Stadt Traunreut

# SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

| | |
|---|---|
| Sitzung | Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses |
| Beschlussorgan | Stadtrat |
| Sitzungstag | 23.01.2020 |
| Beginn | 16:00 Uhr |
| Ende | 17:11 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 (ab 16:07 Uhr)
Blank Konrad
Czepan Martin
Dangschat Hans-Peter
Danzer Thomas
Dorfhuber Günther
Dzial Günter
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gineiger Margarete
Gorzel Roger
Grafetstätter Georg
Haslwanter Andrea
Jobst Johann (ab 16:09 Uhr)
Kneffel Hans
Kusstatscher Herbert
Liebetruth Gabriele
Obermeier Paul
Schroll Reinhold
Seitlinger Bernhard
Stoib Christian
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef
Winkler Reinhard
Zembsch Helga
Ziegler Ernst

| **Nicht erschienen war(en):** | **Grund (un)entschuldigt:** |
|---|---|
| Danner Johannes | entschuldigt |
| Gerer Christian | entschuldigt |
| Hübner Rosemarie | 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. Einbau einer Schießstätte für die Schützengilde Traunwalchen im Neubau des Feuerwehrgerätehauses Traunwalchen;
   Information über die Abwicklung und Abrechnung mit dem Verein

2. Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss 2020

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

4. 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

5. 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 Kulessa

6. Erlass der Richtlinie der Stadt Traunreut über die Verleihung von Leistungsmedaillen im Leistungssport und Behindertensport für besondere sportliche Leistungen

7. Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. vom 10.01.2020;
   „Stadtratssitzung am 23.01.2020“

8. Zweckvereinbarung mit Harter Gruppe wegen Wasserschutzgebiet Nunhausen

9. Ausgestaltung der Befugnisse des ersten Bürgermeisters in der Gesellschaftervertretung der Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG; Änderung der Eigenbetriebssatzung der Stadtwerke

10. Beitragsrechtliche Abrechnung der Frühlinger Spitz Straße – Altanlagenregelung (Prioritätenliste)

11. Verlängerung des Mietvertrags für die Wohngruppe in der Grundschule Traunwalchen durch den Träger „Jonathan Soziale Arbeit“
    **(Dieser Tagesordnungspunkt wurde aus der öffentlichen in den nichtöffentlichen Sitzungsteil verschoben.)**

# IV. Beschlüsse

## 1. Einbau einer Schießstätte für die Schützengilde Traunwalchen im Neubau des Feuerwehrgerätehauses Traunwalchen; Information über die Abwicklung und Abrechnung mit dem Verein

Mit Beschluss vom 22.10.2015 hat der Stadtrat dem Antrag der Schützengilde Traunwalchen e.V. zugestimmt, im Neubau des Feuerwehrgerätehauses eine Schießstätte für den Verein einzurichten. Dabei wurde auch beschlossen, dass alle durch die Unterbringung der Schützen bedingten Mehrkosten von der Schützengilde zu tragen sind.

Ausgehend von der Kostenberechnung des Architekturbüros wurde von der Schützengilde zur Stadtratssitzung am 28.07.2016 ein Finanzierungsplan vorgelegt, nach dem die berechneten Kosten des Schützenkellers in Höhe von 381.522 € unter Berücksichtigung von Zuschüssen der Stadt Traunreut, des Freistaates Bayern, Eigenleistungen, Spenden und Mitgliederdarlehen vom Verein aufgebracht werden können.

Nach Fertigstellung und Abrechnung der Baumaßnahme stellt sich der Anteil der Schützengilde an der Baumaßnahme und die Bezuschussung der Stadt und des Staates wie folgt dar:

| | |
|---|---|
| Gesamtkosten der Baumaßnahme „Schießstätte“<br>**(= Grundlage für die Berechnung der Zuschüsse)** | 433.273,01 € |
| abzüglich Materialeinsatz der Schützen | 109.979,63 € |
| abzüglich Eigenleistung der Schützen – 3.832 Arbeitsstunden | 50.696,70 € |
| **tatsächlicher Anteil des Vereins an den von der Stadt gezahlten Baukosten** | **272.596,68 €** |
| Anrechnung Investitionszuschuss der Stadt nach den Richtlinien | - 96.685,00 € |
| Anrechnung Zuschuss der Stadt aus der Ersparnis durch den gemeinschaftlichen Bau lt. Beschluss v. 28.07.2016 | - 83.966,00 € |
| Anrechnung Staatszuschuss für den Sportstättenbau | - 86.600,00 € |
| **Noch verbleibender Anteil an den Baukosten der Stadt** | **5.345,68 €** |

Die Zahlung des verbleibenden Anteils an die Stadt durch den Verein ist mittlerweile erfolgt. Lediglich der staatliche Zuschuss, den die Schützengilde in den nächsten Monaten erwartet, ist bis zur Auszahlung durch die Regierung von Oberbayern von der Stadt Traunreut derzeit noch vorfinanziert.

Die Realisierung der Unterbringung der Schützengilde Traunwalchen im neuen Feuerwehrgerätehaus ist demnach sowohl in der Ausführung als auch in finanzieller Hinsicht entsprechend den Planungen verlaufen.

**Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.**

## 2. Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss 2020

Gemäß Eigenbetriebssatzung der Stadtwerke Traunreut ist für die Jahresabschlussprüfung ein Prüfer durch den Stadtrat zu bestellen. Es wird empfohlen, den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband München (BKPV) mit der Jahresabschlussprüfung 2020 zu beauftragen.

Die Qualität der Prüfungen des BKPV und dessen punktuelle Unterstützung bei größeren Themen im Vorfeld der Prüfungen waren über die Jahre sehr gut. Zudem hat der BKPV Hintergrundinformationen der jahrelangen Betreuung dokumentiert, wovon insbesondere die neueren Stadtwerkemitarbeiter profitieren.

Auch ist durch den personellen Wechsel des Prüfers (in persona Herr Jankowski in Nachfolge für Herrn Mödinger als Prüfungsleiter vor Ort) aus Sicht der Stadtwerke die Gefahr einer „Betriebsblindheit“ nicht gegeben.

Da für das Wirtschaftsjahr 2020 eine neue Software für Rechnungswesen und Finanzbuchführung eingeführt wurde, infolgedessen u.a. der Kontenrahmen standardisiert wurde, erachten die Stadtwerke es als hilfreich, wenn die Prüfungsabläufe in 2020 beibehalten werden können und bei den Prüfern ein gewisses Knowhow über interne Abläufe und Vorgänge vorausgesetzt werden kann.

| für | gegen | **Beschlussempfehlung:** |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

Der Werkausschuss empfiehlt, den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV), München, zu beauftragen, die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 der Stadtwerke Traunreut durchzuführen.

| für | gegen | **Beschluss:** |
|---|---|---|
| **26** | **0** | |

Der Stadtrat beschließt, den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV), München, zu beauftragen, die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 der Stadtwerke Traunreut durchzuführen.

## 3. 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 Gewebebauten 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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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 | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **26** | **0** | |

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.

## 4. 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 | gegen | |
|---|---|---|
| **10** | **0** | **Beschlussempfehlung:** |

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

| für | gegen | |
|---|---|---|
| **26** | **0** | **Beschluss:** |

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, Versorgungsstreifen, 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 | |
|---|---|---|
| **10** | **0** | **Beschlussempfehlung:** |

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

| für | gegen | |
|---|---|---|
| **26** | **0** | **Beschluss:** |

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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **26** | **0** | |

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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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.

*Herr Stadtrat Bauregger erscheint um 16:07 Uhr zur Sitzung.*

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **27** | **0** | |

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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

Die Anmerkung zur Emissionskontingentierung wird zur Kenntnis genommen.

**Ergänzende Stellungnahme vom 13.01.2020 des Büros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut:**

„Entsprechend den Ergebnissen der vom Sachverständigenbüro Hoock & Partner vorgenommenen Geräuschkontingentierung sind für das Bauquartier GE1 (Fl.Nr. 536/1743 der Gemarkung Traunreut) Emissionskontingente von 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts und für Bauquartier GE2 (Fl.Nr. 512/7 der Gemarkung Traunwalchen) Emissionskontingente von 67 dB(A)/m² tags und 52 dB(A)/m² nachts zur Festsetzung vorgesehen. Diese Emissionskontingente werden nach der Einschätzung des Gutachters in jedem Fall ausreichen, um die geplante Erweiterung der im Bauquartier GE2 bereits ansässigen Chiemgau-Maßarbeit GmbH zu ermöglichen.

Demnach wird zwar nachts auf keiner der beiden Teilflächen ein Emissionskontingent von 60 dB(A)/m² festgesetzt, wonach gemäß dem Urteil des BayVGH vom 12.08.2019 davon ausgegangen werden kann, dass die Ansiedlung eines jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebs möglich wäre und folglich die Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt wäre. Sinn und Zweck der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Oderberg" der Stadt Traunreut ist jedoch nicht, die städtebaulichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen mit einem besonders hohen Emissionspotential oder mit einem 24-Stunden-Betrieb zu schaffen (z. B. Metallbaubetriebe mit einem Drei-Schicht-Betrieb). Vielmehr soll der Chiemgau-Maßarbeit GmbH eine geeignete Fläche für die benötigte betriebliche Erweiterung zur Verfügung gestellt werden. Die Betriebsabläufe auf der geplanten Erweiterungsfläche (GE1)

sind mit denjenigen auf dem bestehenden Betriebsgelände (GE2) vergleichbar. Außer dem Betrieb stationärer Anlagen herrscht nachts Betriebsruhe.

Mit Blick auf die verfügbaren Planwerte für den Bebauungsplan hätten zwar grundsätzlich um bis zu 4 dB(A) höhere Emissionskontingente in der Nachtzeit vergeben werden können. Davon wurde jedoch seitens des Gutachters bewusst abgesehen, weil derart hohe Nachtkontingente zum einen für die geplante Erweiterung der Chiemgau-Maßarbeit GmbH de facto nicht notwendig sind und zum anderen keine angemessenen Pegelreserven für die Erweiterung des Gewerbegebiets "Äugelwald" im Nordosten der Planung übrig lassen würden, die nach dem Planungswillen der Stadt Traunreut langfristig vorgesehen ist.

Die Zuteilung eines Nachtkontingents von 60 dB(A)/m² an die Parzelle GE1 wäre im vorliegenden Fall gar nicht möglich, nachdem die damit verbundenen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets in einer Größenordnung von 38 – 39 dB(A) liegen würden. Unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit den Geräuschentwicklungen der bestehenden und künftig möglichen Betriebe in den bereits ausgewiesenen, umliegenden Gewerbegebieten (z. B. "Gewerbegebiet Oderberg", "Gewerbegebiet Äugelwald") einerseits und der Lärmvorbelastung durch die Siteco Beleuchtungstechnik GmbH und die BSH Hausgeräte GmbH andererseits, die nördlich des Plangebiets ansässig sind, würde dies zu einer Überschreitung des nachts in einem allgemeinen Wohngebiet anzustrebenden Orientierungswerts $OW_{WA,Nacht}$ = 40 dB(A) des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 respektive des zulässigen Immissionsrichtwerts $IRW_{WA,Nacht}$ = 40 dB(A) der TA Lärm und damit zu unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen führen.

Der Parzelle GE2 könnte aufgrund der kleineren Fläche zwar grundsätzlich schon ein Nachtkontingent von 60 dB(A)/m² zugestanden werden, ohne dass damit Konflikte mit der Summenwirkung der Geräusche aller weiteren bestehenden und künftig möglichen Emittenten außerhalb des Geltungsbereichs zu befürchten wären. Auf diesem Grundstück ist jedoch bereits die Chiemgau-Maßarbeit GmbH ansässig. Der hier stattfindende Betrieb ist mit Bescheid des Landratsamtes Traunstein vom 15.09.2016 genehmigt.
Eine schalltechnisch relevante Änderung oder Erweiterung des Betriebs ist im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht vorgesehen, so dass keine Notwendigkeit besteht, das Nachtkontingent im Vergleich zum Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung um beträchtliche 15 dB(A) anzuheben.

Die Frage, wann ein Emissionskontingent in einem Gewerbegebiet so festgesetzt ist, dass es den Anforderungen nach § 8 BauNVO entspricht und demnach die Ansiedlung eines jeden dort zulässigen Betriebs ermöglicht, ist bislang von der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht geklärt. Die vorgesehene Festsetzung eines Nachtkontingents von 50 dB(A)/m² für das Bauquartier GE1 und von 52 dB(A)/m² für das Bauquartier GE2 stellt in gewisser Weise zwar selbstredend eine Emissionsbeschränkung dar. Mit Blick auf die örtlichen Randbedingungen (z. B. Bebauung im Norden und Süden des Plangebiets, Geländeverhältnisse, Im-

missionsorte ca. 300 m vom Plangebiet entfernt) liegt jedoch keinesfalls eine so hohe Beschränkung vor, dass der nach Auffassung des BayVGH typische Nachtbetrieb eines nach § 8 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebs nur mithilfe aufwendiger Lärmschutzmaßnahmen möglich wäre. Bedingt durch den Zuschnitt des Plangebiets und weil die maßgeblichen Immissionsorte allesamt in der gleichen Schallabstrahlungsrichtung liegen und die örtlichen Randbedingungen hohe Zusatzdämpfungen durch Entfernung, Gelände und Bebauung erwarten lassen, könnten nachts im Fall einer Situierung der Lieferzone im Osten der Parzelle GE1 oder durch Baukörpereigenabschirmung infolge schalltechnisch günstiger Baukörperstellungen möglicherweise sogar Lieferverkehr und sonstige lärmrelevante Tätigkeiten im Freien stattfinden.

Aus den genannten Gründen werden die zur Festsetzung vorgesehenen Emissionskontingente nicht geändert. Es wird keine baugebietsübergreifende Gliederung angewandt.“

**Neuer Beschlussvorschlag der Verwaltung:**
Die Anmerkung zur Emissionskontingentierung wird zur Kenntnis genommen. Aus den in obiger Stellungnahme genannten Gründen werden die zur Festsetzung vorgesehenen Emissionskontingente nicht geändert. Es wird keine baugebietsübergreifende Gliederung angewandt.

*Herr Stadtrat Jobst erscheint um 16:09 Uhr zur Sitzung.*

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **28** | **0** | |

Die Anmerkung zur Emissionskontingentierung wird zur Kenntnis genommen. Aus den in obiger Stellungnahme genannten Gründen werden die zur Festsetzung vorgesehenen Emissionskontingente nicht geändert. Es wird keine baugebietsübergreifende Gliederung angewandt.

- **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. BayLPlG 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 Immissionsschutzbehörden wurden an der Auslegung beteiligt. Einzelhandelsbetriebe sind bereits im Originalplan ausgeschlossen.

| für | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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 Immissionsschutzbehörden wurden an der Auslegung beteiligt. Einzelhandelsbetriebe sind bereits im Originalplan ausgeschlossen.

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| 28 | 0 | |

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 Immissionsschutzbehörden 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 sicherzustellen, 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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| 10 | 0 | |

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 | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| 28 | 0 | |

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 Bebauungsplan 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 | |
|---|---|---|
| **10** | **0** | **Beschlussempfehlung:** |

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.

*Herr Stadtrat Czepan ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

| für | gegen | |
|---|---|---|
| **27** | **0** | **Beschluss:** |

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 | gegen | **Beschlussempfehlung:** |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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 Vor-

habenträger 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.

*Herr Stadtrat Czepan ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **27** | **0** | |

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 Fichtenaltholz sowie Schlagflur mit Birkensukzession und teilweise Naturverjüngung aus Fichte. Das Fichtenaltholz ist stark vorgeschädigt durch Borkenkäferbefall und Trockenheit.
Die betroffenen Waldflächen weisen keine besonderen Funktionen laut Waldfunktionskarte 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 betroffenen 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 Wald-flächen 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 naturschutz-fachlich geforderten Ausgleiches nach den Darlegungen des Planungsbüros 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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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

*Herr Stadtrat Czepan ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.*

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **27** | **0** | |

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 Versieglung 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, Pflasterrasen, 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 Genehmi-

gung 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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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 | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **28** | **0** | |

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 Fluchtraum 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 Fluchtmöglichkeit 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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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 | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **28** | **0** | |

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 | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

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 | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **28** | **0** | |

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.

## 5. 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 Kulessa

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 Kulessa.

| für | gegen | |
|---|---|---|
| **10** | **0** | **Beschlussempfehlung:** |

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 Kulessa.

| für | gegen | |
|---|---|---|
| **28** | **0** | **Beschluss:** |

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 Kulessa.

## 6. Erlass der Richtlinie der Stadt Traunreut über die Verleihung von Leistungsmedaillen im Leistungssport und Behindertensport für besondere sportliche Leistungen

Gem. § 6 Abs. 1 der Satzung über Ehrungen und Auszeichnungen der Stadt Traunreut kann der Bürgermeister an Mitglieder und Mannschaften von Sportvereinen oder Schulen mit Sitz in der Stadt Traunreut und an sonstige mit Hauptwohnsitz in der Stadt gemeldete Personen für besondere sportliche Leistungen eine Ehrenmedaille für Sportler verleihen. Zur näheren Ausgestaltung soll der Stadtrat gem. § 6 Abs. 3 Satz 2 Richtlinien für die Verleihung der Medaille festlegen.

In Abstimmung mit dem Sportreferenten der Stadt Traunreut wurde daher die Richtlinie der Stadt Traunreut über die Verleihung von Leistungsmedaillen im Leistungssport und Behindertensport für besondere sportliche Leistungen erarbeitet.

Die Richtlinie wird erstmals für die Sportlerehrung im Jahr 2020 angewandt, bei der Sportler für ihre im vergangenen Jahr 2019 erbrachten Leistungen geehrt werden.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**
Der Stadtrat stellt die Richtlinie der Stadt Traunreut über die Verleihung von Leistungsmedaillen im Leistungssport und Behindertensport für besondere sportliche Leistungen auf. *Die dieser Niederschrift beigefügte Richtlinie ist Bestandteil des Beschlusses.*

| für | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

Der Stadtrat stellt die Richtlinie der Stadt Traunreut über die Verleihung von Leistungsmedaillen im Leistungssport und Behindertensport für besondere sportliche Leistungen auf. *Die dieser Niederschrift beigefügte Richtlinie ist Bestandteil des Beschlusses.*

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| **28** | **0** | |

Der Stadtrat stellt die Richtlinie der Stadt Traunreut über die Verleihung von Leistungsmedaillen im Leistungssport und Behindertensport für besondere sportliche Leistungen auf. *Die dieser Niederschrift beigefügte Richtlinie ist Bestandteil des Beschlusses.*

## 7. Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. vom 10.01.2020; „Stadtratssitzung am 23.01.2020“

Antragsschreiben vom 10.01.2020:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ritter,

namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. ersuche ich Sie, in den öffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 23.01.2020 einen Tagesordnungspunkt aufzunehmen mit Sachstandsberichten zu den nachfolgenden Sachverhalten. Hierbei möge insbesondere chronologisch dargestellt werden, was seit deren nachfolgend jeweils erwähnten Behandlungen im Stadtrat zur Umsetzung der Beschlüsse erfolgt ist und wie der weitere Zeitplan hierzu aussieht.

Der Bericht wird zu folgenden Sachverhalten erbeten:

- Umgestaltung der Kantstraße, behandelt unter TOP 4 in der Stadtratssitzung am 16.05.2019 und TOP 3 in der Stadtratssitzung am 25.07.2019;

- Planung und Bau der Ostumfahrung im Osten von Traunreut, behandelt unter TOP 1 in der Stadtratssitzung am 04.07.2019;

- Bebauungsplan „Stocket“, behandelt unter TOP 5 in der Stadtratssitzung am 16.05.2019;

Mit freundlichen Grüßen

Josef Winkler“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

1. Der Antrag wurde form- und fristgerecht eingereicht.

2. Zu den einzelnen Punkten:

- Umgestaltung der Kantstraße
  Nach der letzten Behandlung im Stadtrat am 25.07.2019 wurde durch das Büro Beer Bembé Dellinger, München, an der Überarbeitung und Ergänzung der Planung sowie der Kostenberechnung als notwendige Grundlagen für den Förderantrag zur Vorlage bei der Regierung von Oberbayern gearbeitet. Ebenfalls wurde am Erläuterungsbericht gearbeitet.
  Anfang Oktober 2019 konnte mit dem neuen, für Traunreut zuständigen Sachbearbeiter der Städtebauförderung bei der Regierung von Oberbayern das Bauvorhaben kurz besprochen werden.
  Derzeit warten wir auf die Zusendung der Unterlagen vom beauftragten Büro.

Sobald diese vorliegen wird der Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern eingereicht.

- Planung und Bau der Ostumfahrung

Am 19.09.2019 wurde der Antrag der Stadtratsfraktion B90/Die Grünen für den bestandsorientierten Ausbau der Frühlinger Spitz Straße als neue Ostumfahrung und Ersatz für die bisherigen Planungsüberlegungen im Stadtrat behandelt. Weiterhin erfolgten in der Zwischenzeit Abstimmungen mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein über das weitere Vorgehen zu den anstehenden Auftragsvergaben. Es wurde besprochen, dass zunächst eine Untersuchung der Varianten der geplanten Straße in Lage und Höhe zu erfolgen hat, um darauf aufbauend die näheren Naturschutzbelange abzuklären.

Weiterhin wurden in Verbindung mit dem Ausbau der Frühlinger Spitz Straße erste Gespräche mit Grundeigentümern durchgeführt, die auch Auswirkungen auf die Linienführung der Ostumfahrung haben werden und bei den Planungsüberlegungen zu berücksichtigen sind.

Im nächsten Schritt stehen die Beauftragung eines Ingenieurbüros für die Verkehrsplanung (Varianten Lage und Höhe) sowie der Umweltverträglichkeitsuntersuchung jeweils nach Durchführung eines Vergabeverfahrens an.

Auch muss noch abschließend geklärt werden, mit welchem Verfahren das erforderliche Baurecht für den Neubau der Straße geschaffen werden kann (Bebauungsplan oder Planfeststellung).

- Bebauungsplan „Stocket“

Die Voruntersuchungen zum Immissionsschutz haben ergeben, dass bauliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, die in den Bebauungsplan einfließen müssen. Hierbei sind dann auch Fragen zum Unterhalt und zur beitragsrechtlichen Behandlung/Umlegung aufgekommen. Insbesondere der Punkt Beitragsrecht konnte noch nicht abschließen geklärt werden.

Die Lärmschutzeinrichtungen stehen nunmehr soweit fest, dass das Immissionsschutzgutachten weiterbearbeitet und fertig gestellt werden kann.

Sobald das Gutachten vorliegt erfolgt die zweite Auslegung des Bebauungsplans.

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

## 8. Zweckvereinbarung mit Harter Gruppe wegen Wasserschutzgebiet Nunhausen

Im Wassergewinnungsgebiet Nunhausen betreibt die Harter Gruppe zwei Grundwasserbrunnen zur Gewinnung von Trinkwasser, die Stadtwerke betreiben einen Grundwasserbrunnen (Brunnen III). Die gemeinsame Überwachung des Schutzgebietes der Brunnengruppe gemäß EÜV (Eigenüberwachungsverordnung) durch beide Wasserversorger wird bereits seit vielen Jahren auf Basis mündlicher Absprachen praktiziert, um das gemeinsame Ziel (Versorgung der Kunden mit einwandfreiem Trinkwasser) sicherzustellen.

Mit Bescheid vom 14.12.2017 des LRA Traunstein wurde eine Wasserschutzgebietsverordnung erlassen, die eine Änderung der Schutzzonen beinhaltete. Im Juli 2018 hat ein von der Änderung betroffener Landwirt einen Normenkontrollantrag gestellt. Antragsgegner ist der Freistaat Bayern, die Stadt Traunreut ist beigeladen.

Auch wenn die in den letzten Jahren im Brunnen III geförderte Trinkwassermenge mit 1 bis 2 % der gesamten Jahresfördermenge von untergeordneter Bedeutung ist, so sind die Stadtwerke Traunreut bzw. ist die Stadt Traunreut im Gerichtsverfahren involviert und wird gemeinsam mit der Harter Gruppe von der Rechtsanwältin Frau Funk der Anwaltskanzlei Döring & Spieß, München, vertreten.

Frau Funk hat in einem der letzten Treffen angeregt, die bisher mündlich geregelte Bewirtschaftung des Wasserschutzgebietes in einer Zweckvereinbarung schriftlich zu regeln, da dies für den weiteren Verfahrensverlauf zweckdienlich sei, insbesondere die Aufteilung von Kosten, sollte es zu Ausgleichszahlungen gegenüber dem betroffenen Landwirt als Antragsteller kommen.

Es wurde nun eine Zweckvereinbarung erstellt, die im Entwurf bereits von Kommunalaufsicht und Wasserrecht des Landratsamtes Traunstein geprüft und akzeptiert wurde. Sie ist Gegenstand dieses Beschlusses.

Gemäß der Geschäftsordnung für den Stadtrat (s. § 2 Nr. 19) ist eine generelle Beschlussfassungspflicht für Zweckvereinbarungen durch den Stadtrat festgelegt, daher ist nach Rücksprache mit dem Rechnungsprüfungsamt auch diese Zweckvereinbarung vom Stadtrat zu genehmigen.

| für | gegen | Beschlussempfehlung: |
|---|---|---|
| **10** | **0** | |

Der Werkausschuss empfiehlt, den Abschluss der Zweckvereinbarung zu beschließen und den Werkleiter zu ermächtigen, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen.

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| 27 | 1 | |

Der Abschluss der Zweckvereinbarung wird genehmigt, ebenso wird der Werkleiter ermächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen. *Die dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Zweckvereinbarung ist Bestandteil des Beschlusses.*

## 9. Ausgestaltung der Befugnisse des ersten Bürgermeisters in der Gesellschaftervertretung der Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG; Änderung der Eigenbetriebssatzung der Stadtwerke

Mit Beschlüssen des Stadtrats vom 26.04.2018 und 21.02.2019 wurde die Beteiligung der Stadtwerke Traunreut sowohl am Stromversorgungsnetz als auch am Erdgasnetz festgelegt.

Im Rahmen der Übernahme des Stromversorgungsnetzes wurde in der Folge die Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG als Konzessionsnehmer des Netzes gegründet. Gesellschafter dieser GmbH sind die Bayernwerk Netz GmbH sowie die Stadtwerke Traunreut.

Als Geschäftsführer der Stromnetz Traunreut Verwaltungs GmbH wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 12.12.2019 der Werkleiter der Stadtwerke, derzeit Herr Frank Wachsmuth, benannt.
Zudem ist ein Vertreter der Stadt Traunreut in der Gesellschafterversammlung zu bestimmen. Gem. Art. 93 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Gemeindeordnung ist dies der erste Bürgermeister.

Entscheidungen des ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung können nur dann ohne vorherigen Beschluss des Stadtrats getroffen werden, sofern es sich dabei um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung handelt. Insofern gelten für die Vertretungsmacht des Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung die Vorgaben der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Traunreut, insbesondere jene, die das Verhältnis zwischen erstem Bürgermeister und Stadtrat regeln. Sobald eine Entscheidung des ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung über den Umfang der laufenden Angelegenheiten hinausgeht, bedarf es eines vorherigen Beschlusses des in der Stadt zuständigen Gremiums.

Um diese Regelungen in der Eigenbetriebssatzung der Stadtwerke Traunreut festzuschreiben, ist eine Änderung der Satzung notwendig.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**
Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Traunreut „Stadtwerke Traunreut“. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

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

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Traunreut „Stadtwerke Traunreut“. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

| für | gegen | Beschluss: |
|---|---|---|
| 28 | 0 | |

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Traunreut „Stadtwerke Traunreut“. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

## 10. Beitragsrechtliche Abrechnung der Frühlinger Spitz Straße – Altanlagenregelung (Prioritätenliste)

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde verschoben.**

## 11. Verlängerung des Mietvertrags für die Wohngruppe in der Grundschule Traunwalchen durch den Träger „Jonathan Soziale Arbeit“

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde in den nichtöffentlichen Sitzungsteil verschoben.**

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister

Bayern Stadt Traunreut

Schriftführerin

Sarah Wirth