

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	04.03.2020
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

Gineiger Margarete (Vertr. f. Zembsch Helga) (bis 16:35 Uhr)

Haslwanger Andrea (ab 16:28 Uhr)

Jobst Johann (ab 16:23 Uhr)

Kusstatscher Herbert

Obermeier Paul

Winkler Josef

Nicht erschienen war(en):

Hübner Rosemarie

Zembsch Helga

Grund (un)entschuldigt:

unentschuldigt

entschuldigt

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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



III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Werner-von-Siemens-Mittelschule Traunreut;
Kanalsanierung 2. BA – Auftragsvergabe für die Durchführung der Tiefbauarbeiten
- 1.2 Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Praxis für Psychotherapie für Kinder und Jugendliche mit einem Wohnanteil auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/654, Gemarkung Traunreut (Munastr. 10);
Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB;
Antragsteller: Samir Dubravac
- 1.3 Erneuerung der Treppenhausfassade mit Dach auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19, Gemarkung Traunreut (Kantstr. 12 u. 14);
Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB;
Antragsteller: Wohnungsbau GmbH des Landkreises Traunstein
- 1.4 Bebauungsplan „Stocket“;
Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB und Übertragung der Befugnisse zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Plattenberg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 329/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hohenester 10;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 29. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes der Gemeinde Palling („Kreissaltenpflegeheim“) im Bereich der Seestraße, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling;
Stellungnahme als Nachbargemeinde (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- 2.3 Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes „Kreissaltenheim“ im Bereich der Seestraße, Flur-Nrn. 554, 554/1, 569/1, 586/1, 582/1, 582/2, 582/3, 582/4 und Teilflächen aus Flur-Nrn. 539, 569, 586 und 582, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling;
Stellungnahme als Nachbargemeinde (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- 2.4 Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/70 und 1162/71, Gemarkung Traunreut (Nähe Kolpingstraße)
- 2.5 Antrag von Stadtrat Herbert Kusstatscher zum Ausbau der Frühlinger Spitz Straße vom 21.02.2020;
Schaffung einer sicheren Querung der Frühlinger Spitz Straße zu allen Tages- und Nachtzeiten im Bereich des Personendrehkreuzes der BSH

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Werner-von-Siemens-Mittelschule Traunreut; Kanalsanierung 2. BA – Auftragsvergabe für die Durchführung der Tiefbauarbeiten

Im Zuge der geplanten Sanierung der Außenanlagen an der Werner-von-Siemens-Mittelschule an der Pestalozzistraße 12 in Traunreut soll im April 2020, vorbereitend die Regenwasserentwässerung sowie die vorhandenen Kanalschlüsse saniert werden. Diese Maßnahme wurde notwendig, da bei der Kanalbefahrung der vorhandenen Leitungen Schäden entdeckt wurden. Auch sind die existenten Kanalschlüsse nach der Beseitigung des Hausmeisterwohnhauses zurückzubauen. Für den geplanten Außenanlagenumbau werden die Neuan schlüsse mit vorgesehen.

Die Bauleistungen hierfür wurden im Februar 2020 im Rahmen einer „Öffentli-chen Ausschreibung“ ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden vom Ingenieurbüro BSM Ingenieure GmbH & Co.KG, Traunwalchen, in Abstimmung mit dem Städt. Rechnungsprüfungsamt erstellt und über das Ausschreibungssystem des Bayer. Staatsanzeigers den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

Fünf Firmen haben das Angebot angefordert.
Eine Firma hat fristgerecht ein Angebot eingereicht.
Die Angebotseröffnung fand am 19.02.2020 statt.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Ingenieurbüro BSM aus Traunwalchen und erbrachte folgendes Ergebnis:

Mindestbieter: Fa. Alfons Danner Bau GmbH, Frühling 221.890,52 € brutto

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros BSM vom 04.02.2020 (Fortschrei-bung) für die Kanalbauarbeiten beläuft sich auf 215.400 €. Somit ergibt sich eine Kostensteigerung von ca. 6.500 € (+ 3%).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Kanalbauarbeiten in Höhe von 6.500 € brut-to wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Kanalsanierung an der Werner-von-Siemens-Mittelschule Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Alfons Danner Bau GmbH,

Frühling, zum geprüften Angebotspreis von 221.890,52 € einschl. 19 % MwSt. vergeben.

Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 18.02.2020.

für	gegen	Beschluss:
8	0	

1. Die Kostenmehrung beim Gewerk Kanalbauarbeiten in Höhe von 6.500 € brutto wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.
2. Der Auftrag für die Kanalsanierung an der Werner-von-Siemens-Mittelschule Traunreut wird an die mindestnehmende Firma Alfons Danner Bau GmbH, Frühling, zum geprüften Angebotspreis von 221.890,52 € einschl. 19 % MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 18.02.2020.

**1.2 Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Praxis für Psychotherapie für Kinder und Jugendliche mit einem Wohnanteil auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/654, Gemarkung Traunreut (Munastr. 10);
Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB;
Antragsteller: Samir Dubravac**

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung der bestehenden Wohneinheit im 1. Obergeschoss in eine Praxis für Psychotherapie für Kinder und Jugendliche mit einem Wohnanteil. Am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes sind keine Änderungen vorgesehen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ vom 20.10.2000.

Gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bedarf die Änderung einer baulichen Anlage der Genehmigung der Stadt Traunreut. Diese darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen der Satzung widerspricht.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Sanierung des Stadtkerns.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Sanierungsgenehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird erteilt.

für	gegen	Beschluss:
8	0	

Die Sanierungsgenehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird erteilt.

1.3 Erneuerung der Treppenhausfassade mit Dach auf dem Grundstück Fl.Nr. 537/19, Gemarkung Traunreut (Kantstr. 12 u. 14); Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB; Antragsteller: Wohnungsbau GmbH des Landkreises Traunstein

Die Antragstellerin beabsichtigt die Erneuerung der bestehenden Treppenhausfassade mit Dach.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Traunreut über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ vom 20.10.2000.

Gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bedarf die Änderung einer baulichen Anlage der Genehmigung der Stadt Traunreut. Diese darf nur versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen der Satzung widerspricht.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Sanierung des Stadtkerns.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Sanierungsgenehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird erteilt.

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

Die Sanierungsgenehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird erteilt.

1.4 Bebauungsplan „Stocket“; Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB und Übertragung der Befugnisse zur Durchführung der Umlegung nach § 46 Abs. 4 BauGB

Für den Bereich des Bebauungsplanes „Stocket“ ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Befugnisse zur Durchführung der Umlegung gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein übertragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss ordnet für das Gebiet „Stocket“ die Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB an.

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

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

Der Bauausschuss ordnet für das Gebiet „Stocket“ die Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB an.

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

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Plattenberg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 329/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hohenester 10; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
Schreiben vom 12.02.2020
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 25.02.2020

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

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 21.01.2020

„Zur Änderung des Bebauungsplanes s. o. nehmen wir wie folgt Stellung:



Die Wasserversorgung ist gesichert.
Eine Umverlegung des Trinkwasserhausanschlusses ist notwendig.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.
Hier ist die bestehende Schmutzwasserleitung zurückzubauen.
Ein neuer Kontrollschacht wird auf dem privaten Grundstück, nach Rücksprache mit den Bauherren, von den Stadtwerken errichtet.

Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen ist in den Untergrund einzuleiten.

Wir weisen darauf hin, dass bei Starkregenereignissen das Gebäude gegen eindringendes Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen z. B. hochgezogene Kellerlichtschächte etc. zu schützen ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers (Dach- und Hofflächen) wird mit dem Schreiben vom 07.02.2020 Wasserwirtschaftsamt Traunstein ebenfalls angemerkt. Die Anmerkung wird in die Begründung aufgenommen (siehe Beschlussvorschlag Wasserwirtschaftsamt Traunstein).

Unter dem Punkt „D.) Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:

Im Änderungsgebiet befinden sich Wasser- und Schmutzwasserleitungen die verlegt bzw. verändert werden müssen. Eine Abstimmung muss rechtzeitig mit den Stadtwerken Traunreut erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregenereignissen das Gebäude gegen eindringendes Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen z. B. hochgezogene Kellerlichtschächte etc. zu schützen ist.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers (Dach- und Hofflächen) wird mit dem Schreiben vom 07.02.2020 Wasserwirtschaftsamt Traunstein ebenfalls angemerkt. Die Anmerkung wird in die Begründung aufgenommen (siehe Beschlussvorschlag Wasserwirtschaftsamt Traunstein).

Unter dem Punkt „D.) Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:

Im Änderungsgebiet befinden sich Wasser- und Schmutzwasserleitungen die verlegt bzw. verändert werden müssen. Eine Abstimmung muss rechtzeitig mit den Stadtwerken Traunreut erfolgen.



Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregenereignissen das Gebäude gegen eindringendes Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen z. B. hochgezogene Kellerlichtschächte etc. zu schützen ist.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
Schreiben vom 03.02.2020

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

Planung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 329/2 der Gemarkung Stein a. d. Traun (Hohenester 10) eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Hierzu soll das bestehende Wohngebäude abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 850 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 31.01.2020

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 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

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

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
Schreiben vom 04.02.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage

- „1. Die Anbauverbotszone von 20m (gemessen vorn Fahrbahnrand) ist in den Bebauungsplan einzutragen.
2. Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang zur Staatsstraße dürfen nicht angelegt werden; dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten.
3. Die Erschließung hat wie bisher rückwärtig über die Stadtstraßen zu erfolgen.
4. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
5. 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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Zu 1. Die Anbauverbotszone von 20 m wird im Planteil ergänzt.
 Zu 2. + 3.: Diese Punkte werden in der Begründung unter Pkt. 5 Erschließung eingearbeitet.
 Zu 4.: Die Ausführung wird, wie vom Staatlichen Bauamt Traunstein beschrieben, in die Begründung übernommen.
 Zu 5.: Unter dem Punkt „D.) Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:
 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).

für 8	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Zu 1. Die Anbauverbotszone von 20 m wird im Planteil ergänzt.
 Zu 2. + 3.: Diese Punkte werden in der Begründung unter Pkt. 5 Erschließung eingearbeitet.
 Zu 4.: Die Ausführung wird, wie vom Staatlichen Bauamt Traunstein beschrieben, in die Begründung übernommen.
 Zu 5.: Unter dem Punkt „D.) Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:
 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).

Herr Stadtrat Jobst erscheint um 16.23 Uhr zur Sitzung.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
Schreiben vom 07.02.2020

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich bei der geplanten Bebauungsplanänderung durch die Stadt Traunreut keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Auf dem Baugrundstück soll im wesentlichen nur ein Ersatzbau für ein bestehendes Gebäude errichtet werden.

Wir bitten jedoch, folgende Informationen und Empfehlungen zu beachten und im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Schmutzwasser

Das Baugrundstück ist im Trennsystem zu erschließen (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

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 in die Satzung mit aufzunehmen:

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

- Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten.
- Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde 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.

Regenwassernutzung:

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z. B. zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

Altlastenverdachtsflächen:

Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. Der aktuelle 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 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:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich bei dem geplanten Vorhaben der Stadt keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird darauf hingewiesen, dass Themen wie Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen unter den „Hinweisen“ aufgenommen werden sollen.

Unter dem Punkt „Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:

Vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein gibt es Hinweise zu Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der „Begründung zur Bebauungsplanänderung“ zu entnehmen.

Die Ausführungen werden, wie vom Wasserwirtschaftsamt beschrieben, in die Begründung übernommen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich bei dem geplanten Vorhaben der Stadt keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird darauf hingewiesen, dass Themen wie Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen unter den „Hinweisen“ aufgenommen werden sollen.

Unter dem Punkt „Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:

Vom Wasserwirtschaftsamt Traunstein gibt es Hinweise zu Niederschlagswasser, Starkniederschläge, Regenwassernutzung, Altlastenverdachtsflächen. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der „Begründung zur Bebauungsplanänderung“ zu entnehmen.

Die Ausführungen werden, wie vom Wasserwirtschaftsamt beschrieben, in die Begründung übernommen.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 18.02.2020



„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 16.01.2020 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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind bereits unter dem Punkt „D.) Hinweise“ beschrieben.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind bereits unter dem Punkt „D.) Hinweise“ beschrieben.

Frau Stadträtin Haslwanter erscheint um 16:28 Uhr zur Sitzung.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 11.02.2020

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Wandhöhe des Quergiebel ist 1,2 m höher als die des Hauptbaukörpers.



Um bei der Entwicklung des Quergiebel über der Traufe des Hauptdaches ein Herauslösen des Dachaufbaus aus der Dachfläche in Grenzen zu halten, wird eine max. 0,8 m höhere Wandhöhe am Quergiebel empfohlen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Höhe des Quergiebel wurde bereits in der Stadtratssitzung vom 19.09.2019 von der Verwaltung eine Reduzierung der Höhe vorgeschlagen.

Der Stadtrat hat mehrheitlich beschlossen, die Höhe, wie beantragt, zu belassen.

für 8	gegen 2	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Höhe des Quergiebel wurde bereits in der Stadtratssitzung vom 19.09.2019 von der Verwaltung eine Reduzierung der Höhe vorgeschlagen.

Der Stadtrat hat mehrheitlich beschlossen, die Höhe, wie beantragt, zu belassen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T**
Schreiben vom 24.02.2020

„Fl. Nr. 329/2 ist dem Verkehrslärm der Staatsstraße St 2093 ausgesetzt. Nach überschlägiger Prüfung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A), sowie die Grenzwerte der 16 BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), um ca. 4-8 dB(A) überschritten.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1998 sind bereits Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese sind jedoch bez. der dort festgelegten Flurnummern nicht eindeutig nachvollziehbar.

Ausreichende Schallschutzmaßnahmen sollten daher im Rahmen der vorliegenden Änderung für Fl. Nr. 329/2 neu festgesetzt werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Bebauungsplanänderung wird ein bestehendes Baurecht nur minimal angepasst. Die Lage des neuen Gebäudes, im Vergleich zum Bestand, nur minimal verändert.

Daher soll der Punkt 10. Immissionsschutz aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin gelten. Es soll lediglich die Flur-Nr. 329/2 in der Auflistung der betroffenen Grundstücke ergänzt werden (in der Auflistung ist das Grundstück Flur-Nr. 329/3 aufgeführt. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 329/3 liegt ein Weg, der Rich-



tung Norden führt. Hier wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan wohl versehentlich die falsche Flurnummer beschrieben).

In den Festsetzungen wird Folgendes ergänzt:

Zu dem Punkt 10. Immissionsschutz aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Plattenberg“ vom 30.10.1998 wird in der Aufzählung der betroffenen Grundstücke die Flur-Nr. 329/2 hinzugefügt.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Bebauungsplanänderung wird ein bestehendes Baurecht nur minimal angepasst. Die Lage des neuen Gebäudes, im Vergleich zum Bestand, nur minimal verändert.

Daher soll der Punkt 10. Immissionsschutz aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin gelten. Es soll lediglich die Flur-Nr. 329/2 in der Auflistung der betroffenen Grundstücke ergänzt werden (in der Auflistung ist das Grundstück Flur-Nr. 329/3 aufgeführt. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 329/3 liegt ein Weg, der Richtung Norden führt. Hier wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan wohl versehentlich die falsche Flurnummer beschrieben).

In den Festsetzungen wird Folgendes ergänzt:

Zu dem Punkt 10. Immissionsschutz aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Plattenberg“ vom 30.10.1998 wird in der Aufzählung der betroffenen Grundstücke die Flur-Nr. 329/2 hinzugefügt.

Frau Stadträtin Gineiger verlässt die Sitzung um 16:35 Uhr.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 26.02.2020

„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.

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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.

Es ist darauf zu achten, dass durch das Planungsvorhaben der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

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.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.

Es ist darauf zu achten, dass durch das Planungsvorhaben der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

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.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Plattenberg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 329/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hohenester 10, i. d. F. v. 15.01.2020 mit der Begründung i. d. F. v. 15.01.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 8	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Plattenberg“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 329/2, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hohenester 10, i. d. F. v. 15.01.2020 mit der Begründung i. d. F. v. 15.01.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.2 29. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes der Gemeinde Palling („Kreisaltenpflegeheim“) im Bereich der Seestraße, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling; Stellungnahme als Nachbargemeinde (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Am südöstlichen Ortsrand von Palling ist an der Seestraße die Errichtung eines neuen Kreisaltenpflegeheimes als Ersatz für das sanierungsbedürftige Kreisaltenheim an der Feichtener Straße vorgesehen.

Ferner soll aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfes im westlichen Anschluss daran ein kleinräumiges Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.



Um die Vorhaben realisieren zu können, soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Palling entsprechend geändert werden. Im Parallelverfahren wird für diesen Bereich der Bebauungsplan „Kreissaltenpflegeheim“ aufgestellt.

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Palling südlich der Seestraße und weist eine Gesamtgröße von ca. 1,34 ha auf. Der östliche Teil wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Altenpflege dargestellt und umfasst ca. 0,65 ha.

Westlich davon wird ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das inkl. der erforderlichen Verkehrserschließung ebenfalls ca. 0,65 ha aufweist.

Nördlich davon wird eine private Grünfläche mit ca. 0,04 ha dargestellt.

Im Sondergebiet ist die Errichtung eines Altenpflegeheimes mit 90 Plätzen zur vollstationären Pflege sowie einigen Tagespflegeplätzen vorgesehen.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser für den Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung geplant. Nördlich des Änderungsbereiches liegt ein schmaler Wiesenstreifen mit einer großen Linde, die erhalten werden soll.

Der Änderungsbereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wurde als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist weitgehend eben. Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Stichstraße, die direkt von der Seestraße abzweigt. Eine gute Erreichbarkeit ist daher gegeben.

Mit Schreiben vom 11.02.2020 der Gemeinde Palling wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes der Gemeinde Palling („Kreissaltenpflegeheim“) im Bereich der Seestraße, Gemarkung Palling, beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 29. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes der Gemeinde Palling („Kreissaltenpflegeheim“) im Bereich der Seestraße, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling i. d. F. v. 27.01.2020 keine Anregungen vorgebracht.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 29. Änderung des Flächennutzungs-/Landschaftsplanes der Gemeinde Palling („Kreissaltenpflegeheim“) im Bereich der Seestraße, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling i. d. F. v. 27.01.2020 keine Anregungen vorgebracht.



2.3 **Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes „Kreisaltenheim“ im Bereich der Seestraße, Flur-Nrn. 554, 554/1, 569/1, 586/1, 582/1, 582/2, 582/3, 582/4 und Teilflächen aus Flur-Nrn. 539, 569, 586 und 582, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling; Stellungnahme als Nachbargemeinde (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit des bestehenden Kreisaltenpflegeheimes Palling in der Feichtener Straße und der damit verbundenen Kosten, plant der Landkreis Traunstein die Errichtung eines neuen Pflegeheimes am südöstlichen Ortsrand an der Seestraße in Palling.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Palling. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche war im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der 29. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren der östliche Teilbereich als Sondergebiet - Altenpflege und der westliche Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im Sondergebiet ist die Errichtung eines Altenpflegeheimes vorgesehen, (90 Plätze zur vollstationären Pflege sowie einige Tagespflegeplätze), das das bisherige Kreisaltenpflegeheim in der Feichtener Straße ersetzen soll

Westlich angrenzend an das Altenpflegeheim ist die Errichtung von mehreren Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen, die über eine Nord-Süd verlaufende Stichstraße mit Wendepplatz erschlossen werden. Zur Einbindung der Bauten in das Ort- und Landschaftsbild ist eine Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen geplant.

Mit Schreiben vom 11.02.2020 der Gemeinde Palling wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes „Kreisaltenheim“ im Bereich der Seestraße, Flur-Nrn. 554, 554/1, 569/1, 586/1, 582/1, 582/2, 582/3, 582/4 und Teilflächen aus Flur-Nrn. 539, 569, 586 und 582, Gemarkung Palling, beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes „Kreisaltenheim“ im Bereich der Seestraße, Flur-Nrn. 554, 554/1, 569/1, 586/1, 582/1, 582/2, 582/3, 582/4 und Teilflächen aus Flur-Nrn. 539, 569, 586 und 582, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling i. d. F. v. 27.01.2020 keine Anregungen vorgebracht.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes „Kreisaltenheim“ im Bereich der Seestraße, Flur-Nrn. 554, 554/1, 569/1, 586/1, 582/1, 582/2, 582/3,



582/4 und Teilflächen aus Flur-Nrn. 539, 569, 586 und 582, Gemarkung Palling der Gemeinde Palling i. d. F. v. 27.01.2020 keine Anregungen vorgebracht.

2.4 Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/70 und 1162/71, Gemarkung Traunreut (Nähe Kolpingstraße)

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1162/70 soll der Neubau eines Dienstgebäudes für die Landespolizei errichtet werden. Dieses Grundstück sowie der angrenzende Wertstoffhof (Fl.Nr. 1162/42) sind im Bebauungsplan „Porschestraße“ als Mischgebiet festgesetzt. Die Regierung von Oberbayern hat im Zusammenhang mit der Prüfung des Bauantrages für das Dienstgebäude der Polizei festgestellt, dass auf beiden Grundstücken keine Wohnnutzung, welche für ein Mischgebiet erforderlich ist, vorhanden bzw. vorgesehen ist. Aus diesem Grund kann z. Z. die erforderliche bauaufsichtliche Zustimmung nicht erteilt werden.

Der Stadtrat hatte im Mai und Juli vergangenen Jahres beschlossen, die unmittelbar nördlich der Kolpingstraße und beidseits der Porschestraße gelegenen Grundstücke ebenfalls als Mischgebiet auszuweisen. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Bewertung stellte es sich heraus, dass dies in Hinblick auf einen bestehenden Gewerbebetrieb nicht unproblematisch ist und sich die detaillierte Ausarbeitung des schalltechnischen Gutachtens über einen längeren Zeitraum hinziehen dürfte.

Um die Umsetzung des Neubaus des Polizeigebäudes nicht zu verzögern wird vorgeschlagen, das Grundstück Fl.Nr. 1162/70 anstelle eines Mischgebiets als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung festzusetzen. Dieses Vorgehen wurde vorab mit der Regierung von Oberbayern abgesprochen und findet deren Zustimmung.

In diesem Zusammenhang sollte auch das unmittelbar an der Porschestraße gelegene Grundstück Fl.Nr. 1162/71 (24 m²) auf dem sich eine Verdichterstation der Energienetze Bayern GmbH befindet als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/70 und 1162/71, Gemarkung Traunreut. Das Grundstück Fl.Nr. 1162/70 soll als Gemeinbedarfsfläche „öffentliche Verwaltung“ und das Grundstück Fl.Nr. 1162/71 als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/70 und 1162/71, Gemarkung Traunreut. Das Grundstück Fl.Nr. 1162/70 soll als Gemeinbedarfsfläche „öffentliche Verwaltung“ und das Grundstück Fl.Nr. 1162/71 als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen werden.

Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

2.5 Antrag von Stadtrat Herbert Kusstatscher zum Ausbau der Frühlinger Spitz Straße vom 21.02.2020; Schaffung einer sicheren Querung der Frühlinger Spitz Straße zu allen Tages- und Nachtzeiten im Bereich des Personendrehkreuzes der BSH

Antrag vom 21.02.2020:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zum Ausbau der Frühlinger-Spitz-Straße stelle ich folgenden Antrag der in der nächsten Bauausschuss- und Stadtratssitzung behandelt werden soll:

Für die Mitarbeiter der BSH und auch für die Fußgänger zu den Schrebergärten, soll am Personendrehkreuz der BSH Hausgeräte GmbH eine sichere Querung zu den Parkplätzen zu allen Tages- und Nachtzeiten (drei Schicht Betrieb), geschaffen werden.

Vom Planungsbüro sollen verschiedene Vorschläge wie Fußgängerbedarfsampel, Geschwindigkeitsreduzierung, gelbes Blinklicht, ausreichende Beleuchtung usw. mit Kosten hinterlegt und dem Bauausschuss und Stadtrat vorgestellt werden. Auch sollen die einzelnen Maßnahmen vom Planungsbüro bezüglich Sicherheit der Fußgänger quantifiziert werden.

Begründung:

Da die Frühlinger-Spitz-Straße in naher Zukunft ausgebaut wird und man laut Verkehrszählung mit ca. 7000 Verkehrsbewegungen PKW/LKW rechnet, **erhöht** sich dadurch die **Gefahrensituation** für die Fußgänger zum Überqueren der Straße enorm.

Das Drehkreuz am Frühlinger-Spitz wird von ca. 300 Mitarbeitern pro Schicht tagtäglich außer Sonntag benutzt. (Schichtzeiten können sich auch ändern)

7000 Verkehrsbewegungen bedeuten:

- knapp 300 Fahrzeuge pro Stunde bzw.
- knapp 5 Fahrzeuge pro Minute



Mit freundlichen Grüßen

Herbert Kusstatscher

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

1. Der Antrag wurde form- und fristgerecht eingereicht.
2. Das Thema „Ausbau der Frühlinger Spitz Straße“ wurde zuletzt im Dezember 2019 im Bauausschuss mit der Festlegung des Ausbaustandards (Straße mit abgesetzten Geh- und Radweg) behandelt.
3. Von Vertretern der Fa. BSH wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt der Wunsch geäußert, dass eine sichere Überquerung im Bereich des Personendrehkreuzes bei einem Ausbau der Frühlinger Spitz Straße erfolgen soll.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Dem Antrag von Herrn Herbert Kusstatscher wird zugestimmt.
2. Bei der Erarbeitung der Planung zum Ausbau der Frühlinger Spitz Straße wird die Variantenuntersuchung der „sicheren Querung“ vom Fachplaner antragsgemäß angefordert.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

1. Dem Antrag von Herrn Herbert Kusstatscher wird zugestimmt.
2. Bei der Erarbeitung der Planung zum Ausbau der Frühlinger Spitz Straße wird die Variantenuntersuchung der „sicheren Querung“ vom Fachplaner antragsgemäß angefordert.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Klaus Ritter
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch