



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal im k1-Saal
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	19.11.2020
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:00 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 Hans-Peter Dangschat und die Stadtratsmitglieder:

Bauer Simon	Mollner Michael
Bauregger Matthias	Obermeier Paul
Czepan Martin	Plontsch Ingo
Danner Johannes	Schroll Reinhold
Dorfhuber Günther	Schupfner Markus
Gampert-Straßhofer Stefanie	Seitlinger Bernhard
Gorzel Roger	Stoib Christian
Gruber Alexander	Trenker Adolf
Haslwanger Andrea	Unterstein Konrad
Jobst Johann	Wildmann Alfred
Kneffel Hans	Winkels Gerti
Krogloth Oliver	Dr. Winter Jürgen
Lauber Veronika	Zembsch Helga
Mirbeth Stephan	Zunhammer Angelika

Nicht erschienen war(en):

Füssel Andreas
Winkler Josef

Grund (un)entschuldigt:

entschuldigt
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. Vorstellung der Ergebnisse der Haushaltsklausuren
2. Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 9,150;
Vorstellung der Umsetzung der Baumaßnahme und Beschlussfassung
3. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – neu: „Lebendige Zentren“;
Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2021
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Solarpark Burgberg“, Grundstück Flur-Nr. 169/Teilfläche, Gemarkung Stein a. d. Traun, Burgberg 6 c;
Einstellung des Verfahrens
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning;
- Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss
6. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 190, T aus 190/8, T aus 190/4, T aus 190/5, T aus 190/6, T aus 190/12 und T aus 190/13 der Gemarkung Wolkersdorf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße in Traunstein;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB
7. Aufstellung eines Bebauungsplanes in Sankt Georgen im Bereich der östlichen Traunstraße;
Antrag auf Aufnahme des Grundstücks Fl.Nr. 913, Gemarkung Stein a. d. Traun
8. Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“
 - 8.1 im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/38 und 1991 der Gemarkung Traunreut;
Antragsteller: TRAUNROCK Kletteranlagen GmbH & Co. KG
 - 8.2 im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gemarkung Traunreut (Kolpingstraße 2)

IV. Beschlüsse

1. Vorstellung der Ergebnisse der Haushaltsklausuren

Am 20.10., 10.11. und 17.11.2020 fanden Haushaltsklausuren zu den Themen „Allgemeine Finanzwirtschaft und freiwillige Leistungen“, „Unterhalts- und Investitionsmaßnahmen“ und „Personalwesen und kommunale Einrichtungen“ statt.

Erster Bürgermeister Dangschat berichtete über den Ablauf und die Ergebnisse.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Änderungen am Bahnübergang in Matzing, km 9,150; Vorstellung der Umsetzung der Baumaßnahme und Beschlussfassung

Mit E-Mail vom 04.11.2020 bittet die DB RegioNetz Infrastruktur GmbH die Stadt Traunreut erneut um Zustimmung zur Planung des Bahnübergangs Km 9,150 (5730), Matzing Rauschbergweg.

E-Mail vom 04.11.2020:

„Sehr geehrter Herr Gätzschmann,

wie in unserem Schreiben vom 23.10.2018 sowie bei unserem Vororttermin am 25.07.2019 vorgestellt, beabsichtigt die DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Südostbayernbahn, auf der Bahnstrecke 5730 Traunstein - Garching den BÜ km 8,932 (Bundesstraße B304) mit einer neuen Lichtzeichenanlage und Halbschranken und den BÜ km 9,150 (Rauschbergweg) für den motorisierten Individualverkehr zu schließen und mit einer Umlaufsperre für Fußgänger und Radfahrer auszurüsten. Um die Verbindung für die Anlieger westlich der Bahn am BÜ km 9,150 weiterhin zu ermöglichen, wird die bestehende Wegebeziehung am Sägewerk für den Kfz-Verkehr ausgebaut. Es ist geplant den vorhandenen Weg auf eine Breite von 3,50 m (+ 0,50m Bankettstreifen auf beiden Seiten der Fahrbahn) auszuführen. Es werden zwei Ausweichstellen (für die Begegnung von Fahrzeugen) vorgesehen. Der Weg soll für die Belastungsklasse 1,0 ertüchtigt werden, d. h. die Straße erhält einen neuen Fahrbahnaufbau mit einer Dicke von 65 cm, bestehend aus Asphaltschichten und ungebundenen Tragschichten.

Wir bitten Sie als Straßenbaulastträger und Partner der Südostbayernbahn bis 19.11.2020 um Zustimmung zur Planung.

Hinweis: Sollte bis zum genannten Datum keine Zustimmung Ihrerseits vorliegen, wird die weitere Planung ohne diese fortgesetzt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

*Christian Urnauer
Investition (I.N-RNI-SOB-IP)“*

Einer von der Stadt noch am gleichen Tag beantragten Fristverlängerung bis zum Dienstag, 24.11.2020, wurde zugestimmt

In der Stadtratssitzung am 13.02.2020 wurde dieser TOP zuletzt behandelt. Hierbei fasste der Stadtrat mehrheitlich (24:4) folgenden Beschluss:

„Der Stadtrat schließt sich der Beschlussempfehlung des Bauausschusses an und verweist auf den Stadtratsbeschluss vom 24.01.2019 und hält an diesem weiter fest.“

Beschluss des Stadtrates vom 24.01.2019:

„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 noch zugestimmt wurde, wurde somit nicht mehr behandelt.

Der Beschluss des Stadtrates wurde der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Südostbayernbahn mit Schreiben vom 17.02.2020 zugeschickt.

Seitdem sind keine weiteren Informationen zum Projekt bei der Stadt Traunreut eingegangen.

Zur Ausführung soll nun die Variante 2 (V“) - Einbau einer Umlaufsperrre für Fußgänger und Radfahrer am BÜ km 9,150 mit Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges - kommen. Die Gesamtbaukosten wurden 2019 mit ca. 290.000 € brutto für diese Variante benannt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat stimmt der Variante 2 (V2) mit dem Einbau einer Umlaufsperrre 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 Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde mit 29:0 Stimmen abgelehnt.

3. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – neu: „Lebendige Zentren“; Beschlussfassung über die Bedarfsanmeldung im Programmjahr 2021

Die Stadt Traunreut hat wieder Ihre Bedarfsanmeldung für das kommende Programmjahr 2021 bis 01.12.2020 der Regierung von Oberbayern - Städtebauförderung – vorzulegen.

Zusätzlich sind auch beim Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat auf elektronischem Weg Mitteilungen für:

- a) ein elektronisches Monitoring (eMo) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Rückblick) seit 2014 und
- b) seit 2013 eine elektronische Begleitinformation (eBI) zur Bund-Länder-Städtebauförderung (Gesamtinformation)

einzustellen.

Die Stadt Traunreut ist mit der Sanierungsmaßnahme "Stadtkern" seit 1997 im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm (bis 2004). Im Jahr 2005 wurde die Stadt aus haushaltstechnischen Gründen von dem Sachgebiet in das Bund-Länder-Programm Teil I Grundprogramm übernommen. Dieses Programm läuft aus und es werden keine neuen Haushaltsmittel mehr seitens des Bundes und Landes zur Verfügung gestellt.

Von der Regierung wurde im Jahr 2011 vorgeschlagen, dass die Stadt Traunreut in das Programm – Aktive Zentren – wechselt. Im Jahr 2020 wurde nun das Programm „Aktive Zentren“ in „Lebendige Zentren“ umgeändert.

Zentrales Ziel des Programms "Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne" ist es, die Stadt- und Ortsmitten zu bewahren und zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur zu entwickeln.

Mit seinem integrierten Ansatz zielt das Programm auf die Bewältigung der Herausforderungen von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen, die durch Funktionsverluste, Gebäudeleerstände und abnehmende Nutzungsintensitäten bedroht sind.

Folgende Unterlagen beinhaltet die jährliche Bedarfsanmeldung - hier für 2021:

- 1. Antragsformblatt „Bedarfsmitteilung“, Anlage gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007
- 2. Maßnahmenplan, max. DIN A 1, M. 1 : 2.500
- 3. Aktueller Kosten- und Finanzierungsplan



Weitere erforderliche Unterlagen, die im Laufe des Jahres 2021 vermutlich noch angefordert werden, sind:

- a. Formblatt Begleitinformation (Sachstandsbericht)
- b. elektronisches Monitoring (eMo)
- c. elektronische Begleitinformation (eBI)

Um weiterhin finanzielle Mittel aus der Städtebauförderung für die Stadtsanierung zu erhalten, ist auch die Genehmigung der Bedarfsanmeldung durch den Stadtrat erforderlich.

Die in der Bedarfsmitteilung beantragten Maßnahmen sind mit dem Haushaltsplan der Stadt abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2021 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren.

Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2021 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren.

Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

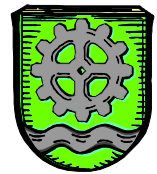
für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat genehmigt die Bedarfsanmeldung für das Programmjahr 2021 zum Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm – Lebendige Zentren.

Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

4. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Sondergebiet Solarpark Burgberg“, Grundstück Flur-Nr. 169/Teilfläche, Gemarkung Stein a. d. Traun, Burgberg 6 c; Einstellung des Verfahrens

Am 12.05.2011 hat der Stadtrat auf Antrag von Herrn Werner Lettl beschlossen, für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 169, Gemarkung Stein a. d. Traun den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan für ein „Sondergebiet



Solarpark“ aufzustellen. Mit Schreiben vom 14.06.2011 hat Herr Lettl das Ruhen der Verfahren beantragt. Mit Schreiben vom 13.02.2018 teilte Herr Lettl mit, dass er nun beabsichtige die PV-Freiflächenanlage zu bauen und die Verfahren wieder aufgenommen werden sollen.

Im Zuge der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, in Kraft seit 24.10.2019, konnte die Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen werden und der betreffende Bereich als Sonderbaufläche „Solarpark“ dargestellt werden.

Beim Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgte die frühe Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 19.03. bis 23.04.2019, so dass am 16.05.2019 der Billigungsbeschluss gefasst werden konnte. Vom 21.10. bis 21.11.2019 und vom 25.02. bis 26.03.2020 erfolgten weitere Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligungen.

Mit E-Mail vom 16.03.2020 wurde Herr Lettl aufgefordert, für die Sicherung der erforderlichen ökologischen Ausgleichsfläche eine notarielle beschränkt persönliche Dienstbarkeit vorzulegen. Ohne Vorlage dieser Dienstbarkeit war der Satzungsbeschluss nicht möglich. Nach mehrmaligen Erinnerungen durch die Verwaltung ging am 22.09.2020 folgende E-Mail von Herrn Lettl ein:

„Den geplanten Solarpark Burgberg werde ich aufgrund der fehlenden Rentabilität nicht mehr bauen.

Die noch fehlende Dienstbarkeit für die Ausgleichsfläche werde ich nicht mehr erbringen.

Bitte schließen Sie das Verfahren ab. Vielen Dank“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

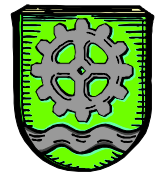
Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Burgberg“ auf Antrag von Herrn Lettl vom 22.09.2020 einzustellen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Burgberg“ auf Antrag von Herrn Lettl vom 22.09.2020 einzustellen.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Burgberg“ auf Antrag von Herrn Lettl vom 22.09.2020 einzustellen.



5. **Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning;
- Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss**

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 13.05.2019
- Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41-T
Schreiben vom 08.07.2019

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

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 24.04.2019

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:
11	0	

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

für	gegen	Beschluss:
29	0	

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

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
Schreiben vom 30.04.2019

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

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf Einzelhäusern mit Garagen im Südosten von Hörpolding, östlich der bestehenden Wohnbebauung „Hörpoldinger Dorfäcker“, zwischen der Bundesstraße B 304 im Westen und der Bahnlinie Traunstein - Garching im Osten, geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von insgesamt ca. 0,65 ha und soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bewertung

Wir haben zu der geplanten Wohnbaufläche im Südosten von Hörpolding bereits mit Schreiben vom 26.04.2019, im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Darin haben wir festgestellt, dass die geplante Wohnbaufläche aufgrund der Lage an der Bundesstraße B 304 und der Bahnstrecke Traunstein - Garching nicht

unproblematisch sei. Die Planung sei daher mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden.

Des Weiteren sei auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z, Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, 7.1.6 G) sei diesbezüglich in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Der Bebauungsplan „Hörpolding Südost“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sofern den genannten raumordnerischen Belangen, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in Planteil und in Begründung eingearbeitet.

Eine Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt.

Ein Büro für Garten- und Landschaftsbau hat bzgl. der Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz einen Grünordnungsplan erstellt, der in den Plan sowie die Begründung eingearbeitet wird.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in Planteil und in Begründung eingearbeitet.

Eine Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt.

Ein Büro für Garten- und Landschaftsbau hat bzgl. der Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz einen Grünordnungsplan erstellt, der in den Plan sowie die Begründung eingearbeitet wird.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Es wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in Planteil und in Begründung eingearbeitet.

Eine Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt.

Ein Büro für Garten- und Landschaftsbau hat bzgl. der Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz einen Grünordnungsplan erstellt, der in den Plan sowie die Begründung eingearbeitet wird.

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 30.04.2019

„Zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Für die Erschließung des Baugebietes müssen neue Wasserversorgungsleitungen verlegt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.



Für die Erschließung des Baugebietes müssen aufwendige Abwasserleitungen verlegt werden. Für die Planung und Ausführung der Bauarbeiten werden ca. 6 bis 7 Monate benötigt.

Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden und ist auf dem Grundstück zu versickern. Entsprechende Anlagen sind zu planen und auszuführen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Punkte werden als Hinweis in Planteil und Begründung aufgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Punkte werden als Hinweis in Planteil und Begründung aufgenommen.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Punkte werden als Hinweis in Planteil und Begründung aufgenommen.

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 06.05.2019

„Aus beitragsrechtlicher Sicht weisen wir bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ hinsichtlich der privaten Anliegerstraße auf die Eintragung einer dinglichen Sicherung hin.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung entsprechend berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung entsprechend berücksichtigt.



für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung entsprechend berücksichtigt.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 08.05.2019

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 15.04.2019 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:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Am Rande des Geltungsbereichs befinden sich oberirdische 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.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine



Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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 die 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. Die Hinweise werden wie folgt ergänzt:

- Am Rand des Geltungsbereichs befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien.
- Im Zuge der Bauausführung hat im Vorlauf eine Abstimmung mit der Telekom stattzufinden.
- Hinweis bzgl. Baumpflanzungen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden wie folgt ergänzt:

- Am Rand des Geltungsbereichs befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien.
- Im Zuge der Bauausführung hat im Vorlauf eine Abstimmung mit der Telekom stattzufinden.
- Hinweis bzgl. Baumpflanzungen.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden wie folgt ergänzt:



- Am Rand des Geltungsbereichs befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien.
- Im Zuge der Bauausführung hat im Vorlauf eine Abstimmung mit der Telekom stattzufinden.
- Hinweis bzgl. Baumpflanzungen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 09.05.2019

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen werden in den Textteil als Hinweis bzw. in die Begründung aufgenommen.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Anmerkungen werden in den Textteil als Hinweis bzw. in die Begründung aufgenommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Anmerkungen werden in den Textteil als Hinweis bzw. in die Begründung aufgenommen.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München**
Schreiben vom 15.05.2019

Bahnstrecke 5730 Traunstein – Garching/von ca. km 12,35 bis ca. 12,47/
links der Bahn

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Infrastrukturelle Belange

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Von einer Bepflanzung des Baugrundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u. a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden



Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 E80 unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist.



Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z. B. Errichtung/Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMS) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe,
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986,
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.



Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Schruff, zu wenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

In der Nähe des Bahngeländes sind weder Bauten noch Baumpflanzungen geplant.

Auf die Geräuschentwicklung wird im Planteil hingewiesen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

In der Nähe des Bahngeländes sind weder Bauten noch Baumpflanzungen geplant.

Auf die Geräuschentwicklung wird im Planteil hingewiesen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

In der Nähe des Bahngeländes sind weder Bauten noch Baumpflanzungen geplant.

Auf die Geräuschentwicklung wird im Planteil hingewiesen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 15.05.2019

„Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes wird vonseiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Aus ortsplanerischer Sicht erscheint der Bebauungsplanentwurf, insbesondere die Anordnung der Garagen, zu städtisch. Außerdem berücksichtigt der vorliegende Entwurf im nördlichen Bereich den Hang noch nicht in dem erforderlichen Umfang (Drehung der Gebäude, Festsetzung als Hanghaus in Bezug zu 4.2 der textlichen Festsetzungen, ...).

Das Maß der baulichen Nutzung ist noch zu unbestimmt, die überbaubare Grundstücksfläche ersetzt nicht die festzusetzende Grundfläche. Allenfalls das südlichste Grundstück mit einer Maßzahl an zwei Seiten könnte den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan entsprechen. Weitere Erläuterungen



in den Festsetzungen und in der Begründung wären dazu jedoch noch erforderlich.

Unklar ist zudem, was mit der Darstellung der Firstrichtung im Bereich der Stellplätze bezweckt werden soll, die zudem in der Legende nicht aufgeführt sind. Es ist jedenfalls auch eine Unterscheidung zwischen den Begriffen Stellplätze, überdachte Stellplätze/Carports und Garagen erforderlich.

Der untere Bezugspunkt „OK-Anliegerstraße“ ist zu unbestimmt, vorgeschlagen wird eine baufensterbezogene Höhenangabe mit einer Kote über NN, wobei für die nördlicheren Grundstücke auch die bereits angesprochene Hangproblematik (mit einem anderen Bezugspunkt) zu berücksichtigen ist.

Zu überprüfen ist außerdem, inwieweit die Erschließungsmaßnahmen in dem Umfang erforderlich sind und inwieweit eine ausschließlich private Erschließung für das neue Baugebiet ausreichend ist.

Die textliche Festsetzung Nr. 4.4.2 kann in Hinblick auf die Festsetzungsgrundlage des § 9 BauGB nur als Hinweis mit aufgenommen werden.

Zu klären ist außerdem die Verbindlichkeit der Sichtdreiecke, die zum einen zeichnerisch (allerdings außerhalb des Geltungsbereiches) festgesetzt, zum anderen nur als Hinweis aufgenommen werden.

Was mit dem Planeintrag „massive Rückwand“ verbunden ist, erschließt sich weder aus der Planzeichnung noch aus den textlichen Festsetzungen.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist bereits in der Begründung erwähnt. Da es für jedes Grundstück unterschiedlich ist, wird dies dort einzeln vermerkt. Dies wird im Planteil ergänzt.

Die Legende wird hinsichtlich des Planzeichens für Stellplätze bzw. Carports ergänzt.

Die Höhenlagen über NN werden genauer bestimmt.

Die textliche Festsetzung Nr. 4.4.2 existiert nicht.

Die Sichtdreiecke werden in den Geltungsbereich integriert. Auf die Sichtdreiecke wird detailliert in der Begründung eingegangen.

Die massiven Rückwände von Garagen und Carports sind in Absprache mit dem Schallgutachter eingetragen. So entstehen lärmgeschützte Außenbereiche. Die städtische Anordnung der Garagen dient dem Schallschutz. Die Firstrichtungen der Garagen sind aus schallschutztechnischen Gründen wichtig.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Das Maß der baulichen Nutzung ist bereits in der Begründung erwähnt. Da es für jedes Grundstück unterschiedlich ist, wird dies dort einzeln vermerkt. Dies wird im Planteil ergänzt.

Die Legende wird hinsichtlich des Planzeichens für Stellplätze bzw. Carports ergänzt.

Die Höhenlagen über NN werden genauer bestimmt.

Die textliche Festsetzung Nr. 4.4.2 existiert nicht.

Die Sichtdreiecke werden in den Geltungsbereich integriert. Auf die Sichtdreiecke wird detailliert in der Begründung eingegangen.

Die massiven Rückwände von Garagen und Carports sind in Absprache mit dem Schallgutachter eingetragen. So entstehen lärmgeschützte Außenbereiche. Die städtische Anordnung der Garagen dient dem Schallschutz. Die Firstrichtungen der Garagen sind aus schallschutztechnischen Gründen wichtig.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das Maß der baulichen Nutzung ist bereits in der Begründung erwähnt. Da es für jedes Grundstück unterschiedlich ist, wird dies dort einzeln vermerkt. Dies wird im Planteil ergänzt.

Die Legende wird hinsichtlich des Planzeichens für Stellplätze bzw. Carports ergänzt.

Die Höhenlagen über NN werden genauer bestimmt.

Die textliche Festsetzung Nr. 4.4.2 existiert nicht.

Die Sichtdreiecke werden in den Geltungsbereich integriert. Auf die Sichtdreiecke wird detailliert in der Begründung eingegangen.

Die massiven Rückwände von Garagen und Carports sind in Absprache mit dem Schallgutachter eingetragen. So entstehen lärmgeschützte Außenbereiche. Die städtische Anordnung der Garagen dient dem Schallschutz. Die Firstrichtungen der Garagen sind aus schallschutztechnischen Gründen wichtig.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
Schreiben vom 20.05.2019

„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 Wasserschutzgebiet Hörpolding

Das geplante Vorhaben liegt westlich des bestehenden Wasserschutzgebietes „Hörpolding“. Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass das vorgesehene Baugebiet derzeit außerhalb des schutzbedürftigen Teils des Einzugsgebietes des Brunnens „Hörpolding“ liegt. Die Wasserschutzgebietsverordnung steht der Planung deshalb zunächst nicht entgegen.

Das Wasserschutzgebiet aus dem Jahre 1987 entspricht aber in wesentlichen Teilen nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher die Überprüfung des Umgriffes des Schutzgebietes sowie eine Anpassung des Verordnungstextes erforderlich. Uns liegen keine neueren Kenntnisse darüber vor, ob und wie weit das Plangebiet im Zustrombereich des Brunnens liegt.

Mit der Realisierung des Plankonzeptes würde die Bebauung sehr nahe an das bestehende Schutzgebiet heranrücken. Bei einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes kann sich ergeben, dass sich die Grenzen des Schutzgebietes ändern und das Schutzgebiet ggf. den Planungsbereich mit einschließt.

Eine Zunahme an konkurrierenden Nutzungen im Einzugsgebiet einer Wasserversorgungsanlage ist aus fachlicher Sicht kritisch zu bewerten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist daher von einer zusätzlichen Bebauung im unmittelbaren

Einzugsgebiet der Wasserfassung zunächst abzuraten, bis weitere Erkenntnisse vorliegen.

Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2019 im Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut.

4.1.2 Grundwasser



Nach Angaben im Planentwurf liegen im Plangebiet keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

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

4.1.3 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. 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 in eigener Zuständigkeit 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 Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf

Ober- oder Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Öffentlicher Kanal



Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Dabei ist ein Trennsystem vorzusehen (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser

Mit den Festlegungen zur Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers auf Einzelgrundstücken sind wir grundsätzlich einverstanden.

Wir bitten aber noch zu ergänzen bzw. zu ändern:

- 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.
- Diese Vorgaben gelten auch für die geplanten (privaten) Erschließungsstraßen (Anliegerstraßen).

4.3.3 Hinweise zur 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.

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 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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunreut haben die Stadtwerke Traunreut bzgl. des Einwandes des Wasserwirtschaftsamtes wegen dem Schutzgebiet für den Brunnen Hörpolding mitgeteilt, dass kein akuter Handlungsbedarf hinsichtlich des Trinkwasserschutzgebietes Hörpolding gesehen wird. Eine Untersuchung des Schutzgebietes ist eher mittel- bis langfristig vorgesehen. Sollte sich dann eine Änderung (Ausweitung) des Schutzgebiets ergeben, dürften die möglichen fünf zusätzlichen Gebäude kaum ins Gewicht fallen. Aus Sicht der Stadtwerke spricht nichts gegen eine Weiterverfolgung der geplanten Flächenausweisung.

Die übrigen Anmerkungen werden in die Hinweise und die Begründung aufgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunreut haben die Stadtwerke Traunreut bzgl. des Einwandes des Wasserwirtschaftsamtes wegen dem Schutzgebiet für den Brunnen Hörpolding mitgeteilt, dass kein akuter Handlungsbedarf hinsichtlich des Trinkwasserschutzgebietes Hörpolding gesehen wird. Eine Untersuchung des Schutzgebietes ist eher mittel- bis langfristig vorgesehen. Sollte sich dann eine Änderung (Ausweitung) des Schutzgebiets ergeben, dürften die möglichen fünf zusätzlichen Gebäude kaum ins Gewicht fallen. Aus Sicht der Stadtwerke spricht nichts gegen eine Weiterverfolgung der geplanten Flächenausweisung.

Die übrigen Anmerkungen werden in die Hinweise und die Begründung aufgenommen.



für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunreut haben die Stadtwerke Traunreut bzgl. des Einwandes des Wasserwirtschaftsamtes wegen dem Schutzgebiet für den Brunnen Hörpolding mitgeteilt, dass kein akuter Handlungsbedarf hinsichtlich des Trinkwasserschutzgebietes Hörpolding gesehen wird. Eine Untersuchung des Schutzgebietes ist eher mittel- bis langfristig vorgesehen. Sollte sich dann eine Änderung (Ausweitung) des Schutzgebietes ergeben, dürften die möglichen fünf zusätzlichen Gebäude kaum ins Gewicht fallen. Aus Sicht der Stadtwerke spricht nichts gegen eine Weiterverfolgung der geplanten Flächenausweisung.

Die übrigen Anmerkungen werden in die Hinweise und die Begründung aufgenommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München**
- **Bodendenkmalpflege**
Schreiben vom 06.05.2019

„Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:
- **D-1-8041-0074** *Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.*

Das Plangebiet überlagert erhebliche bekannte Teilflächen oben genannten Bodendenkmals. Vergleichbare Reihengräberfelder können eine Größe von bis zu mehreren Hundert Bestattungen haben, so dass sich das Gräberfeld durchaus über in das gesamte Plangebiet hinein erstrecken könnte. Die bereits bekannte Denkmalfläche ist von jeder weiteren Überbauung freizuhalten. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach **Art. 7.1 BayDSchG**. Wir weisen darauf hin, dass Dokumentationsgrabungen in derartigen Gräberfeldern und die konservatorische Versorgung des zu erwartenden Fundmaterials, sowie die notwendigen naturwissenschaftlichen Begleituntersuchungen, mit einem erheblichen Zeit- und damit auch Kos-



tenaufwand verbunden sind, der die Grenzen der Zumutbarkeit erreichen könnte. Die Erteilung einer Erlaubnis kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Bodendenkmäler sind gem. **Art. 1 BayDSchG** in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial seine Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD

(<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>)

unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link:

http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bo-



dendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.



Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Fläche des Bodendenkmals wird in den Planteil eingetragen.

Die Anmerkungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden in den Textteil des Planes und in die Begründung aufgenommen. Über die mögliche Ausdehnung des Bodendenkmals gibt der Bayernatlas Auskunft. Viel detailliertere Erkenntnisse enthält der Grabungskatalog von 1964 aufgestellt von Otto von Hessen. Die einschlägigen Unterlagen hieraus werden dem BLfD übersandt. Beachten Sie hierzu die Beilage.

Diese Bereiche sind nicht für Baumpflanzungen und Bebauung vorgesehen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Fläche des Bodendenkmals wird in den Planteil eingetragen.

Die Anmerkungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden in den Textteil des Planes und in die Begründung aufgenommen. Über die mögliche Ausdehnung des Bodendenkmals gibt der Bayernatlas Auskunft. Viel detailliertere Erkenntnisse enthält der Grabungskatalog von 1964 aufgestellt von Otto von Hessen. Die einschlägigen Unterlagen hieraus werden dem BLfD übersandt. Beachten Sie hierzu die Beilage.

Diese Bereiche sind nicht für Baumpflanzungen und Bebauung vorgesehen.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Die Fläche des Bodendenkmals wird in den Planteil eingetragen.

Die Anmerkungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden in den Textteil des Planes und in die Begründung aufgenommen. Über die mögliche Ausdehnung des Bodendenkmals gibt der Bayernatlas Auskunft. Viel detailliertere Erkenntnisse enthält der Grabungskatalog von 1964 aufgestellt von Otto von Hessen. Die einschlägigen Unterlagen hieraus werden dem BLfD übersandt. Beachten Sie hierzu die Beilage.

Diese Bereiche sind nicht für Baumpflanzungen und Bebauung vorgesehen.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
Schreiben vom 02.05.2019

Zu Punkt 2.4 des o. a. Schreibens – Einwendungen:

- Der Mindestabstand vom Rand der befestigten Fahrbahn der B 304 für den am weitesten vorspringenden Bauteil muss 20,0 m betragen.
- Eine neue Zufahrt darf nicht angelegt werden, dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten. Eine Verbreiterung der bestehenden Zufahrt ist jedoch vorstellbar. Hierzu ist eine detaillierte Planung zu erstellen und mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.
- Im Radwegeprogramm ist der Radweg Matzing - Hörpolding enthalten. Daher ist zwischen dem befestigten Rand der Fahrbahn der Bundesstraße 304 und der zukünftigen Einfriedung (Grundstücksgrenze) ein Mindestabstand von 6,0m einzuhalten und dieser Bereich für die spätere Errichtung eines Radweges freizuhalten bzw. im Bebauungsplan auszuweisen.
- Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
- Mit den in Anlage 2 dargestellten Sichtdreiecken (6,5 m / 85m) besteht Einverständnis.
- Im Bereich der im Lageplan (Anlage 2) eingetragenen Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind in der Planung berücksichtigt.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Die Festsetzungsvorschläge werden in die Planung übernommen.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind in der Planung berücksichtigt.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Die Festsetzungsvorschläge werden in die Planung übernommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen sind in der Planung berücksichtigt.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. Die Festsetzungsvorschläge werden in die Planung übernommen.

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 02.05.2019

„Die Festlegung des Ausgleichsfaktors entspricht nicht dem Vorgehen gemäß dem Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Die Abweichung hiervon und der damit verbundene verringerte Faktor ist nicht begründet.

Die Planung hat sich zwischenzeitlich überholt. Der zu „erhaltende“ Gehölzbestand ist entfernt. Dieser Bereich ist in die Biotopkartierung aufgenommen und als Gehölzbestand mit mageren Altgrasbeständen bezeichnet, die attraktive Blütenpflanzen wie beispielsweise Skabiosen-Flockenblume oder Glockenblume enthalten.

Die vorliegende Planung gibt nicht Auskunft darüber, ob die blütenreiche Altgrasflur noch besteht. Ihre Förderung/Ausdehnung bzw. Wiederherstellung wäre vorrangiges Ziel zur Förderung der Artenvielfalt um Hörpolding und eine geeignete Ausgleichsmaßnahme. Die geplanten Obstbäume beschatten das „sonnenhungrige“ Biotop (soweit noch vorhanden) und sind auch aus diesem Grund als Ausgleichsmaßnahme ungeeignet.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Festsetzungen für die Herstellung und Pflege einer Obstwiese nicht ausreichend sind. Es fehlen wichtige Mindestfestsetzungen wie beispielsweise Verbot von Dünger und Pestizideinsatz, Regelungen zu Schnittzeitpunkt und Mähgutabfuhr, Erhalt von Altholz, Verbot von Kalkung der Obstbäume etc.“



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zur genauen Ausarbeitung des integrierten Grünordnungsplanes wurden die Landschaftsarchitekten Mühlbacher und Hilse beauftragt, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Art und Größe der Ausgleichsflächen festlegt haben.

Detaillierte Erörterungen werden in Plan- und Textteil sowie in die Begründung aufgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag, dingliche Sicherung und eine Bürgschaft gewährleistet.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Zur genauen Ausarbeitung des integrierten Grünordnungsplanes wurden die Landschaftsarchitekten Mühlbacher und Hilse beauftragt, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Art und Größe der Ausgleichsflächen festlegt haben.

Detaillierte Erörterungen werden in Plan- und Textteil sowie in die Begründung aufgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag, dingliche Sicherung und eine Bürgschaft gewährleistet.

Frau Stadträtin Haslwanger ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Zur genauen Ausarbeitung des integrierten Grünordnungsplanes wurden die Landschaftsarchitekten Mühlbacher und Hilse beauftragt, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Art und Größe der Ausgleichsflächen festlegt haben.

Detaillierte Erörterungen werden in Plan- und Textteil sowie in die Begründung aufgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag, dingliche Sicherung und eine Bürgschaft gewährleistet.

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Helmut Kauer, Traunreut**
Schreiben vom 15.05.2019

„Gegen diesen Bebauungsplan erhebe ich folgende Einsprüche:

1. Gegen das Verbot der Aufständigung von Solaranlagen:

Die Häuser sind nicht optimal für eine Solarnutzung ausgerichtet, so dass eine Aufständigung, besonders auch auf Garagen, den Wirkungsgrad erheblich steigert.



Das Verbot widerspricht der Bayerischen Verfassung Art. 141: 1) **1** Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist, auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen, der besonderen Fürsorge jedes einzelnen und der staatlichen Gemeinschaft anvertraut. **2** Tiere werden als Lebewesen und Mitgeschöpfe geachtet und geschützt. **3** Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen. **4** Es gehört auch zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen zu schützen, eingetretene Schäden möglichst zu beheben oder auszugleichen und auf möglichst sparsamen Umgang mit Energie zu achten, Jede nicht erneuerbar erzeugte Energie hat zur Folge, dass Energie aus fossilen Quellen erzeugt wird und somit die Luft belastet. Auch wird fossiler Energieträger verbraucht, Sonnenenergie steht grenzenlos zur Verfügung, so dass auch der geforderte sparsame Umgang mit Energie nicht gegeben ist. Dies berührt auch Art. 20 a GG.

2. Dem fehlenden Verbot von Schottergärten. In der Bayerischen Bauordnung Art. 7 wird gefordert, dass nicht bebaute Flächen begrünt oder bepflanzt werden. Diese Verpflichtung ist zu ungenau, so dass im Bebauungsplan klare Vorgaben erforderlich sind. Zur Begründung führe ich wieder Art. 141 BV und Art. 20 a GG an. Schottergärten bieten Insekten und anderen Kleinstlebewesen zu wenig Lebensraum an.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis, Schottergärten zu vermeiden, wird aufgenommen.

Eine Aufständigung von Solarelementen quer zur Dachneigung wird aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen. Die südwestlich geneigten Satteldachflächen eignen sich für die Nutzung mit Solaranlagen. Für Photovoltaik und Solarthermie ist die DN von 28° geeignet und benötigt keine Aufständigung.

für 9	gegen 1	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis, Schottergärten zu vermeiden, wird aufgenommen.

Eine Aufständigung von Solarelementen quer zur Dachneigung wird aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen. Die südwestlich geneigten Satteldachflächen eignen sich für die Nutzung mit Solaranlagen. Für Photovoltaik und Solarthermie ist die DN von 28° geeignet und benötigt keine Aufständigung.

Herr Stadtrat Trenker ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 23	gegen 5	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis, Schottergärten zu vermeiden, wird aufgenommen.

Eine Aufständigung von Solarelementen quer zur Dachneigung wird aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen. Die südwestlich geneigten Satteldachflächen eignen sich für die Nutzung mit Solaranlagen. Für Photovoltaik und Solarthermie ist die DN von 28° geeignet und benötigt keine Aufständigung.



- **Michael Lübbecke, Beate Frerichs-Lübbecke, Martin Troßmann, Georgina Troßmann, Hörpolding**
Schreiben vom 15.05.2019

„Oben genannter Bebauungsplan grenzt an unser Grundstück Oberdorf 19, Flur Nr. 573/3, Gemarkung Haßmoning.

Auf Grund der beengten Zuwegung zu unserem Grundstück (keine Wendemöglichkeit, Besucher Parkplatz, Lagerung Schnee/Freihalten der Zuwegung) wurde mit Herrn Georg Reithmaier am 13.05.2019 vor Ort eine einvernehmliche Lösung gesucht und gefunden.

Grundsätzlich hat Herr Reithmaier seine Bereitschaft erklärt, uns mit einer noch final zu klärenden Lösung, entgegenzukommen.

Variante 1: Herr Reithmaier räumt uns auf einem Streifen von ca. 2 Meter parallel zu unserem Grundstück in Richtung Bahngleise ein Nutzungsrecht ein mit einem notariell beglaubigten Vorkaufsrecht für den Streifen.

Variante 2: Größe wie vor, jedoch Verkauf an uns.

Beide Varianten sind gemäß beigefügter Skizze rot straffiert.

Die im Bereich des Entwurfes eingezeichnete Ausgleichsfläche (Bäume etc.?) kann so bestehen bleiben, die Nutzung durch uns würde max. 1,5 Meter hinter unserem Gebäude parallel zur Bahn enden.

Grundsätzlich bestehen, sollte es zu einer dieser beiden Varianten kommen, keine weiteren Einwände von unserer Seite.

Wir bitten Sie, die hier angesprochenen Punkte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Vielen Dank im Voraus.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Grundstückseigentümer räumt eine Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück Flur-Nr. 573/3, Gemarkung Haßmoning, von 56 m² ein. Dieser Bereich wird von der festgesetzten ökologischen Ausgleichsfläche ausgespart.

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

Der Grundstückseigentümer räumt eine Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück Flur-Nr. 573/3, Gemarkung Haßmoning, von 56 m² ein. Dieser Bereich wird von der festgesetzten ökologischen Ausgleichsfläche ausgespart.



Herr Stadtrat Trenker ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Der Grundstückseigentümer räumt eine Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück Flur-Nr. 573/3, Gemarkung Haßmoning, von 56 m² ein. Dieser Bereich wird von der festgesetzten ökologischen Ausgleichsfläche ausgespart.

Billigungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 11.04.2019 und der Begründung i. d. F. v. 11.04.2019 der Dipl.-Ing. Architektin Gertrud Cornelius, Kopernikusstraße 14, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 11.04.2019 und der Begründung i. d. F. v. 11.04.2019 der Dipl.-Ing. Architektin Gertrud Cornelius, Kopernikusstraße 14, 83301 Traunreut, 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.

Herr Stadtrat Trenker ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 11.04.2019 und der Begründung i. d. F. v. 11.04.2019 der Dipl.-Ing. Architektin Gertrud Cornelius, Kopernikusstraße 14, 83301 Traunreut, 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.



**6. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 190, T aus 190/8, T aus 190/4, T aus 190/5, T aus 190/6, T aus 190/12 und T aus 190/13 der Gemarkung Wolkersdorf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße in Traunstein;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Traunstein hat in seiner Sitzung vom 24.09.2020 den Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für o. a. Bereich gebilligt.

Der insgesamt ca. 2,4 ha umfassende Änderungsbereich liegt am südwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets im Ortsteil Wolkersdorf. Es erstreckt sich nach Südwesten bis zur Stadtgrenze und wird im Nordwesten und Südosten jeweils durch eine von der Kreisstraße abzweigende Ortsstraße begrenzt.

Der Änderungsbereich umfasst nicht nur das an seiner Südwestseite an der Stadtgrenze anliegende Grundstück Fl.Nr. 190 der Gemarkung Wolkersdorf, sondern reicht nach Nordosten bis an die im Gewerbegebiet bestehenden Gebäude heran.

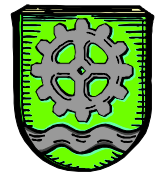
Die bisher als Fläche für Kiesabbau und Wiederverfüllung dargestellte Fläche soll als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Wolkersdorf ist dringend erforderlich, da in der Stadt ein sehr hoher Bedarf an Gewerbeflächen besteht. Bei der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Traunstein sowie bei der Stadt liegen insgesamt 55 Anfragen für ein gewerbliches Grundstück im Bereich der Stadt vor. Im Gegensatz zu dieser erheblichen Nachfrage steht das Angebot an verfügbaren Gewerbegrundstücken.

Von der auszuweisenden Fläche sind zudem bereits 7.000 m² an einen einheimischen Gartenbaubetrieb veräußert. Für die weiteren Flächen sind zahlreiche Interessenten vorgemerkt.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für den o. a. Bereich hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 25.06.2020 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 15.10.2020 der Großen Kreisstadt Traunstein wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein für v. g. Bereich beteiligt.



Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 190, T aus 190/8, T aus 190/4, T aus 190/5, T aus 190/6, T aus 190/12 und T aus 190/13 der Gemarkung Wolkersdorf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße in Traunstein i. d. F. v. 17.09.2020 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 190, T aus 190/8, T aus 190/4, T aus 190/5, T aus 190/6, T aus 190/12 und T aus 190/13 der Gemarkung Wolkersdorf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße in Traunstein i. d. F. v. 17.09.2020 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunstein im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 190, T aus 190/8, T aus 190/4, T aus 190/5, T aus 190/6, T aus 190/12 und T aus 190/13 der Gemarkung Wolkersdorf zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße in Traunstein i. d. F. v. 17.09.2020 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

7. Aufstellung eines Bebauungsplanes in Sankt Georgen im Bereich der östlichen Traunstraße; Antrag auf Aufnahme des Grundstücks Fl.Nr. 913, Gemarkung Stein a. d. Traun

Antragsschreiben vom 27.10.2020

„Wie der Tagespresse zu entnehmen war, soll in der Traunstraße in Sankt Georgen ein Bebauungsplan für einige Grundstücke nahe der B 304 aufgestellt werden, für die in der Vergangenheit bereits ein Baurecht bestand, die aber vom Landratsamt nun als „Außenbereich“ eingestuft werden.

Von dieser Einstufung ist vermutlich auch mein Grundstück an der Traunstraße 52 betroffen.



Ich bitte daher darum, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, auch einen Teil dieses Grundstückes (Flurstück „Stein an der Traun 913“) im östlichen Bereich - also nahe der B 304 - zu berücksichtigen.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.10.2020 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 911, 911/4, 911/5, 911/6 ,911/7, 911/8, 911/9, 911/10 und 911/11, Gemarkung Stein a. d. Traun einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Grundstück Fl.Nr. 913 liegt auf der gegenüber liegenden Straßenseite. Ein Teil dieses Grundstückes, welches im Westen bereits bebaut, ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Traunreut als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der östliche Bereich bis zur Bundesstraße ist als sonstige Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild/Ortsrandeingrünung dargestellt. Insofern ist eine Einbeziehung dieses Grundstückes in den aufzustellenden Bebauungsplan möglich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt das Grundstück Fl.Nr. 913, Gemarkung Stein a. d. Traun, antragsgemäß in den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans mit aufzunehmen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt das Grundstück Fl.Nr. 913, Gemarkung Stein a. d. Traun, antragsgemäß in den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans mit aufzunehmen.

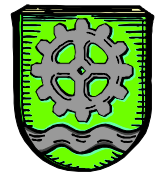
für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt das Grundstück Fl.Nr. 913, Gemarkung Stein a. d. Traun, antragsgemäß in den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans mit aufzunehmen.

- 8. Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“**
8.1 im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/38 und 1991 der Gemarkung Traunreut;
Antragsteller: TRAUNROCK Kletteranlagen GmbH & Co. KG

Antragsschreiben vom 29.10.2020

„Beantragt wird die Bebauungsplanänderung, basierend auf dem ursprünglichen Bebauungsplan, der diesem Antrag auf Seite 5 beigefügt ist und den Änderungs-



plänen des bereits angestoßenen Änderungsverfahrens der 4. Änderung (letzter Stand der Planung liegt diesem Antrag auf den Seiten 6 - 10 bei und dient als Grundlage).

Identisch zu den Plänen der 4. Änderung wird die Änderung in Mischgebiet beantragt.

Die für **Flur-Nr. 1162/38** ausgewiesene Baugrenze soll identisch übernommen werden (vgl. hierzu auch grün markierte Fläche in der beigefügten Skizze auf Seite 4 dieses Antrags). Für die grün markierte Baugrenze beantragen wir als Dachform ein Pultdach in Übereinstimmung mit Punkt 3.1 Satz 1 des ursprünglichen Bebauungsplanes. Die traufseitige Wandhöhe soll identisch zum derzeitigen Stand der 4. Änderung 11m betragen. Abweichend von Punkt 4.1 des ursprünglichen Bebauungsplans wird beantragt, die maximale Wandhöhe lediglich für die traufseitige Wandhöhe festzusetzen. Für die Dachüberhöhung wird eine Höhendifferenz von drei Metern beantragt, so dass die Wandhöhe der gegenüberliegenden Wand auf 14 Meter begrenzt wäre (vergleichbar zur Wandhöhe der Flur-Nummern 1162/42 und 1162/70 im ursprünglichen Bebauungsplan) und beantragt wird, dies so festzusetzen. Ersatzweise wird die im Ermessen der Entscheider maximal mögliche Wandhöhe beantragt.

Gem. derzeitigem Planungsstand soll Flur-Nr. 1162/38 mit einer Kletterhalle mit einer Grundfläche von 18 m x 22 m bebaut werden. Dabei soll das Pultdach von West nach Ost geneigt sein. Die traufseitige Wand soll mit einer Wandhöhe von voraussichtlich ca. 11 m in Richtung zu Flur-Nr. 1162/20 orientiert sein. Die gegenüberliegende Wand wird dementsprechend mit einer Wandhöhe von maximal 14 m in Richtung zu Flur-Nr. 1991 und somit in Richtung des Betriebsleiterwohnhauses orientiert sein.

Abweichend von beigefügtem Planungsstand wird für **Flur Nr. 1991** die Baugrenze gem. ebenfalls beigefügter Skizze (Seite drei dieses Antrags; blau markierte Fläche) zur Errichtung eines Wohnhauses beantragt. Bei dem Wohnhaus wird es sich um das Wohnhaus des Betriebsleiters für den auf Flur-Nr. 1162/38 zu betreibenden Betrieb handeln. Als Dachform für die blau markierte Baugrenze wird in Übereinstimmung mit Punkt 3.1 Satz 2 des ursprünglichen Bebauungsplans ein Satteldach beantragt. Als Wandhöhe für die blau markierte Baugrenze werden mindestens 7 Meter beantragt.

Der derzeitige Planungsstand für das Wohnhaus des Betriebsleiters liegt diesem Antrag ab Seite 11 ebenfalls bei.

Die Bestimmung der Abstandsflächen wird in Vorgriff auf die bereits vom Ministerrat am 23. Juni 2020 verabschiedete und vom Bayerischen Landtag noch rechtskräftig zu verabschiedende Novelle der BayBO (Besprechung im Bauausschuss erfolgte am 21.10.2020 und 2. Lesung im Landtag ist für den 02.12.2020



geplant) zur Festsetzung auf 0,4 H beantragt. Ersatzweise wird die Festsetzung der Abstandsflächen mit Hinweis auf die jeweils gültige Fassung der BayBO beantragt.

Zur Veranschaulichung der derzeit geplanten Bauvorhaben sind ferner Ansichten bereits bestehender Kletterhallen und eine 3D-Visualisierung des Gebäude Ensembles beigefügt.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stadtrat hat in den Sitzungen am 16.05.2019 und 04.07.2019 beschlossen, den Bereich nördlich der Kolpingstraße sowie westlich und östlich der Porschestraße von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet zu ändern. Dieses Verfahren konnte noch nicht abgeschlossen werden, da die hierfür erforderliche schalltechnische Untersuchung noch nicht abgeschlossen ist.

Der Antragsteller möchte nun das Bebauungsplanänderungsverfahren für sein Vorhaben aus diesem Änderungsverfahren herauslösen und gesondert durchführen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den Grundstücken eine Kletterhalle sowie ein Wohnhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Die beabsichtigte Änderung von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet soll auch hier weiterhin berücksichtigt werden.

Die Kletterhalle soll mit einem Pultdach mit einer seitlichen Wandhöhe von 11,0 m bis 14,0 m errichtet werden. In zahlreichen persönlichen, telefonischen und schriftlichen Besprechungen bzw. Schreiben wurde dem Antragsteller mitgeteilt, dass seitens der Verwaltung eine maximale seitliche Wandhöhe von 11,0 m denkbar ist. Auch die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Grundstücke haben eine maximale Wandhöhe von 11,0 m. Dies gilt auch für die beiden vom Antragsteller angeführten südlich der Kolpingstraße gelegenen Grundstücke Fl.Nrn 1162/21 und 1162/70. Hier wurde im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes die ursprünglich zulässige seitliche Wandhöhe von 14,0 m auf 11,0 m reduziert.

In Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Wohnbaugebiet „Stocket“ mit überwiegend 2-geschossigen Gebäuden mit einer maximalen Wandhöhe von 6,30 m und im Bereich der Geschosswohnungsbauten mit maximal 9,50 m würde sich ein Baukörper mit 14,0 m nicht mehr einfügen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass auch an der Außenwand Klettersteige vorgesehen sind, welche somit aus großer Höhe Einblick in die Gärten der angrenzenden Parzellen gewähren würden.

Für das geplante Wohnhaus mit Doppelgarage besteht noch keine Baugrenze. Diese ist im beantragten Änderungsverfahren vorzusehen. Gemäß den vorgelegten Entwürfen für das Wohnhaus hat das Gebäude eine seitliche Wandhöhe von rd. 5,25 m. Angelehnt an die Wandhöhen im Baugebiet „Stocket“ sollte eine Wandhöhe von max. 6,30 m ausrechennd sein. Insofern kann keine Notwendigkeit für die beantragte Wandhöhe von 7,0 m gesehen werden. Als Dachform ist bereits ein Satteldach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung wird von 23° bis 27° auf 20° bis 27° erweitert.



Hinsichtlich der erforderlichen Abstandsflächen wurde beantrag, bereits im Vorgriff auf die geplante Gesetzesänderung bereits jetzt die künftigen Abstandsflächen anzuwenden. Dem kann nicht zugestimmt werden. Jedoch besteht Einverständnis damit, dass bezüglich der Abstandsflächen auf die jeweils gültige Fassung der BayBO verwiesen wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Herauslösung der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/38 und 1991, Gemarkung Traunreut aus dem laufenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Porschestraße“. Für diese Grundstücke soll wie beantrag, ein eigenes Verfahren durchgeführt werden.

- Antragsgemäß soll der Bauraum für das Wohnhaus mit Doppelgarage berücksichtigt werden.
- Die maximal zulässige Wandhöhe soll für die Kletterhalle auf 11,0 m und für das Wohnhaus auf 6,30 m festgesetzt werden.
- Die Dachneigung für das Satteldach des Wohnhauses wird mit 20° bis 27° festgelegt.
- Die Abstandsflächen werden gemäß der BayBO in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt.

Stadträtin Lauber regte in der Bauausschusssitzung an, aus Attraktivitätsgründen die beantragte Wandhöhe von 14,0 m zuzulassen.

Nachdem sich in der Diskussion zahlreiche Bauausschusssmitglieder ebenfalls für 14,0 m aussprachen, ließ erster Bürgermeister Dangschat gesondert über die maximal zulässige Wandhöhe abstimmen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die maximal zulässige Wandhöhe für die Kletterhalle soll auf 14,0 m festgesetzt werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Stadtrat beschließt die Herauslösung der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/38 und 1991, Gemarkung Traunreut aus dem laufenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Porschestraße“. Für diese Grundstücke soll wie beantrag, ein eigenes Verfahren durchgeführt werden.

- Antragsgemäß soll der Bauraum für das Wohnhaus mit Doppelgarage berücksichtigt werden.
- Die maximal zulässige Wandhöhe soll für die Kletterhalle auf 14,0 m und für das Wohnhaus auf 6,30 m festgesetzt werden.
- Die Dachneigung für das Satteldach des Wohnhauses wird mit 20° bis 27° festgelegt.
- Die Abstandsflächen werden gemäß der BayBO in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt.



für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Herauslösung der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/38 und 1991, Gemarkung Traunreut aus dem laufenden Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Porschestraße“. Für diese Grundstücke soll wie beantrag, ein eigenes Verfahren durchgeführt werden.

- Antragsgemäß soll der Bauraum für das Wohnhaus mit Doppelgarage berücksichtigt werden.
- Die maximal zulässige Wandhöhe soll für die Kletterhalle auf 14,0 m und für das Wohnhaus auf 6,30 m festgesetzt werden.
- Die Dachneigung für das Satteldach des Wohnhauses wird mit 20° bis 27° festgelegt.
- Die Abstandsflächen werden gemäß der BayBO in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt.

8.2 im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gemarkung Traunreut (Kolpingstraße 2)

Aus abrechnungstechnischen Gründen für den Bereich Porschestraße/Kolpingstraße wird seitens des Rechtsamtes vorgeschlagen, im Bereich des Bürogebäudes entsprechend dem vorhanden Bestand ergänzend zu den vorliegenden Festsetzungen bezüglich der maximal zulässigen Wandhöhe jeweils zwei Vollgeschosse festzusetzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

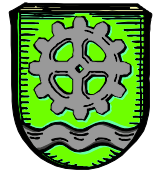
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gemarkung Traunreut. Die bestehenden Festsetzungen sollen für den Bereich des Bürogebäudes auf maximal zwei Vollgeschosse ergänzt werden.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gemarkung Traunreut. Die bestehenden Festsetzungen sollen für den Bereich des Bürogebäudes auf maximal zwei Vollgeschosse ergänzt werden.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gemarkung Traunreut. Die bestehenden Festsetzungen sollen für den Bereich des Bürogebäudes auf maximal zwei Vollgeschosse ergänzt werden.



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



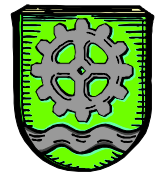
Schriftführerin

Sarah Wirth

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 3 (Seite 310)

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung		Jahr	
		2021	
gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)		Zutreffendes bitte <input type="checkbox"/> ankreuzen oder ausfüllen	
An die Regierung Sachgebiet 34 Städtebau			
1. Zuwendungsempfänger			
<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Markt <input type="checkbox"/> Gemeinde		Name Traunreut	
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.) 83301 Traunreut, Rathausplatz 3			Gem.-Schlüssel 189154
Auskünfte erteilt Stadtbaumeister Thomas Gätzschmann	Hauptanschluss 10	Nbst. Tel. 226	Nbst. Fax 22226
E-Mail-Adresse gaetzschmann.thomas@traunreut.de	Landkreis Traunstein		
2. Zur Förderung beantragte Maßnahme			
Fördergegenstand Sanierungsmaßnahme	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy)		
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben Gesamtmaßnahme	Sanierungsgebiet Stadtkern		
3. Stand der Förderung			Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR			10.870
bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt			957.200
J. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt			1.103.100
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden			-145.900
4. Programm Anmeldung		Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre	
	2021	2022	2023
	2024		
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	340	1.580	2.200
J. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage			
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten	340	1.580	2.200
5. Erklärungen			
Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.			
Ort, Datum		Unterschrift	
Traunreut, 23.11.2020		Hans-Peter Dangschat, Erster Bürgermeister	



Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Blatt 2

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u> Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 37 1) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung ...	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2021	2022	2023	2024
1. Vorbereitungen						
1.1 Vorbereitende Untersuchungen - ISEK (Feinanalyse)						
1.2 Verkehrsuntersuchung - ISEK						
1.3 Wirtschaftsgutachten - ISEK						
1.4 Freiraumuntersuchung - ISEK						
1.5 Nachhaltigkeit-Energie - ISEK						
1.6 Einzelhandelsgutachten - Fortschreib. (Heinritz - Popien aus 2000)						
1.7 N. N.						
1.8 Städtebauliche Beratung	120		20	20	20	20
1.9 Rahmenplan und Feinanalyse für das Sanierungsgebiet						
1.10 Wettbewerb Kant-/Eichendorffstraße						
1.11 Feinuntersuchung Kant-/Munastraße	17	10				
1.12 Projektfonds	110	26	10	10	10	10
1.13 Citymanager	140	84				
1.14 Feinplanung Munapark						
1.15 Eichenpflanzung z.E. Joeph. Beuys	17	10				
2. Ordnungs-/Erschließungsmaßnahmen						
2.1 Erschließung "Munapark" Kant-, Eichendorffstraße, Trauring CIMA-Beratung						
3. Baumaßnahmen						
3.1 Rathausplatz, 1. Bauabschnitt	2.309	1.140				
3.2 Rathausplatz, 2. Bauabschnitt	1.061	185				
3.3 Rathausplatz - Barrierefreiheit	39					
3.4 Kantstraße	4.188		300	1.500	2.000	388
3.5 Gestaltung Vorplatz Kultur- und Bürgerhaus	144	86				
3.6 Munastraße	310					
3.7 Neugestaltung Marktstraße	200				170	
3.8 Grünzug Eichendorffstraße	500			50		
3.9 Fridtjof-Nansen-Straße	1.715	669				
3.10 Eichenpflanzung z.E. Joseph Beuys			10			
4. Sonstiges						
Gesamtsumme	10.870	2.210	340	1.580	2.200	418