ausgleichsbetrag gem. § 81 Abs. 1 BauGB wird in Höhe von 18,-- €/m² festgesetzt.

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein über die Übertragung der Befugnisse der vereinfachten Umlegung abzuschließen.

für 8	gegen 0	Beschluss:
-----------------	-------------------	-------------------

Für die Eigentumsübertragung von 8 m² von dem Grundstück Fl.Nr. 536/145, Gemarkung Traunreut, im Zusammenhang mit dem Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße und der Errichtung eines Kreisverkehrs wird gemäß §§ 80 ff BauGB eine vereinfachte Umlegung durchgeführt.

Der Ausgleichsbetrag gem. § 81 Abs. 1 BauGB wird in Höhe von 18,-- €/m² festgesetzt.

Der erste Bürgermeister wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein über die Übertragung der Befugnisse der vereinfachten Umlegung abzuschließen.

*Herr Stadtrat Dofhuber erscheint um 16:05 Uhr zur Sitzung.
Frau Stadträtin Haslwanger erscheint um 16:10 Uhr zur Sitzung.*

1.2 Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut. e.V. Benutzung des Berges der Münchener Straße (über dem Friedhof) zum Schlittenfahren

Antrag vom 02.12.2019:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. ersuche ich die Mitglieder der Bauausschusssitzung am 04.12.2019, wegen Dringlichkeit gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 1 der Geschäftsordnung folgenden Sachverhalt zur Beratung und Beschlussfassung aufzunehmen:

Am Fuße des Berges in der Münchener Straße (gegenüber dem Friedhof), der im Winter von vielen Kindern und Jugendlichen zum Schlittenfahren genutzt wird, wurde ein Fitnessgerät mit massiven Stahlelementen aufgestellt. Dies war grundsätzlich eine sehr begrüßenswerte Idee. Im Winter ist allerdings dessen Standort ungünstig. Wenn insbesondere Kinder mit dem Schlitten den Berg hinunterfahren, besteht die Gefahr, dass sie hierbei mit diesem Gerät kollidieren und sich schwere Verletzungen zuziehen. Um diese Gefahr dauerhaft zu beseitigen, halten wir eine Versetzung des Elementes um wenige Meter auf der gleichen Höhe oder auf die gegenüberliegende Seite des Gehweges für erforderlich und machbar. Da sich die Stadtverwaltung, deren bisheriges Bemühen um die Beseitigung dieser Gefahr durchaus honoriert wird, bisher zu dieser Maßnahme nicht entschließen konnte, beantragen wir hiermit die Anordnung einer derartigen Maßnahme durch den Bauausschuss für den Fall seiner Zuständigkeit hierfür.

Für Ihre Bemühungen wie immer dankend verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

Josef Winkler“

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Wunsch des Seniorenbeirates wurden im August 2019 drei Fitnessgeräte am „Eisplatz“ entlang des Stadtrundweges zwischen der Münchner Straße und der Hans-Böckler-Straße durch die Stadt aufgestellt. Bei der Aufstellung der Geräte wurden verschiedene Aspekte berücksichtigt, die für die Nutzung wichtig sind.

So wurde darauf geachtet, dass

- ebene Zugänge vorhanden sind, um die Sportgeräte sicher zu erreichen,
- die Geräte frei in der Sonne stehen, um ein Verschmutzen oder Veralgen zu verhindern,
- die Geräte gut einsehbar positioniert sind, um entsprechend wahrgenommen zu werden,
- durch die Einsehbarkeit auch einem Vandalismus vorgebeugt wird.

Bereits bei der Eröffnung wurde Kritik über den Standort eines Gerätes laut und auf die mögliche Gefahr infolge des Schlittenfahrens hingewiesen. Zur Eröffnung wurde bereits zugesagt, dass die Situation beobachtet wird und ggf. ein Schutz errichtet wird.

Um dem Anliegen, bei möglichem Schneefall in den Weihnachtsferien, vorab Rechnung zu tragen, wurden in der Woche vor Weihnachten sicherheitshalber noch Strohballen sowie ein kleinerer Holzzaun in Bereich vor dem Fitnessgerät ausgelegt bzw. errichtet.

Somit konnte das Fitnessgerät auch bei ausbleibendem Schnee genutzt werden.

Dies könnte auch eine Lösung für die kommende Winter, solange das Fitnessgerät besteht, sein.

Vom Beschluss zur Ausweisung eines rechtmäßigen Schlittenhanges an dieser Stelle wird seitens der Verwaltung dringend abgeraten, da hierfür umfangreiche Sicherungsmaßnahmen an vielen Stellen erforderlich wären, wenn überhaupt eine Genehmigung und sicherheitstechnische Freigabe in Aussicht steht.

Die Kosten für ein Umsetzen des Fitnessgerätes werden auf ca. 6.500 € geschätzt.

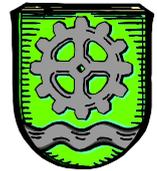
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. vom 02.12.2019 wird abgelehnt.

Der erste Bürgermeister lässt über den Antrag der Bürgerliste Traunreut e.V. abstimmen.

für	gegen	Beschluss:
7	3	

Dem Antrag der Bürgerliste Traunreut e.V. vom 02.12.2019 wird zugestimmt.



1.3 Errichtung eines Dienstgebäudes für die Landespolizei Traunreut – 1. Teilbaumaßnahme – OED und PST Traunreut auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/70, Gemarkung Traunreut (Ecke Porsche-/Kolpingstraße); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Erteilung des Einvernehmens zu einer Abweichung nach § 6 der Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut; Antragsteller: Regierung von Oberbayern

Erläuterung des Sachverhalts

Mit Beschluss des Bauausschusses der Stadt Traunreut vom 17.07.2019 wurde für die Errichtung des Dienstgebäudes für die Landespolizei – 1. Teilbaumaßnahme – OED und PST Traunreut die bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO in der Form erteilt, dass die Stadt erklärt hat, dem Bauvorhaben nicht zu widersprechen.

Von der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB konnte zu diesem Zeitpunkt abgesehen werden.

Da sich das Verfahren wegen des staatlichen Bezugs nach Art. 73 BayBO richtet, bedürfen solche Bauvorhaben grundsätzlich der Zustimmung der Regierung. Die Zustimmung der Regierung entfällt jedoch, wenn

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

Durch den vorgenannten Beschluss vom 17.07.2019 ist damit das Erfordernis von Punkt 1 erfüllt.

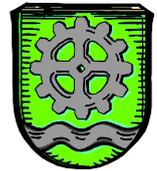
Mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 05.11.2019 wird nunmehr mitgeteilt, dass nicht alle Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Damit ist Punkt 2 nicht erfüllt und die Zustimmung der Regierung von Oberbayern kann nicht entfallen.

Zur damit einhergehenden Sach- und Rechtslage wird auf das Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 05.11.2019 verwiesen:

Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 05.11.2019:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem in der Anlage beigefügten Schreiben vom 18.10.2019 hat das Staatliche Bauamt Traunstein die bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO zum Neubau eines Dienstgebäudes für die Landespolizei auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/70 der Gemarkung Traunreut beantragt. Zwar haben Sie dem Vorhaben



gemäß dem Beschluss Ihres Bauausschusses vom 17.07.2019 nicht widersprochen. Da ihm jedoch nicht alle Nachbarn zugestimmt haben, kann das Zustimmungsverfahren nicht entfallen (Art. 73 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO).

Im Zustimmungsverfahren prüft die Regierung unter anderem die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB (Art. 73 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO). Unsere Prüfung hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich unzulässig ist, weil es den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans widerspricht (§ 30 Abs. 1 BauGB), und weil insoweit auch keine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Betracht kommt. Dies ergibt sich aus den folgenden Gründen:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Qualifizierten Bebauungsplans „Porschestraße“.

Dieser wurde im Jahr 2013 insofern geändert, als im Bereich südlich der Kollingstraße anstelle des bisherigen Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt wurde. Im Mischgebiet sind Anlagen für Verwaltungen, zu denen das Polizeidienstgebäude gehört, zwar allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO). Auch die in den Baugebietsvorschriften aufgeführten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall jedoch dann unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen (§ 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO).

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Die Baunutzungsverordnung bestimmt damit den Gebietscharakter des Mischgebiets durch die beiden Hauptnutzungsarten Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendes Gewerbe ohne Festlegung einer bestimmten Relation oder eines Vorrangs der einen gegenüber der anderen Nutzung. Die daraus folgende Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit dieser beiden Hauptnutzungsarten erfordert nach ständiger Rechtsprechung eine quantitative und qualitative Durchmischung des Mischgebiets mit Wohn- und Gewerbenutzung. Dabei ist einerseits nicht erforderlich, dass die beiden Hauptnutzungsarten zu genau oder annähernd gleichen - wie auch immer rechnerisch zu bestimmenden - Anteilen im jeweiligen Gebiet vertreten sind. Auf der anderen Seite wird jedoch die Bandbreite der typischen Eigenart des Mischgebiets, soweit es um die quantitative Seite des Mischungsverhältnisses geht, nicht erst, aber jedenfalls dann verlassen, wenn eine der beiden

Hauptnutzungsarten als eigenständige Nutzung im Gebiet völlig verdrängt wird und das Gebiet deshalb in einen anderen Gebietstyp „umkippt“ mit der Folge, dass sich die Festsetzung als Mischgebiet letztlich als funktionslos (geworden) darstellen würde (vgl. BVerwG, Urt. v. 04.05.1988 - 4 C 34186 - BVerwGE 79, 309).

Das Mischgebiet besteht vorliegend nur aus zwei bebaubaren Grundstücken, nämlich dem Grundstück Fl.Nr. 1162/42, auf dem sich ein Wertstoffhof befindet,



und dem noch unbebauten Grundstück Fl.Nr. 1162/70. Um die für ein Mischgebiet notwendige Durchmischung mit Wohn und Gewerbenutzung zu erreichen, wäre es daher zwingend erforderlich, dass auf dem unbebauten Grundstück Wohnnutzung entsteht. Denn ein Mischgebiet ohne Wohnnutzung ist begrifflich nicht denkbar. Die beantragte Errichtung des Polizeidienstgebäudes als eine Anlage für Verwaltungen widerspräche damit wegen der hierdurch bewirkten dauerhaften Verdrängung einer Wohnnutzung der Eigenart des Mischgebiets. Sie hätte letztlich die Funktionslosigkeit der im Jahr 2013 erfolgten Änderung des Bebauungsplans zur Folge, weil die dann verwirklichte Nutzung, bestehend aus Wertstoffhof und Polizeidienstgebäude, auch in einem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nm. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässig gewesen wäre. Da die im Jahr 2013 erfolgte Änderung des Gebietscharakters zentraler Inhalt und damit wesentlicher Grundzug der Planung war, kommt insoweit auch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht in Betracht.

Vor diesem Hintergrund halten wir das Bauvorhaben nur dann für zulässig und zustimmungsfähig, wenn der Bebauungsplan für den Bereich des Mischgebiets entweder (vollständig) aufgehoben oder geändert wird. Im Falle einer Aufhebung wäre das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen und danach unabhängig von der Frage, ob dann ein faktisches Baugebiet oder eine Gemengelage anzunehmen wäre, zulässig, da es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Alternativ wäre auch denkbar, die südlich angrenzende Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1163/12 in den Geltungsbereich des Mischgebiets aufzunehmen, um das erforderliche Vorhandensein einer Wohnnutzung sicherzustellen.

Wir bitten Sie deshalb um Prüfung und Mitteilung, ob die Stadt Traunreut bereit wäre, entsprechende bauleitplanerische Schritte einzuleiten, um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens herbeizuführen. Für Rückfragen oder auch eine Besprechung stehen wir gerne zur Verfügung.“

Seitens der Stadtverwaltung wurde zwischenzeitlich die Regierung von Oberbayern davon in Kenntnis gesetzt, dass der Stadtrat am 16.05.2019 und 04.07.2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ beschlossen hat. In diesen Änderungen soll der unmittelbar nördlich der Kolpingstraße und östlich der Porschestraße liegende Bereich von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet gewandelt werden. Die Regierung von Oberbayern hat inzwischen mit E-Mail vom 26.11.2019 mitgeteilt, dass nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung des Bestandes eine noch ausreichende Durchmischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung erreicht werden kann. Somit würde mit dem Inkrafttreten der Änderung auch das Polizeidienstgebäude nach der Art der baulichen Nutzung als Anlage für Verwaltungen grundsätzlich zulässig werden.

Mit Schreiben vom 12.12.2019 bittet die Regierung von Oberbayern die Stadt Traunreut bereits jetzt, für den Fall des späteren Inkrafttretens der geplanten Erweiterung des Mischgebiets das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.



Dazu wird in dem Schreiben weiter ausgeführt, dass es im bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahren auch dann des gemeindlichen Einvernehmens bedarf, wenn vorher erklärt wurde, dass dem Bauvorhaben nicht widersprochen wird.

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens:

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

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

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Überschreitung der Baugrenze im Süden um 2,0 m durch das Hauptgebäude und die südliche Einfriedung (Mauer, 2,50 m hoch).
- Errichtung einer Ausfahrt (Notausfahrt) im Norden an anderer Stelle (weiter östlich).
- Errichtung einer Gabionenmauer (Höhe 0,5 - 1,5 m) in der südlichen Grünfläche als Stützmauer zur Geländeangleichung (Länge 75 m)
- Lage von Besucherstellplätzen zum Teil (1,3 m x 8 m) in der südlichen Grünfläche (= sicherheitstechnische Anforderungen; Sicherheitsabstand von 10 m zum Gebäude).
- Überschreitung der Gebäudehöhe (WH 11 m) durch einen 4,25 m hohen Funkmast auf dem Hauptgebäude (Höhe Masttop 14 m)

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

Hinweis:

Die Errichtung einer 2,5 m hohen Einfriedung (Mauer) im Westen, Norden und Osten, um die Gebäude herum (Polzeihof), wird seitens der Stadt Traunreut nicht als Widerspruch zu Festsetzungen des Bebauungsplans gesehen. Diese Mauer befindet sich nicht auf der Grundstücksgrenze sondern innerhalb der Baugrenzen und stellt damit keine Grundstückseinfriedung dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Höhe und der Bauweise von Grundstückseinfriedungen finden u. E. hier keine Anwendung.

Der Stellplatzbedarf für das Vorhaben beträgt 28 Kfz-Stellplätze (für 850 m² Büro- und Verwaltungsräume). Hiervon wären 20% (6 St.) als Besucherstellplätze anzulegen (Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut; Anlage zu § 3 Abs. 1; Nr. 2.1). Vorhanden sind 25 Mitarbeiterstellplätze und 3 Stellplätze für Besucher.

Drei Besucherstellplätzen sind nach Vorabstimmung mit Antragsteller, Nutzer (Polizeieinheiten) und Stadt Traunreut ausreichend.

Für die erforderliche Erteilung einer Abweichung nach § 6 Stellplatzsatzung i. V. m. Art. 63 Abs. 3 BayBO wird das Einvernehmen erteilt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

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

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung wird erteilt (§ 6 Stellplatzsatzung, Art. 63 BayBO).

für 10	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

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

Das Einvernehmen für die Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung wird erteilt (§ 6 Stellplatzsatzung, Art. 63 BayBO).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mischgebiet Seeon-Ost“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Auf den Grundstücken Flur-Nrn.659 und 660 in Seeon sollen zwei Gewerbebauten, sowie ein Mehrfamilienhaus mit ca. 12 Wohneinheiten errichtet werden.

Da im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Mischgebiet Seeon-Ost“, die Anzahl der Wohneinheiten pro Hauptgebäude auf 2 beschränkt ist, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Aus diesem Anlass beschloss der Gemeinderat Seeon-Seebruck die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mischgebiet Seeon-Ost“.

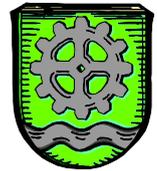
Im Süden/Südosten wird der Geltungsbereich durch den Eglseegraben mit dem Bäckerbach begrenzt.

Im Westen schließt ein unbebautes Grundstück an (Flur-Nr. 392), das im Flächennutzungsplan ebenfalls dem Mischgebiet zugeordnet ist.

Im Nordwesten/Norden verläuft die Altenmarkter Straße, die am nördlichen Ende in den Kreisverkehr (Kreisstraße TS 31) mündet.

Die Kreisstraße TS 31 bildet auch den nordöstlichen Abschluss des Geltungsbereiches.

Die Änderung des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von 0,06 ha.
Die Grundstücke Flur-Nrn.659 und 660 sind unbebaut.



Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Mischgebiet Seeon-Ost“ weist für den Geltungsbereich eine Bebauung mit einer GRZ von maximal 0,50 und einer GFZ von maximal 0,80 aus.

Auf dem westlichen Grundstücksteil ist ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ca. 12 Wohneinheiten, zuzüglich Tiefgarage geplant.
Nördlich des Wohngebäudes befinden sich ein Parkplatz sowie ein Nebengebäude, welches als Fahrradraum und Müllraum dienen soll.
Südöstlich des Wohngebäudes gliedert sich ein Carport an.

Auf dem östlichen Grundstücksteil sind zwei Gewerbebauten geplant.

Das erste, eingeschossige Gebäude, direkt an der Altenmarkter Straße, soll als Bäckerei-Café oder Apotheke dienen.

Im nach Süden zurückversetzten, zweigeschossigen Gewerbebau, zuzüglich Tiefgarage, sollen Arztpraxen und eine Pflegeeinrichtung untergebracht werden.

Zwischen den Gewerbebauten ist ein Parkplatz vorgesehen.
Die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Planungsgebiet ist vorgesehen.

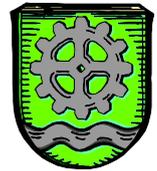
Mit Schreiben vom 16.12.2019 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mischgebiet Seeon-Ost“ der Gemeinde Seeon-Seebruck beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mischgebiet Seeon-Ost“ der Gemeinde Seeon-Seebruck i. d. F. v. 25.11.2019 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mischgebiet Seeon-Ost“ der Gemeinde Seeon-Seebruck i. d. F. v. 25.11.2019 keine Anregungen vorgebracht.



2.2 Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oderberg“ im südlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/730, Gemarkung Traunreut und im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 512/7, Gemarkung Traunwalchen; Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 18.11.2019
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 10.12.2019

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

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 21.11.2019

„Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 8 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. Der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.



- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 26.11.2019

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die Stellungnahme wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.



- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 22.11.2019

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

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

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
Schreiben vom 28.11.2019

„Das Planungsgebiet befindet sich an der straßenrechtlich freien Strecke von Traunreut an der Kreisstraße **TS 49** bei ca. Station **TS 49_120_0,800 km links**.

Mit o. g. Änderung des Bebauungsplanes, erstellt durch Planungsbüro SAK Ingenieurgesellschaft mbH, Sonntagshornstraße 19, 83278 Traunstein, i. d. F. vom 28.10.2019, besteht seitens der Kreisstraßenverwaltung des Landkreises Traunstein, Einverständnis.

Folgendes ist textlich und zeichnerisch festzusetzen:

1. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Die Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Plan mit untenstehendem Hinweis ergänzt.

Hinweis (neu): Kreisstraße TS 49



Das Planungsgebiet befindet sich an der straßenrechtlich freien Strecke von Traunreut an der Kreisstraße TS 49 bei ca. Station TS 49_120_0,800 km links. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt werden. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Plan mit untenstehendem Hinweis ergänzt.

Hinweis (neu): Kreisstraße TS 49

Das Planungsgebiet befindet sich an der straßenrechtlich freien Strecke von Traunreut an der Kreisstraße TS 49 bei ca. Station TS 49_120_0,800 km links. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt werden. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 09.12.2019

„Keine Äußerung – aber Anmerkung zur Emissionskontingentierung;

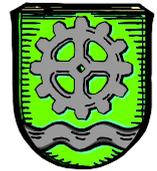
Von höchstrichterlicher Rechtsprechung bislang nicht geklärt ist die Frage, wann ein Emissionskontingent in einem Gewerbegebiet so festgesetzt ist, dass es den Anforderungen nach § 8 BauNVO entspricht, also jeder dort zulässige Betrieb ermöglicht wird.

Der BayVGH neigt im Urteil vom 12.08.19 (AZ.9 N 17.1046) zur Auffassung, wonach auf die Regelungen der DIN 18005-1 - Schallschutz im Städtebau – zurückgegriffen werden kann. Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1 sieht hier flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags und nachts vor.

Sofern eine plangebietsübergreifende (externe) Gliederung geplant ist, wäre ein Konzept erforderlich aus dem hervorgeht, welchen Flächen die Funktion eines „Ergänzungsgebiet“ zukommen soll, in dem in anderen Gebieten ausgeschlossenen Nutzungen einschränkungslos möglich ist.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anmerkung zur Emissionskontingentierung wird zur Kenntnis genommen.



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

Die Anmerkung zur Emissionskontingentierung wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
Schreiben vom 09.12.2019

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Gewerbegebiet Oderberg“ folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 2,7 ha große Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Traunreut, östlich der Georg-Simon-Ohm-Straße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche mit einem Grünstreifen dargestellt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 512/7 und 536/1743 (Gmkg. Traunreut). Die Stadt Traunreut beabsichtigt, das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festzusetzen, um die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes zu ermöglichen. Es soll eine neue Werkstatt zur Beschäftigung psychisch und seelisch behinderter Menschen errichtet werden, einschließlich Lager, Verwaltungszone, Turnhalle und Speisesaal. Des Weiteren sind Stellplätze, Lagerflächen, ein Park sowie eine Eingrünung vorgesehen.

Berührte Belange

Natur und Landschaft

Aufgrund der Ortsrandlage ist auf eine schonende Einbindung der geplanten Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 (G), Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 2.1 (Z), B II 3.1 (Z)). Die Belange von Natur und Landschaft sind mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde abzustimmen.

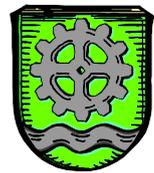
Immissionsschutz

Ob die auf Grund eines schalltechnischen Gutachtens getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz hinreichend sind, bitten wir mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen (vgl. BayLPIG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7).

Bewertung

Die Bebauungsplanänderung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:



Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1. i. d. F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf eine schonende Einbindung der geplanten Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild wird mit der Planung geachtet. Die unteren Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissions-schutzbehörden wurden an der Auslegung beteiligt. Einzelhandelsbetriebe sind bereits im Originalplan ausgeschlossen.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf eine schonende Einbindung der geplanten Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild wird mit der Planung geachtet. Die unteren Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissions-schutzbehörden wurden an der Auslegung beteiligt. Einzelhandelsbetriebe sind bereits im Originalplan ausgeschlossen.

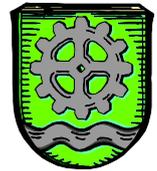
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut** Schreiben vom 09.12.2019

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 13.11.2019 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten si-



cherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt und der Plan mit unten stehendem Hinweis ergänzt. Der Hinweis auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" ist bereits Teil des Hinweises 4.

Hinweis (neu): Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bau, Unterhaltung und Erweiterung durch Baumpflanzungen nicht behindert werden dürfen.

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

Die Stellungnahme wird in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt und der Plan mit unten stehendem Hinweis ergänzt. Der Hinweis auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" ist bereits Teil des Hinweises 4.

Hinweis (neu): Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bau, Unterhaltung und Erweiterung durch Baumpflanzungen nicht behindert werden dürfen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 11.12.2019

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Höhenlage der Gebäude ist nicht definiert. Auch wenn es sich um offene Baugrenzen handelt, ist dazu eine Festlegung zu treffen.

Dazu ist das auszugsweise beigefügte Urteil des VG München vom 24.08.2010 – M 1 K 10.1525 sinngemäß zu beachten:

Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind und Veränderungen nicht zu erwarten sind. Dies gilt gleichermaßen für die unteren wie die oberen Bezugspunkte. Als untere Bezugspunkte der in Meter festzusetzenden Höhe sind zu nennen: die festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche, trigonometrische Punkte sowie die mittlere Höhe des Meeresspiegels. Die natürliche Geländeoberfläche ist als Bezugspunkt grundsätzlich nicht geeignet, da sie nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist. Auf Punkte oder Ebenen, die nicht im Be-



bauungsplan festgesetzt werden können, kann nicht Bezug genommen werden, z. B. nicht auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens und auch nicht auf der Schnittlinie der Außenwände eines Gebäudes mit der Geländeoberfläche (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Komm. zur BauNVO, § 18, RdNr. 3 m. w. N.).

Hinweis zu „Planzeichen für die Hinweise“:

Die Unterteilung in Haupt- und Nebengebäude Bestand ist nicht nachvollziehbar. Es wird empfohlen, nur den Gebäudebestand allgemein aufzuführen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Höhenlagen der Gebäude werden mit unten stehendem Planzeichen festgesetzt. Der redaktionelle Hinweis wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Planzeichen für die Festsetzungen (neu)

OK EG – Maximal zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Höhenlagen der Gebäude werden mit unten stehendem Planzeichen festgesetzt. Der redaktionelle Hinweis wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Planzeichen für die Festsetzungen (neu)

OK EG – Maximal zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss in Meter über Normalhöhennull.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 12.12.2019

„Mit der Planung „Gewerbegebiet Oderberg“ besteht aus naturschutzfachlicher und
-rechtlicher Sicht Einverständnis; die noch fehlenden Ausgleichsflächen müssen noch im nächsten Verfahrensschritt erbracht werden.

Anmerkung zur Planung:

- In der Begründung unter Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke werden die konkreten Zielsetzungen für die Planung benannt, im Plan aber nicht festgesetzt.



- Das Baufenster ist maximal eingezeichnet und nicht an die angegebene Nutzung angepasst. Die Baugrenze reicht bis über die festgesetzten Gehölze.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Planer wird beauftragt, die geforderten Ausgleichsflächen im nächsten Verfahrensschritt vollständig nachzuweisen. Bei einem Angebotsbebauungsplan nach § 30 des BauGB steht der Festsetzungskatalog des § 9 des BauGB bzw. die BauNVO der Stadt zur Verfügung. Daher ist es nicht möglich, im Bebauungsplan einen bestimmten Vorhabenträger festzusetzen. Da der Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Oderberg“ ursprünglich als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wurde, wird an einem Angebotsbebauungsplan festgehalten. Die Festsetzung der Art der Nutzung wird allerdings wie unten ergänzt, um den vorgesehenen Zielsetzungen soweit wie möglich nachzukommen. Das Baufenster wird angepasst, so dass es die festgesetzten Gehölze nicht überragt.

Festsetzung 1. Art der baulichen Nutzung (Ergänzungen im Rot)

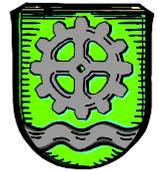
Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 der BauNVO festgesetzt. Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen sind nur in funktionell untergeordneter Ergänzung und in Einheit mit Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 und 3 der BauNVO (u.a. Betriebsleiterwohnungen und Vergnügungsstätten) sind unzulässig. Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Satz 2 (u.a. Anlagen für soziale Zwecke) sind zulässig.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Planer wird beauftragt, die geforderten Ausgleichsflächen im nächsten Verfahrensschritt vollständig nachzuweisen. Bei einem Angebotsbebauungsplan nach § 30 des BauGB steht der Festsetzungskatalog des § 9 des BauGB bzw. die BauNVO der Stadt zur Verfügung. Daher ist es nicht möglich, im Bebauungsplan einen bestimmten Vorhabenträger festzusetzen. Da der Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Oderberg“ ursprünglich als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wurde, wird an einem Angebotsbebauungsplan festgehalten. Die Festsetzung der Art der Nutzung wird allerdings wie unten ergänzt, um den vorgesehenen Zielsetzungen soweit wie möglich nachzukommen. Das Baufenster wird angepasst, so dass es die festgesetzten Gehölze nicht überragt.

Festsetzung 1. Art der baulichen Nutzung (Ergänzungen im Rot)

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 der BauNVO festgesetzt. Selbständige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe mit Ausstellungs- und Verkaufsflächen sind nur in funktionell untergeordneter Ergänzung und in Einheit mit Handwerks- und Gewerbebetrieben zulässig. Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 und 3 der BauNVO (u.a. Betriebsleiterwohnungen und



Vergnügungsstätten) sind unzulässig. **Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Satz 2 (u.a. Anlagen für soziale Zwecke) sind zulässig.**

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**
- **Bereich Forsten**

„Zu o. g. Vorhaben nimmt die Untere Forstbehörde am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein wie folgt Stellung:

1. Vorhaben

Mit dem vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Oderberg“ soll die Ansiedelung der Chiemgau-Lebenshilfe-Werkstätten gGmbH ermöglicht werden. Dabei ist u. a. der Bau einer Einrichtung zur Unterbringung psychisch kranker Menschen geplant.

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke Flur-Nr. 536/730 Gemarkung Traun-reut und Flur-Nr. 512/7, Gemarkung Traunwalchen der Stadt Traunreut befinden sich im Geltungsbereich des 2009 aufgestellten bzw. geänderten Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut und werden darin bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen.

2. Betroffene Waldflächen

Auf den o .g. Grundstücken befindet sich Wald i. S. d. Art. 2 Abs.1 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) auf einer Fläche von ca. 1,9 ha. Die Flächen bestehen aus Fichtenaltnetz sowie Schlagflur mit Birken-sukzession und teilweise Naturverjüngung aus Fichte. Das Fichtenaltnetz ist stark vorgeschädigt durch Borkenkäferbefall und Trockenheit.

Die betroffenen Waldflächen weisen keine besonderen Funktionen laut Wald-funktionskarte auf und sind weder Schutz-, Bann- oder Erholungswald nach BayWaldG.

Teile des Baumbewuchses sollen als Fledermauskorridor erhalten bleiben, verlieren aber in der künftigen Ausprägung die Waldeigenschaft auf Grund der zu geringen Tiefe des Baumstreifens. Nach Aussage des Maßnahmenträgers sollen auch weitere Teile der jetzigen Waldfläche mittelfristig erhalten bleiben, bis auch diese Flächen für Baumaßnahmen genutzt werden sollen.

3. Waldrechtliche Beurteilung

Die beabsichtigte Umnutzung des Grundstückes und die geplante Errichtung von Gebäuden und Parkplatzflächen auch in den Bereichen, in denen der Bewuchs zunächst erhalten bleibt, stellt eine Nutzungsänderung (Rodung) gemäß Art. 9 Abs. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) dar. Die Rodung der be-



troffenen Waldflächen bedarf der Erlaubnis. Die Rodungserlaubnis kann durch ein Verfahren im Sinne des Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ersetzt werden.

Das erforderliche Einvernehmen zur Rodung wurde seitens der Unteren Forstbehörde bereits bei der Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2009 erteilt.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes ist die Untere Forstbehörde im Benehmen zu hören. Die die Rodung betreffenden Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG sind dabei sinngemäß zu beachten.

Gem. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG soll die Rodung versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im erhöhten öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers Vorrang verdient. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes wird u. a. im Landesentwicklungsprogramm dokumentiert: Das Landesentwicklungsprogramm misst dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes als Grundsatz besondere Bedeutung zu („Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden.“).

4. Abwägung

Die geplante Rodung widerspricht grundsätzlich dem Landesentwicklungsprogramm, da auf Grund der oben angeführten besonderen Funktionen der betroffenen Waldfläche der Wald in seiner Substanz und Fläche erhalten bleiben soll.

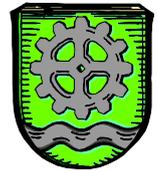
Waldflächen sollten aus Sicht unserer Behörde möglichst nicht und wenn, dann nur in stark konzentrierter Form in Anspruch genommen werden. Verloren gegangene Waldflächen sind wenn möglich an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu ersetzen.

Der Erhalt der Waldfläche in einer Gemeinde, deren Waldflächenprozent deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt ist, liegt im erhöhten öffentlichen Interesse.

Andererseits dürfte auch die Umsetzung der vorliegenden Pläne im hohen Maße das öffentliche Interesse tangieren. Mit der Erweiterung der Chiemgau-Lebenshilfe-Werkstätten, in denen geistig und körperlich eingeschränkte Menschen Arbeit finden sowie der Bau einer Einrichtung zur Unterbringung psychisch kranker Menschen sind Maßnahmen geplant, die ebenfalls im stark erhöhten Interesse der Allgemeinheit sein dürften.

Bei einer sorgfältigen Abwägung der Interessen der Öffentlichkeit kann in diesem konkreten Fall festgestellt werden, dass das Interesse an der Umsetzung der Maßnahmen, das Interesse an der Walderhaltung überwiegt oder zumindest ebenbürtig ist.

Dies kann insbesondere deshalb festgestellt werden, da im Rahmen des naturschutzfachlich geforderten Ausgleiches nach den Darlegungen des Planungsbü-



ros auch Maßnahmen geplant sind, die dem Wald zu Gute kommen bzw. Waldflächen aufgewertet werden oder neue Waldflächen entstehen.

5. Ergebnis

Die Prüfung des Vorhabens unter waldrechtlichen Gesichtspunkten unter Berücksichtigung der Abwägung, führt zu dem Ergebnis, dass die Erlaubnis zur Rodung nach den Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG zu erteilen ist, da gegen die Rodung keine Versagensgründe vorliegen und die geplante Maßnahme im erhöhten öffentlichen Interesse steht, welches dem Interesse an der Walderhaltung in diesem konkreten Fall zumindest ebenbürtig ist.

Hinweise:

Maßnahmen, die als Ausgleich im Zuge von Forderungen aus dem Naturschutzrecht durchgeführt werden müssen, sollen im Wesentlichen im Wald durchgeführt werden und zu einer Aufwertung der Waldflächen auch in forstfachlicher Hinsicht führen.

Ein Ausgleich der verlorengegangenen Waldfläche durch Erstaufforstungen wird begrüßt. Die dafür erforderlichen Genehmigungen können im Zuge eines waldrechtlichen Verfahrens erteilt werden.

Maßnahmen, die im Wald durchgeführt werden und Maßnahmen, bei denen Wald i. S. d. Waldgesetzes entstehen, sind stets bei Planung und Durchführung mit dem örtlich zuständigen Revierleiter der Forstverwaltung abzustimmen!“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Forsten, wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

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

Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Forsten, wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
Schreiben vom 13.12.2019

„Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.



- 1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- entfällt -
- 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- entfällt -
- 3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
(z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
- entfällt -
- 4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

4.1 Grundwasser/Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln. Ca. 670 m nördlich des Planungsgebietes sind Grundwasserstände in der Größenordnung von etwa 20 - 21 m unter Geländeoberkante (ca. 536 m ü. NN) bekannt.

Hinweis:

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Stadt sicherzustellen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

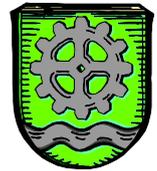
4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2.2 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Unter Punkt 5 der Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan sind mögliche Vorkehrungen zum Schutz vor wild abfließendem Niederschlagswasser benannt. Ob und wieweit



diese ausreichen, kann von uns nach den vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Dies liegt auch in eigener Zuständigkeit der Stadt bzw. der Planer und Bauherren.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist getrennt (Trennsystem) abzuleiten (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Hier sollte die Gemeinde steuernd einwirken. Bei der Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers sind für den vorsorgenden Gewässerschutz bestimmte Regeln einzuhalten.

Wir bitten daher folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen noch in die Satzung mit aufzunehmen:

- Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z. B. mittels Mulden-Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.
- Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Gering belastetes Niederschlagswasser sollte daher versickert werden (nach LfU Merkblatt Nr. 4.3/2 und DWA-Blatt M 153). Entsprechend sind Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, Terrassen etc. als befestigte Vegetationsflächen (z. B. Schotterrasen, Pflasterterrassen, Rasengittersteine) oder mit versickerungsfähiger Pflanzendecke auszuführen.
- Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.



- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
- Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten. Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraße). Wir bitten die Stadt Traunreut, die Entwässerungsplanung für die öffentlichen Flächen mit uns abzustimmen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Traunstein einzuholen.

Mögliche Bodenverunreinigungen können direkte negative Auswirkungen auf Mensch, Pflanze, Grundwasser und Gewässer haben. Sie sind ggf. auch bei der Planung der Niederschlagswasserbehandlung zu berücksichtigen.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Weiterhin können anthropogene Auffüllungen z. B. mit Bauschutt, belastetem Aushub etc. zu erheblichen Entsorgungskosten bei Baumaßnahmen führen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., sollten die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sollten nur Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern (VSU) beauftragt werden.

Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Um die Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung und Kanalisation sicherzustellen, hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Prüfung bei den Stadtwerken zu stellen. Die vorgeschlagenen Hinweise zum Thema Niederschlagswasser sind bereits in Festsetzung 11 des Originalplanes enthalten. Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen wurde bereits beim Landratsamt Traunstein eingeholt; es gibt auf der Fläche keine Eintragungen im Altlastenkataster (siehe Begründung 3.4). Der Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenauffälligkeiten ist bereits im Hinweis 7 enthalten.

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

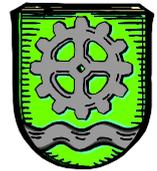
Um die Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung und Kanalisation sicherzustellen, hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Prüfung bei den Stadtwerken zu stellen. Die vorgeschlagenen Hinweise zum Thema Niederschlagswasser sind bereits in Festsetzung 11 des Originalplanes enthalten. Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen wurde bereits beim Landratsamt Traunstein eingeholt; es gibt auf der Fläche keine Eintragungen im Altlastenkataster (siehe Begründung 3.4). Der Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenauffälligkeiten ist bereits im Hinweis 7 enthalten.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Helmut Kauer, Traunreut**
Schreiben vom 13.12.2019

„Hiermit erhebe ich folgende Einwendung gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oderberg“:

1. Bei den ausgewiesenen Ausgleichsflächen sind die Extensivwiesen und der Krautsaum laut Bebauungsplan im August zu mähen. Hier fehlt die Festsetzung, dass die Mahd der Extensivwiesen und des Krautsaums nicht zeitgleich erfolgen darf, da besonders bei der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Truchtlaching für die Insekten und Kleinstlebewesen der Fluchraum fehlt, da die Fläche auf drei Seiten von Wald und Wegen umschlossen ist.
2. Beide Ausgleichsflächen sind zwar unter 1 ha groß, trotzdem sollte das Verbot der Mahd von außen nach innen aus dem Volksbegehren „Rettet die Bienen“ bei allen Ausgleichsflächen übernommen werden. Zusätzlich sollte das Mähen mit Mähbalken vorgeschrieben werden. Kreiselmäher zerhäckseln alles was ihnen unterkommt und durch den entstehenden Sog haben Insekten und Kleinstlebewesen keine Fluchmöglichkeit und



haben, auch wenn sie sich ursprünglich unterhalb der Schnitthöhe befinden, keine Überlebenschance. Dies ist beim Einsatz von Mähbalken nicht der Fall.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Planer wird beauftragt, die Anregungen zu den Unterhaltungsmaßnahmen der Ausgleichsflächen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Planer wird beauftragt, die Anregungen zu den Unterhaltungsmaßnahmen der Ausgleichsflächen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oderberg“ im südlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/730, Gemarkung Traunreut und im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 512/7, Gemarkung Traunwalchen, i. d. F. v. 28.10.2019 samt der Begründung i. d. F. v. 28.10.2019 der

S. A. K. Ingenieurgesellschaft mbH, Sonntagshornstraße 19, 83278 Traunstein, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oderberg“ im südlichen Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/730, Gemarkung Traunreut und im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 512/7, Gemarkung Traunwalchen, i. d. F. v. 28.10.2019 samt der Begründung i. d. F. v. 28.10.2019 der

S. A. K. Ingenieurgesellschaft mbH, Sonntagshornstraße 19, 83278 Traunstein, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Nordost“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 551/7, Gemarkung Stein a. d. Traun (Watzmannstraße 41); Antragsteller: Elisabeth und Wolfgang Kulesa

Antragsschreiben vom 20.12.2019

„Hiermit stellen wir den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Nordost“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für das Grundstück Fl.-Nr. 551/7, Gemarkung Stein a. d. Traun, in Stein a. d. Traun.

Das bestehende Gebäude wurde 1995 als Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage errichtet. Der Bebauungsplan „Fasanenjäger Nordost“, der 1986 aufgestellt wurde, hat nur das bestehende Wohnhaus mit Garage berücksichtigt. Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit wurde damals nicht berücksichtigt.

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Möglichkeit geschaffen, das Wohnhaus auf zwei Wohneinheiten zu erweitern. Nur durch diese Baumaßnahmen kann eine seniorengerechte Wohneinheit geschaffen werden.

Dies ist angesichts des demographischen Wandels (z. B. Mehrgenerationenwohnen, häusliche Pflege) ein zukunftsfähiges und notwendige Konzept. Des Weiteren sollte zumal eine Nachverdichtung von bereits vorhandenem und erschlossenem Bauland befürwortet werden.

Die Bebauung hält nach wie vor einen ausreichenden Abstand zur Nachbarbebauung ein, so dass auch hier keine Verschlechterung der Situation zu erwarten ist.

Auf eine positive Zustimmung Ihres Gremiums wären wir sehr dankbar.

Der Stadt Traunreut entstehen durch die Bebauungsplanänderung keinerlei Kosten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Nordost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 551/7, Gemarkung Stein a. d. Traun, hinsichtlich der Baugrenzen gemäß dem Antrag vom 20.12.2019 von Elisabeth und Wolfgang Kulesa.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Nordost“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 551/7, Gemarkung Stein a. d. Traun, hinsichtlich der Baugrenzen gemäß dem Antrag vom 20.12.2019 von Elisabeth und Wolfgang Kulesa.



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch