

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	16.06.2021
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:55 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:**

Dorfhuber Günther  
Gruber Alexander  
Jobst Johann  
Lauber Veronika  
Mollner Michael (ab 16:10 Uhr)  
Obermeier Paul  
Schupfner Markus  
Stoib Christian  
Trenker Adolf  
Winkler Josef

**Nicht erschienen war(en):**

**Grund (un)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 „Gartenbau Oderberg“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 862/7 und 862/8, Gemarkung Traunwalchen, Nähe Georg-Simon-Ohm-Straße 5;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.2 Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler zur Aufnahme der Planung und Errichtung eines Spielparks
- 2.3 Antrag der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e. V., Josef Winkler vom 23.04.2021 zu Sport- und Freizeiteinrichtungen
- 2.4 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming;  
- Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 2.5 28. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hart“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemarkung Hart, der Gemeinde Chieming;  
- Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 2.6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 90/174 der Gemarkung Stein a. d. Traun;
- 2.7 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 551/28, Gemarkung Stein a. d. Traun, als Wohnbaufläche (zwischen Fasanenjäger und Anning)
- 2.8 Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Weidertinger Feld“ der Gemeinde Nußdorf;  
- Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## IV. Beschlüsse

### 1. Beschließende Angelegenheiten

---

-----

### 2. Vorberatende Angelegenheiten

---

#### 2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Gartenbau Oderberg“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 862/7 und 862/8, Gemarkung Traunwalchen, Nähe Georg-Simon-Ohm-Straße 5; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

---

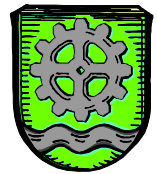
**Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen gegen die Planung vorgebracht:**

- Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14  
Schreiben vom 06.05.2021
- Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412  
Schreiben vom 12.05.2021
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut  
Schreiben vom 25.05.2021

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**  
Schreiben vom 13.04.2021

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



In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

#### 20-kV-Freileitung

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

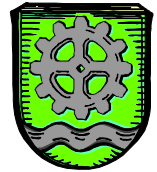
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen."

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

Die 20-kV-Freileitung befindet sich außerhalb, jedoch in direkter Nähe zum Änderungsbereich. Der Schutzzonenbereich wird im Planteil nachgetragen und die Hinweise insbesondere zu den Abständen, den Pflanzbeschränkungen und zum Schutzzonenbereich werden in den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen ergänzt.

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

Die 20-kV-Freileitung befindet sich außerhalb, jedoch in direkter Nähe zum Änderungsbereich. Der Schutzzonenbereich wird im Planteil nachgetragen und die Hinweise insbesondere zu den Abständen, den Pflanzbeschränkungen und zum Schutzzonenbereich werden in den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen ergänzt.



- **Stadtwerke Traunreut**  
Schreiben vom 20.04.2021

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

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Durchleitungsrechte der neuen Trinkwasserhausanschlussleitungen der jeweiligen Grundstücke der Flur-Nrn. 862/7, 862/8 und 862/6 sind dinglich zu sichern.

Die Kosten des eventuellen Ausbaues der stillgelegten Wasserleitung DN 400 trägt der Eigentümer.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

Die Durchleitungsrechte der Schmutzwasserkanalanschlüsse der jeweiligen Grundstücke an den bereits bestehenden privaten Schmutzwasserkanal von Flur-Nr. 862/6 sind dinglich zu sichern.

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

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

Die Hinweise der Stadtwerke Traunreut werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise werden bezüglich der erforderlichen dinglichen Sicherung für die Hausanschlussleitungen für Wasser und Kanal ergänzt.

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

Die Hinweise der Stadtwerke Traunreut werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Hinweise werden bezüglich der erforderlichen dinglichen Sicherung für die Hausanschlussleitungen für Wasser und Kanal ergänzt.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 26.04.2021

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Höhenlage ist zu definieren, z. B. OK Rohfußboden oder Fertigfußboden in Meter über NN bzw. +/- ..... Meter in Bezug auf einen anzugebenden Höhenfixpunkt der Umgebung. Dieser ist im Änderungsbereich mit anzugeben.

Die Festsetzung Nr. 2 ist zu konkretisieren - Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

Hinweis:

Die Festsetzung MD ist gerechtfertigt, wenn sich innerhalb des Geltungsbereiches mindestens ein aktiver Landwirt befindet.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die definierte Höhenlage der Gebäude (Fertigfußboden in Meter über NN) sowie die textliche Ergänzung Nr. 2 (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO) werden in die Bebauungsplanänderung eingetragen bzw. ergänzt.

Die Festsetzung MD ist gerechtfertigt. Der Gartenbaubetrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenbaubetrieb Oderberg“ besteht nach wie vor auf dem Grundstück 862/6.

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

Die definierte Höhenlage der Gebäude (Fertigfußboden in Meter über NN) sowie die textliche Ergänzung Nr. 2 (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO) werden in die Bebauungsplanänderung eingetragen bzw. ergänzt.

Die Festsetzung MD ist gerechtfertigt. Der Gartenbaubetrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenbaubetrieb Oderberg“ besteht nach wie vor auf dem Grundstück 862/6.

- **Landratsamt Traunstein, Tiefbauverwaltung, SG 3.13**  
Schreiben vom 29.04.2021

„Die Belange der Kreisstraßenverwaltung werden durch o. g. Vorhaben nicht berührt.“

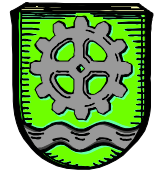
Das Einvernehmen der Kreisstraßenverwaltung ist erforderlich bei allen Vorhaben bis zu einem Abstand von 30 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße (Art. 24 Abs. 1 BayStrWG). Zwischen dem geplanten Bauvorhaben und dem Fahrbahnrand der Kreisstraße beträgt der Abstand mehr als 36 m.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, wird zur Kenntnis genommen.



- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**

Schreiben vom 06.05.2021

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

**Planung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 862/7 und 862/8 der Gemarkung Traunwalchen in Oderberg geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 950 m<sup>2</sup> und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

**Bewertung**

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**

Schreiben vom 14.05.2021

Stellungnahme:

„Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**

Schreiben vom 25.05.2021

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 13.04.2021 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie (Hauszuführung zu Georg-Simon-Ohm-Str. 5) der Telekom, die wegen der geplanten Baumaßnahme verlegt werden muss (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir beantragen, dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung der TK-Linie zu tragen.

Wir bitten Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 4 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb (E-Mail: PTI21\_BTR@telekom.de) abzustimmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die bestehende TK-Linie sowie auf das Merkblatt zu Baumpflanzungen wird ergänzt.

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

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die bestehende TK-Linie sowie auf das Merkblatt zu Baumpflanzungen wird ergänzt.

*Herr Stadtrat Mollner erscheint um 16:10 Uhr zur Sitzung.*



**Satzungsbeschluss:****Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Gerhard Chaloupka, Architekt – Architekturbüro, Haindlstraße 3, 83313 Siegsdorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gartenbau Oderberg“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 862/7 und 862/8, Gemarkung Traunwalchen, Nähe Georg-Simon-Ohm-Straße 5, i. d. F. v. 06.04.2021 mit der Begründung i. d. F. v. 06.04.2021, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Gerhard Chaloupka, Architekt – Architekturbüro, Haindlstraße 3, 83313 Siegsdorf, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gartenbau Oderberg“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 862/7 und 862/8, Gemarkung Traunwalchen, Nähe Georg-Simon-Ohm-Straße 5, i. d. F. v. 06.04.2021 mit der Begründung i. d. F. v. 06.04.2021, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

## **2.2 Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler zur Aufnahme der Planung und Errichtung eines Spielparks**

---

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

namens der FREIEN WÄHLER Traunreut - Stadtratsfraktion beantrage ich, mit den Planungen für die Errichtung eines Spielparks zu beginnen. Dieser soll das Freizeitangebot für unsere Kinder, Jugendliche und junge Familien im Stadtgebiet bereichern. Konkret ist die Standortsuche und die Konzepterstellung gemeint deren Umsetzung beim Eintreten einer Haushaltsentspannung stattfinden kann.

Begründung:

Für eine gesunde Entwicklung während des Aufwachsens ist es wichtig, dass Kinder und Jugendliche draußen miteinander spielen können. In einem Park mit einem erweiterten Spieleangebot (z. B. Fahrradparcours, Kletterwand, Seilrutsche o. ä.) werden geistige und körperliche Fähigkeiten trainiert und gefördert. Ein solcher Spielpark fehlt noch im Freizeitangebot der Stadt Traunreut.

Außerdem finden an solchen Aufenthaltsorten oft erste Kontakte zwischen Kindern aber auch deren Eltern statt.

Somit ergibt sich hier die Chance, dass spielerisch kulturelle, soziale und sprachliche Barrieren überwunden werden. Dies steigert zusätzlich die Integrationskraft unserer Stadt.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen,

Konrad Unterstein“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Dem Antrag wird grundsätzlich zugestimmt.

Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt in den kommenden Haushaltsjahren werden entsprechend Vorschläge erarbeitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung einschließlich der entsprechenden Kostenschätzungen vorgelegt.

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

Dem Antrag wird grundsätzlich zugestimmt.

Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt in diesem und den kommenden Haushaltsjahren werden entsprechend Vorschläge erarbeitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung einschließlich der entsprechenden Kostenschätzungen vorgelegt.

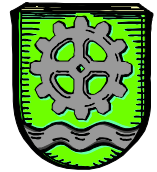
### **2.3 Antrag der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e. V., Josef Winkler vom 23.04.2021 zu Sport- und Freizeiteinrichtungen**

---

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. bitte ich Sie, in den öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung am 12.05.2021 einen Tagesordnungspunkt aufzunehmen zur Beratung und Beschlussfassung über folgende Themen:

1. Ertüchtigung/Restaurierung des Skating-Platzes beim Jugendzentrum;
2. Planung eines „Pumptrack“ an einem hierfür geeigneten Platz im Stadtgebiet, der sich im Eigentum der Stadt befindet oder zu diesem Zweck angemietet wird;
3. Anlegung eines Erlebnispfades, der mit natürlichen Mitteln unseren Kindern und Jugendlichen die Motorik und das Gefühl für unsere Natur vermittelt;
4. Schaffung eines Trimm-dich-Pfades, der mit einfachsten natürlichen Stationen wie Bäumen, Hügeln und Gruben ausgestattet wird und nach Möglichkeit jene Wege, in deren Bereich bereits Fitnessgeräte installiert sind, mit einbezieht;



5. Sanierung des Bolzplatzgeländes in der Nettunoallee. Er soll in einen sauberen Zustand gebracht werden zusammen mit einem Versuch, die dortige Aufenthaltsqualität zu erhöhen. So wäre ein Graben im Spielfeld, der quer vor einem der Tore gezogen ist, zu schließen. An die Eigentümer der angrenzenden Tiefgarage wäre heranzutreten mit dem Ersuchen, die mit Graffiti übersprühte Außenseite der Tiefgaragenwand zu überstreichen. Vielleicht könnte dies alternativ hierzu „unbürokratisch“ der Bauhof nach vorheriger Einholung der Zustimmung der für diese Garage zuständigen Hausverwaltung erledigen;
6. Öffnung von Schulsportanlagen, die sich im Eigentum der Stadt befinden, an den nicht schulisch genutzten Nachmittagen und an Samstagen für deren Benutzung durch die Traunreuter Bevölkerung. Hierzu ist uns bewusst, dass dies in der Vergangenheit bereits mit durchaus beachtenswerter Begründung abgelehnt wurde. Es sollte allerdings neuerlich überlegt werden vor dem Hintergrund, dass auf nicht absehbare Zeit die Sportanlagen der Vereine im Stadtgebiet sowie sonstige Sportstätten wie z. B. Fitnessstudios gesperrt/geschlossen sind.

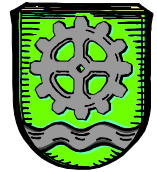
Wichtig ist uns zunächst, dass in sämtliche Überlegungen sachkundige Personen einbezogen werden, von denen beispielhaft genannt werden.

- Erzieher/-innen der Kindergärten, wobei hier insbesondere der Waldkindergarten genannt sei;
- Sportlehrer der Schulen im Stadtbereich;
- Zumindest ein ortsansässiger Physiotherapeut;
- Vorstände und Trainer der ortsansässigen Sportvereine.

Mindestens genauso wichtig, dass ein jedes dieser Vorhaben möglichst unbürokratisch und ohne Beauftragung externer Planer durchgeführt wird. Soweit es einen Pumptrack betrifft, möchten wir kein, zu übermäßigen Kosten führendes „Prestigeobjekt“, sondern einen solchen, der mit möglichst einfachen und kostengünstigen Mitteln die Ausübung dieser Sportart ermöglicht. Lieber gehen wir mit einer „schlanken“ Lösung ins Rennen und bessern sie bei Bedarf nach anstelle einer „Luxusausführung“, die dann entweder teilweise nicht genutzt oder aber im Rahmen der Sportausübung abgenutzt wird und hierdurch ihren „Glanz“ verliert.

Die erforderlichen Kosten möglich in den Nachtragshaushalt 2021 eingestellt werden.

Die Behandlung sämtlicher obiger Themen halten wir für dringlich, so dass wir um deren Behandlung in der nächsten Bauausschusssitzung ersuchen oder in der nächsten Hauptausschusssitzung, soweit ein Thema – auch – in dessen Zuständigkeitsbereich fällt. Die Dringlichkeit leitet sich daraus her, dass nicht ab-



sehbar ist, wie lange es die coronabedingten Beschränkungen im Sport- und Freizeitbereich noch gibt. Immer deutlicher wurden in den letzten Wochen in besonderer Weise die negativen Folgen dieser Einschränkungen sowie des Home-Schoolings für die Gesundheit unserer Kinder und Jugendlichen. Dies führt zur Notwendigkeit, in sämtlichen der oben angesprochenen Bereiche unverzüglich tätig zu werden.

Für das Bemühen von Ihnen sowie Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wie immer dankend verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen  
Josef Winkler“

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Sowohl die Ertüchtigung bzw. Sanierung des Skating-Platzes am Jugendzentrum als auch die Planung eines „Pumptracks“ wurden von Seiten der Stadtverwaltung bereits angegangen. Die Errichtung einer „Pumptrack-Anlage“ wird derzeit im Zuge des Leader-Projekts geprüft.

Die Punkte 4 und 5 des Antrags – Anlegung eines Erlebnispfades sowie die Schaffung eines Trimm-dich-Pfades – sind gut vorstellbar und könnten zu gegebener Zeit und bei Vorliegen einer positiven Haushaltslage durchaus umgesetzt werden.

Die unter Punkt 5 beantragte Sanierung des Bolzplatzes in der Nettunoallee hat sich nach Überprüfung durch Mitarbeiter des Bauhofes insoweit erledigt, dass der Bolzplatz regelmäßig kontrolliert und gereinigt wird. Ein „Graben“ wurde nicht vorgefunden. Mit der Hausverwaltung wird versucht eine Lösung für die besprühte Garagenwand zu finden.

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

Den im Antrag unter den Punkten 1 bis 4 genannten Themen wird grundsätzlich zugestimmt.

Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt in den nächsten Haushaltsjahren werden entsprechend Vorschläge erarbeitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung einschließlich der entsprechenden Kostenschätzungen vorgelegt.

Herr Stadtrat Winkler beantragte den 2. Absatz der Beschlussempfehlung wie folgt zu formulieren: „Die Vorhaben werden in die Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2022 aufgenommen.“

Der Erste Bürgermeister lies zunächst über diesen Antrag von Herrn Stadtrat Winkler abstimmen.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Vorhaben werden in die Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2022 aufgenommen.

Daraufhin wurde folgende Beschlussempfehlung gefasst:

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

Den im Antrag unter den Punkten 1 bis 4 genannten Themen wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Vorhaben werden in die Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2022 aufgenommen.

#### **2.4 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming; - Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Chieming hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 beschlossen, für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemarkung Hart, den Flächennutzungsplan zu ändern, um das bestehende Wohngebiet zu erweitern, d. h. es sollen zwei Baugrundstücke für Wohnen ausgewiesen werden, die derzeit eine Lücke darstellen.

Der Änderungsbereich befindet sich in Verlängerung der Ortsstraße „Forstweg“ in Hart und umfasst eine Größe von 1.600 m.

Für den Änderungsbereich ist die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Der Änderungsbereich selbst wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt.

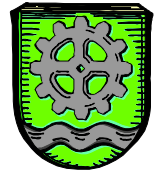
Im Parallelverfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hart“ für das Grundstück Flur-Nr. 311/14 der Gemarkung Hart.

Aufgrund der relativ kleinen Grundstücke ist eine GRZ von 0,35 geplant und die Grundfläche für die Wohngebäude soll mit 120 m<sup>2</sup> festgesetzt werden.

Mit Schreiben vom 19.05.2021 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14 der Gemarkung Hart beteiligt.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming für den



Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemarkung Hart, i. d. F. v. 06.05.2021 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemarkung Hart, i. d. F. v. 06.05.2021 keine Anregungen vorgebracht.

## **2.5 28. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hart“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemarkung Hart, der Gemeinde Chieming; - Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Chieming hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Hart“ in Verlängerung der Ortsstraße Forstweg in Hart zu ändern und zu erweitern, davon betroffen ist das Grundstück Flur-Nr. 311/14 der Gemarkung Hart.

Die bestehende Bebauung südlich der Manholdinginger Straße in Hart soll um 2 Parzellen nach Süden erweitert werden. Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand von Hart, nördlich angrenzend ist Wohnbebauung vorhanden.

Der Änderungsbereich selbst wird landwirtschaftlich als Wiese genutzt.

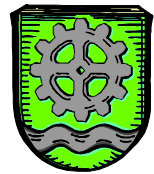
Nördlich grenzt der Ortsteil Hart an, im Süden liegt ein Wohngebäude im Außenbereich. Im Osten grenzt ein Wald an, westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Forstweg. Dieser ist in seinem Bestand im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Chieming stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher wird er im Parallelverfahren geändert.

Aufgrund der relativ kleinen Grundstücke ist die GRZ mit 0,35 festgesetzt, zusätzlich ist die Grundfläche für die Wohngebäude mit 120 qm festgesetzt.

Mit Schreiben vom 07.05.2021 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 28. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hart“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemkg. Hart, beteiligt.



### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 28. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hart“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemarkung Hart, der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 06.05.2021 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 28. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hart“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 311/14, Gemarkung Hart, der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 06.05.2021 keine Anregungen vorgebracht.

## **2.6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 90/174 der Gemarkung Stein a. d. Traun**

Antragsschreiben vom 07.05.2021

„Hiermit stelle ich einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“, Flur-Nr. 90/174, Gemarkung Stein a. d. Traun, mit der Begründung der Zulassung von sechs Wohnungen.“

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ wurde der Bereich des ehemaligen Schrottverarbeitungsbetriebs neu überplant. Hierbei wurde für das Grundstück Fl.Nr. 90/174, Gemarkung Stein a. d. Traun, ein Einzelhaus mit maximal vier Wohneinheiten festgesetzt.

In den zur Genehmigung eingereichte Planunterlagen waren sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Obergeschoss jeweils 2 Wohnungen vorgesehen. Das Dachgeschoss war als Speicher bezeichnet.

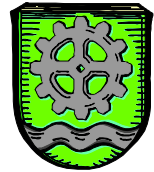
Anlässlich einer Anfrage zur Nutzung von Kellerräumen gab der Eigentümer an, dass es sich bei diesem Objekt um ein 6-Familienhaus handelt. Planabweichend wurden zwei zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss errichtet.

Eine nachträgliche Legalisierung ist nur über eine Änderung des Bebauungsplanes möglich. Seitens der Verwaltung wird die beantragte Bebauungsplanänderung noch als vertretbar angesehen. Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr.90/174, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß Schreiben des Antragsstellers vom 07.05.2021.





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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr.90/174, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß Schreiben des Antragsstellers vom 07.05.2021.

## 2.7 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 551/28, Gemarkung Stein a. d. Traun, als Wohnbaufläche (zwischen Fasanenjäger und Anning)

Antragsschreiben vom 23.04.2021

„Wir beantragen als Teil der Eigentümergemeinschaft – [REDACTED]

[REDACTED] die Aufnahme des Grundstückes Flur-Nr. 551/28 der Gemarkung Stein a. d. Traun als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan. Die Größe beträgt ca. 6000 qm.

Hier könnten in attraktiver Lage Wohnhäuser für den gehobenen Mittelstand entstehen.

In direkter Nähe zu oben bezeichneter Fläche wurde auf Grundstück Flur-Nr. 556/1 der Bau eines Wohnhauses genehmigt.

Wir bitten um gleiches Recht und würden uns über eine positive Beschlussfassung auch für unseren Bereich freuen.“

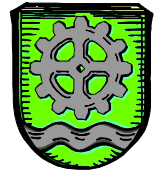
### Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits in der Stadtratssitzung vom 22.01.2015 hat der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes für dieses Grundstück in eine Wohnbaufläche abgelehnt.

Grund für die Ablehnung waren die Stellungnahmen der Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 17.10.2014 und des Kreisbaumeisters vom 04.12.2014. Diese Stellungnahmen werden nachfolgend aufgeführt. An dieser Beurteilung durch die Regierung von Oberbayern sowie des Kreisbaumeisters dürfte sich nach Einschätzung der Verwaltung nichts geändert haben.

**Regierung von Oberbayern  
- Höhere Landesplanungsbehörde  
Schreiben vom 17.10.2014**





„Die Regierung von Oberbayern nimmt im Rahmen der Voranfrage als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

#### Planung

Bei der Stadt Traunreut wurde die Ausweisung des Grundstücks Flur-Nr. 551/28 der Gemarkung Stein a. d. Traun als Wohnbaufläche beantragt. Die geplante Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an den derzeit bestehenden östlichen Siedlungsrand des Ortes Fasanenjäger und hat eine Größe von ca. 0,6 ha.

#### Bewertung

Wie bereits in unseren Stellungnahmen im Rahmen der 2. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der Bebauung am westlichen Ortsrand von Anning festgestellt, sollen die Ortsteile Fasanenjäger und Anning nicht zusammenwachsen, da eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden soll (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 G, Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z).

Durch die geplante Wohnbaufläche würde sich die bestehende Freifläche zwischen den Ortsteilen Fasanenjäger und Anning noch weiter reduzieren. Die geplante Bebauung ist daher äußerst kritisch zu beurteilen. Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde wird empfohlen, von der Planung Abstand zu nehmen.“

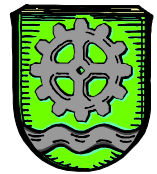
#### **Landratsamt Traunstein - Untere Bauaufsichtsbehörde - Kreisbaumeister Schreiben vom 04.12.2014**

„Ich darf zurückkommen auf die Bauausschusssitzung vom 17.09.2014 und Ihr darauf basierendes Anschreiben vom 30.09.2014, indem um Beurteilung einer Baulandausweisung von knapp 7000 qm im direkten Anschluss an die Siedlung Fasanenjäger gebeten wurde.

Beim mit den Antragstellern und der gemeindlichen Verwaltung anberaumten Ortstermin konnte festgestellt werden, dass der Ortsteil „Anning“ und die Siedlung „Fasanenjäger“ derzeit noch als selbständige Siedlungseinheiten wahrgenommen werden, eine bereits prägende bandartige Siedlungsstruktur liegt noch nicht vor.

Festzuhalten bleibt außerdem, dass der Zwischenraum nördlich der Verbindungsstraße weit größer ist als der südlich gelegene. Die geplante einseitige Baulandausweisung im Norden würde aber wohl zwangsläufig eine Bebauung auch südlich der Straße mit sich bringen, diese ist jedoch in Hinblick auf die Einsehbarkeit und die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes äußerst negativ zu bewerten.

Mit einer ablehnenden Stellungnahme aus ortsplanerischer Sicht wäre zu rechnen, da das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Vermeidung



eines Siedlungsbreis, wie etwa in Österreich oder vor allem in Italien ersichtlich, dem Vorhaben entgegensteht.

Zu bedenken ist zudem die bereits bekannte Oberflächenwasserproblematik und daraus etwaig resultierender Schadensersatzansprüche zuungunsten der Stadt.

Deshalb wird auch von meiner Seite von einer Baugebietsausweisung an der beantragten Stelle weiterhin abgeraten, auf die Stellungnahme meiner Vorgängerin darf verwiesen werden.

Für Rückfragen stehe ich (Kreisbaumeister Rupert Seeholzer) natürlich weiterhin gerne zur Verfügung.“

Außerdem gingen von drei Anwohnern aus der unmittelbar angrenzenden Kienbergstraße und der Wendelsteinstraße Einwände gegen die beantragte Wohnbauflächenausweisung ein. Hierin wird auf die bestehende kritische Grund- und Oberflächenwasserproblematik verwiesen. Diverse Hochwasserereignisse haben zu Gebäudeschäden geführt. Die Grünflächen und auch der südliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 551/28 wird bei Starkregenereignissen lt. Angaben der Anwohner regelmäßig überschwemmt. Hierbei soll es zu Wasserständen von 110 bis 140 cm gekommen sein.

Da sich seit 2015 keine neuen Gesichtspunkte ergeben haben wird vorgeschlagen, den Antrag vom 23.04.2021 erneuten abzulehnen.

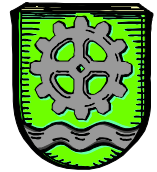
Aufgrund der klaren negativen Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde kann ein Eintreten in das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans von Seiten der Verwaltung nicht befürwortet werden. Dies auch aufgrund der für den Antragsteller damit verbundenen Kosten und der fehlenden Zustimmung der weiteren Behörden.

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

Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 23.04.2021 auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 55/28, Gemarkung Stein a. d. Traun zur Ausweisung einer Wohnbaufläche ab.

für <b>10</b>	gegen <b>1</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 23.04.2021 auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 55/28, Gemarkung Stein a. d. Traun zur Ausweisung einer Wohnbaufläche ab.



## 2.8 Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Weidertinger Feld“ der Gemeinde Nußdorf; - Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Nußdorf hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Weidertinger Feld“ beschlossen.

Am südlichen Ortsrand von Nußdorf – Aiging soll die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes ermöglicht werden. Hierfür soll im Rahmen einer Einbeziehungssatzung der im Zusammenhang bebaute Ortsteil kleinräumig erweitert werden.

Der Ortsteil Aiging befindet sich im östlichen Gemeindegebiet von Nußdorf zwischen der Bundesstraße 304 und der Traun. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt am südlichen Ortsrand von Aiging und umfasst die Flur-Nr. 1532/12 mit einer Gesamtfläche von ca. 900 m<sup>2</sup>.

Hier befindet sich aktuell Ackerland südlich des Grundstücks und nördlich davon die Wohnsiedlung, an die sich der Vorschlag für die Situierung von Hauptgebäude und Nebengebäude orientiert.

Im Bereich der Flur-Nr. 1532/12 ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage geplant.

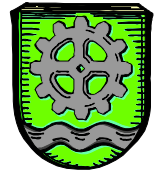
Mit Schreiben vom 12./15.05.2021 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Aufstellungsverfahren der Einbeziehungssatzung „Weidertinger Feld“, Flur-Nr. 1532/12, Gemarkung Nußdorf, beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Weidertinger Feld“, Flur-Nr. 1532/12, Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 30.03.2021 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Weidertinger Feld“, Flur-Nr. 1532/12, Gemarkung Nußdorf, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 30.03.2021 keine Anregungen vorgebracht.



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch