

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	17.06.2020
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:22 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 Hans-Peter Dangschat und die Stadtratsmitglieder:**

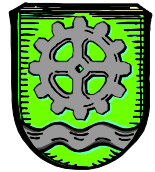
Gruber Alexander  
Haslwanger Andrea (Vertr. f. Dorfhuber Günther)  
Jobst Johann  
Lauber Veronika  
Mollner Michael  
Obermeier Paul  
Schupfner Markus  
Stoib Christian  
Trenker Adolf  
Winkler Josef

**Nicht erschienen war(en):**  
Dorfhuber Günther

**Grund (un)entschuldigt:**  
entschuldigt

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

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



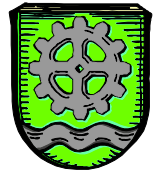
### III. Tagesordnung

#### 1. Beschließende Angelegenheiten

-----

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ im Bereich „Sondergebiet Möbelmarkt“, Grundstücke Flur-Nrn. 1016/3 und 1016/12 der Gemarkung Pierling;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 Neubau des Geh- und Radweges von Anning nach Sankt Georgen;  
Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss zur Umsetzung der Maßnahme
- 2.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet – An der Ottinger Straße II“ mit integriertem Grünordnungsplan der Marktgemeinde Waging am See;  
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB



## **IV. Beschlüsse**

### **1. Beschließende Angelegenheiten**

---

-----

### **2. Vorberatende Angelegenheiten**

---

#### **2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ im Bereich „Sondergebiet Möbelmarkt“, Grundstücke Flur-Nrn. 1016/3 und 1016/12 der Gemarkung Pierling; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**

---

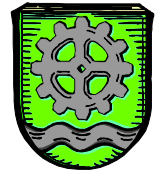
**Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen gegen die Planung vorgebracht:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 02.04.2020
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 08.04.2020
- Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14  
Schreiben vom 15.04.2020
- Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T  
Schreiben vom 14.05.2020

**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 07.04.2020

„Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Möbelhaus"



nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.

Mit dem hier dargelegten Planvorhaben, welches ein Fitnessstudio und ein Café beinhaltet, besteht aus gesamtwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Ergänzend weisen wir rein vorsorglich darauf hin, dass im Planentwurf unter Punkt "Art der baulichen Nutzung" §11 BauNVO ergänzt werden sollte.

Abschließend möchten wir rein vorsorglich, im Sinne einer ordnungsgemäßen formalen Öffentlichkeitsbeteiligung für unsere Mitgliedsunternehmen, auf die Anwendungshinweise für die Auslegung im Katastrophenfall des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020 (Aktenzeichen 25-4611.110) hinweisen.“

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter dem Punkt, „Art der baulichen Nutzungen“, wird bei Sondergebiet Möbelmarkt, gem. § 11 BauNVO, ergänzt.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter dem Punkt, „Art der baulichen Nutzungen“, wird bei Sondergebiet Möbelmarkt, gem. § 11 BauNVO, ergänzt.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**  
Schreiben vom 23.04.2020

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

#### **Planung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen im Erdgeschoss des Möbelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1016/3 der Gemarkung Pierling im Gewerbegebiet Kirchholz zusätzliche Nutzungen ermöglicht werden. Konkret sind ein Fitnessstudio mit einer max. Bruttonutzfläche von 1200 m<sup>2</sup> und ein Café mit einer max. Bruttonutzfläche von 300 m<sup>2</sup> vorgesehen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat einschließlich Verkehrsflächen eine Größe von insgesamt ca. 2,8 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan als Sondergebiet „Möbelmarkt“ dargestellt bzw. festgesetzt.

#### **Bewertung**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kirchholz“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 14.05.2020

Keine Einwände – mit einem Hinweis:

„Laut der Angaben in den Beteiligungsunterlagen, handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB. In diesem Zusammenhang ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, da dieser laut GIS-Angaben ausschließlich ein Sondergebiet „Möbelmarkt“ ausweist.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Bebauungsplanänderung angepasst.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Bebauungsplanänderung angepasst.

**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 „Gewerbegebiet Kirchholz“ im Bereich „Sondergebiet Möbelmarkt“, Grundstücke Flur-Nrn. 1016/3 und 1016/12, Gemarkung Pierling, i. d. F. v. 25.03.2020 mit der Begründung i. d. F. v. 25.03.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

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 „Gewerbegebiet Kirchholz“ im Bereich „Sondergebiet Möbelmarkt“, Grundstücke Flur-Nrn. 1016/3 und 1016/12, Gemarkung Pierling, i. d. F. v. 25.03.2020 mit der Begründung i. d. F. v. 25.03.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

## 2.2 **Neubau des Geh- und Radweges von Anning nach Sankt Georgen; Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss zur Umsetzung der Maßnahme**

---

Seit vielen Jahren laufen Versuche, die ca. 1,0 km lange Geh- und Radwegverbindung zwischen Anning und Sankt Georgen entlang der Kreisstraße TS 51 durch den Neubau eines Geh- und Radweges verkehrssicherer zu gestalten. Eine erste Vereinbarung zwischen dem Landkreis Traunstein und der Stadt Traunreut wurde bereits Ende 2002 geschlossen.

Erste Planungsüberlegungen erfolgten im Jahr 2007. Auch erfolgte 2007 nochmals eine Anpassung der Vereinbarung, die einstimmig im Stadtrat (26:0) in der Sitzung am 14.02.2007 beschlossen wurde. Im Wesentlichen ging es hierbei um die Vorfinanzierung der Baumaßnahme durch die Stadt Traunreut.

In den letzten Jahren konnte nun der Grunderwerb soweit abgeschlossen werden, dass die Baumaßnahme umgesetzt werden kann.

Das Landratsamt Traunstein möchte nun sehr zeitnah den Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberbayern einreichen und bittet hierzu um Zustimmung der Stadt Traunreut zur Baumaßnahme bis zum 03.07.2020. Eine Realisierung der Maßnahme ist für das Jahr 2021 vorgesehen.

E-Mail des Landratsamtes vom 11.05.2020:

*„Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister Dangschat,*

*als Anlage erhalten Sie die Entwurfsunterlagen für den geplanten Bau eines Geh- und Radwegs zwischen Anning und St. Georgen.*

*Für diese gemeinsame Baumaßnahme der Stadt Traunreut und dem Landkreis TS wurde am 18.12.2002 / 20.01.2003 ein entsprechender Vertrag geschlossen, welcher den Bau und den späteren Unterhalt des Geh- und Radwegs regelt.*

*Nach Vollzug des Grunderwerbs durch die Stadt im letzten Jahr konnte nun der Bauentwurf sowie die LBP vom Ingenieurbüro ING Traunreut GmbH vollendet und vorgelegt werden.*

*Wir bitten die Stadt Traunreut um Freigabe des Bauentwurfs und Zusendung eines entsprechenden Stadtratsbeschlusses bis zum 3. Juli 2020.*

*Diese Zustimmung dient als Bestandteil des Zuwendungsantrags nach RZStra, welcher vom Landkreis TS an die ROB im August einzureichen ist.*

*Die bauliche Umsetzung wäre für das Jahr 2021 geplant. Voraussetzung hierzu ist die Aufnahme der Maßnahme im GVFG-Programm des Freistaats Bayern durch die ROB Ende diesen Jahres.*

*Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Gerhard Seehuber“*

Herr Wankner vom beauftragten Ing.-Büro ing Traunreut GmbH stellt die Entwurfsplanung vor.

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

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zum Neubau eines Geh- und Radweges zwischen Anning und Sankt Georgen zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung der Baumaßnahme zu.

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

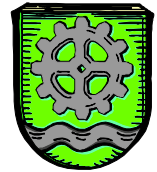
Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zum Neubau eines Geh- und Radweges zwischen Anning und Sankt Georgen zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung der Baumaßnahme zu.

### **2.3 Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet – An der Ottinger Straße II“ mit integriertem Grünordnungsplan der Markt-gemeinde Waging am See; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeinde Waging am See hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Ottinger Straße II“ beschlossen. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Waging.

Ziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen; die entsprechende Flächennutzungsplanänderung (20. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren.

Die Fläche wird bereits gewerblich genutzt. Im östlichen Teil (geplantes Mischgebiet) befindet sich das Baugeschäft der Firma Lamminger mit mehreren Ge-



bäuden und versiegelten Freiflächen. Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich eine Lagerfläche.

Geplant ist im westlichen Teil des Grundstücks ein Gewerbegebiet für die Bebauung mit Lagerhallen und im östlichen Bereich ein Mischgebiet für Gewerbe- und Wohnungsnutzung.

**Mit Schreiben vom 27.05.2020 der Marktgemeinde Waging am See wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet – An der Ottinger Straße II“ beteiligt.**

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zum Planentwurf vom 08.01.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet – An der Ottinger Straße II“ mit integriertem Grünordnungsplan der Marktgemeinde Waging am See keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zum Planentwurf vom 08.01.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet – An der Ottinger Straße II“ mit integriertem Grünordnungsplan der Marktgemeinde Waging am See keine Anregungen vorgebracht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch