

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	05.02.2020
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:50 Uhr

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

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

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

Danzer Thomas  
Dorfhuber Günther  
Dzial Günter  
Jobst Johann  
Kneffel Hans (Vertr. Fr. Hübner Rosemarie)  
Kusstatscher Herbert  
Obermeier Paul  
Winkler Josef  
Zembsch Helga

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

Haslwanter Andrea  
Hübner Rosemarie

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

anderw. Verhinderung  
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

-----

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Nord“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/347, Gemarkung Traunreut, Paul-Keller-Straße 11;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/462, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 15;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.3 Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 9,150;  
Vorstellung der neuen Planungsvarianten der Baumaßnahmen und Beschlussfassung

#### **zusätzliche Tagesordnungspunkte:**

- 2.4 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 2.5 Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## IV. Beschlüsse

### 1. Beschließende Angelegenheiten

---

-----

### 2. Vorberatende Angelegenheiten

---

#### 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Nord“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/347, Gemarkung Traunreut, Paul-Keller-Straße 11; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

---

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

- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 10.12.2019
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 13.01.2020

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

- **Staatliches Bauamt Traunstein**  
Schreiben vom 19.12.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

„Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen bzw. künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV/V Verkehrslärmschutzrichtlinien – VLärmSchR 97/.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Die Hinweise werden unter Punkt D „Hinweise durch Text“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden unter Punkt D „Hinweise durch Text“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**  
Schreiben vom 16.12.2019

„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

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

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 zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
 Die Begründung wird entsprechend ergänzt.  
 Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein**  
**- Untere Forstbehörde**  
 Schreiben vom 10.01.2020

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

Für den betreffenden Bereich existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die bisher festgesetzte Baugrenze wird im Rahmen der Änderung geringfügig nach Westen verschoben. Der Abstand zum nördlich angrenzenden Wald auf Flur-Nr. 536/341 (Eigentümer Stadt Traunreut) bleibt somit unverändert.

Aus forstlicher Sicht ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine neuen Aspekte, die eine erneute Beurteilung erforderlich machen würden.

Insofern bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
 Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
 Eine Planänderung wird nicht veranlasst.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**  
 Schreiben vom 14.01.2020

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



### Planung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 536/347 der Gemarkung Traunreut (Paul-Keller-Straße 11) eine Nachverdichtung, in Form eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus, ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 570 m<sup>2</sup> und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

### Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Nord“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

### - **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut** Schreiben vom 15.01.2020

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 09.12.2019 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 befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt wird (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).

Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linie nicht verändert werden muss bzw. beschädigt wird.



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 der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf das Merkblatt wird in den Plan aufgenommen.

Der Vorhabenträger wird im Zuge des Bauantrages (Genehmigungsfreistellung) darüber informiert. Der Spartenplan wird dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

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

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf das Merkblatt wird in den Plan aufgenommen.

Der Vorhabenträger wird im Zuge des Bauantrages (Genehmigungsfreistellung) darüber informiert. Der Spartenplan wird dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

**Satzungsbeschluss:**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Planungsbüro Harald Ostermayer, Angererstraße 22 a, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Nord“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/347, Gemarkung Traunreut, Paul-Keller-Straße 11, i. d. F. v. 05.12.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 05.12.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die vom Planungsbüro Harald Ostermayer, Angererstraße 22 a, 83278 Traunstein, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Traunreut Nord“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/347, Gemarkung Traunreut, Paul-Keller-Straße 11, i. d. F. v. 05.12.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 05.12.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

## 2.2 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/462, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 15; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

---

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 07.01.2020
- Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40  
Schreiben vom 15.01.2020
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut  
Schreiben vom 13.01.2020

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

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**  
Schreiben vom 15.01.2020

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

### **Planung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 536/462 der Gemarkung Traunreut (Kopernikusstraße 15) eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Hierzu soll das vorhandene Wohnhaus mit Garagen sowie Nebenanlagen abgerissen und das Grundstück einer Neubebauung zugeführt werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,1 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

### **Bewertung**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“



**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**  
Schreiben vom 20.01.2020

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung „zwischen Trauring-Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ keine Bedenken.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**  
Schreiben vom 21.01.2020

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 23.12.2019 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 befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt wird (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden muss bzw. beschädigt wird.

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 der Deutschen Telekom Technik GmbH, wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf das Merkblatt wird in den Plan aufgenommen.

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

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf das Merkblatt wird in den Plan aufgenommen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**  
Schreiben vom 27.01.2020

**Stellungnahme:**

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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



- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**  
Schreiben vom 29.01.2020

„Mit der o. g. Bebauungsplanänderung besteht aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14, wird zur Kenntnis genommen.

**Satzungsbeschluss:**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/462, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 15, i. d. F. v. 03.12.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 03.12.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/462, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 15, i. d. F. v. 03.12.2019 mit der Begründung i. d. F. v. 03.12.2019, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

### **2.3 Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 9,150; Vorstellung der neuen Planungsvarianten der Baumaßnahmen und Beschlussfassung**

---

In der Stadtratssitzung am 24.01.2019 wurde dieser TOP zuletzt behandelt. Hierbei fasste der Stadtrat folgenden Beschluss:

„Das Schreiben der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn vom 04.12.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflassung des Bahnübergangs km 9,150 (Rauschbergweg) wird auch in der neu mitgeteilten Variante mit dem Neubau eines Ersatzweges für den motorisierten Individualverkehr weiterhin abgelehnt.“ (Beschluss 29:0)

Ein weiterer Beschlussvorschlag der Verwaltung, dem im Bauausschuss mit 9:2 Stimmen zugestimmt wurde, wurde somit nicht mehr behandelt.

Dieser lautete:

„Unter Berücksichtigung der alternativen „Stadtvariante“ wird der Möglichkeit zur Errichtung einer Umlaufsperr für Fußgänger und Radfahrer am Rauschbergweg seitens der Stadt Traunreut grundsätzlich zugestimmt.“

Der Beschluss des Stadtrates wurde der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH - Südostbayernbahn mit Schreiben vom 29.01.2019 zugeschickt.

Im Laufe des Jahres 2019 wurden seitens der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn weitere Gespräche mit dem Staatl. Bauamt Traunstein sowie der Gemeinde Nußdorf geführt. Der Gemeinderat Nußdorf hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 einstimmig den Vorschlag der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn abgelehnt. Der jetzige Radweg soll weiterhin als Feld- und Waldweg erhalten bleiben.

Seitens der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn wurde mitgeteilt, dass trotz des negativen Beschlusses der Gemeinde Nußdorf aus Sicherheitsgründen am Bauvorhaben weiter festgehalten wird.

Mitte November 2019 wurde die Stadt Traunreut seitens der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn über drei Varianten per E-Mail informiert:

Variante 1 (V1): Einbau einer Umlaufsperr für Fußgänger und Radfahrer am BÜ km 9,150.  
Kosten ca. 65.000 € brutto

Variante 2 (V2): Einbau einer Umlaufsperr für Fußgänger und Radfahrer am BÜ km 9,150 mit Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges.  
Kosten ca. 290.000 € brutto

Variante 3 (V3): Einbau einer neuen technischen Sicherung (Lichtzeichen und

Halbschranken + Aufweitung Fahrbahn) am BÜ km 9,150  
Kosten ca. 890.000 € brutto.

Herr Stadtbaumeister Gättschmann erläutert die drei Varianten.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat stimmt der Variante 2 (V2) mit dem Einbau einer Umlaufsperrung für Fußgänger und Radfahrer am BÜ km 9,150 und mit dem Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges zu.

Die Anbindung des ausgebauten Wirtschaftsweges erfolgt über die Staatsstraße St 2096.

**Der Bauausschuss lehnt den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit 9:1 Stimmen ab. Der Bauausschuss verweist auf den Stadtratsbeschluss vom 24.01.2019 und empfiehlt an diesem weiterhin festzuhalten.**

**zusätzliche Tagesordnungspunkte:**

**2.4 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck („Eglseer Feld“);  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Der Bereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ soll in diesem Bereich ein neuer Standort für die Feuerwehr Seeon und den gemeindlichen Bau- bzw. Wertstoffhof entstehen.

Im Bebauungsplan „Eglseer Feld“ soll für den hier genannten Geltungsbereich eine „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Eglseer Feld“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck die Durchführung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 51. Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Eglseer Feld“ durchgeführt.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Seeon, östlich der Kreisstraße TS 31. Das Ortszentrum liegt ca. 600 m westlich.



Im Nordwesten, in ca. 100 Meter Entfernung, jenseits landwirtschaftlicher Flächen befinden sich bestehende Siedlungsflächen (Mischgebiet). Südwestlich jenseits der Kreisstraße grenzt ein Sport- bzw. Schulgelände an. Im Südosten schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordosten wird das Plangebiet durch Wald begrenzt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Er hat eine Ausdehnung von ca. 150 m parallel der Kreisstraße und 50 m senkrecht zu dieser.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seon-Seebruck („Eglseer Feld“) hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 21.02.2019 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

**Mit Schreiben vom 29.01.2020 der Gemeinde Seon-Seebruck wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes („Eglseer Feld“) der Gemeinde Seon-Seebruck beteiligt.**

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seon-Seebruck („Eglseer Feld“) i. d. F. v. 20.11.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seon-Seebruck („Eglseer Feld“) i. d. F. v. 20.11.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

## **2.5 Aufstellung des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Das bestehende Feuerwehrhaus im Ortsteil Seon ist nichtmehr zeitgemäß und sanierungsbedürftig. Eine Sanierung am bestehenden Standort ist aus Platzgründen nicht sinnvoll. Darüber hinaus ist der Standort durch die integrierte Lage in einem Wohngebiet und die begrenzt leistungsfähige Erschließung nur bedingt für die Feuerwehr geeignet. Aus diesen Gründen soll ein neues Feuerwehrhaus in verkehrsgünstiger Lage entstehen.

Darüber hinaus sind auch die Flächen des gemeindlichen Bauhofs sowie des gemeindlichen Wertstoffhofs an ihren heutigen Stellen mittelfristig nicht ausreichend. Eine Erweiterung an den bestehenden Orten ist nicht möglich.



Diese gemeindlichen Anlagen sollen an einem gemeinsamen neuen Standort zusammengefasst werden.

Die vorgesehene Fläche liegt direkt an der Kreisstraße TS 31. Und stellt einen ca. 35 m breiten Streifen zwischen dieser und einem Wald dar. Aufgrund ihres Zuschnitts und der Verschattung durch den Wald, ist die Fläche nur eingeschränkt für die Landwirtschaft nutzbar. Westlich der TS 31 schließen umfangreiche Sportflächen an. Dem folgend ist der Bereich auch in das Ortsgefüge eingebunden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Es hat eine Ausdehnung von ca. 200 m parallel der Kreisstraße und 75 m senkrecht zu dieser. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha. Es werden ca. 6.000 m<sup>2</sup> neu einer baulichen Nutzung zugeführt.

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

**Mit Schreiben vom 29.01.2020 der Gemeinde Seon-Seebruck wird die Stadt Traunreut wiederum am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seon-Seebruck beteiligt.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seon-Seebruck i. d. F. v. 20.11.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Eglseer Feld“ der Gemeinde Seon-Seebruck i. d. F. v. 20.11.2019 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch