

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im k1-Saal
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	22.06.2021
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:56 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:

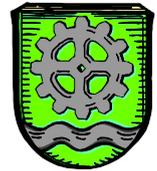
Bauer Simon	Mollner Michael
Bauregger Matthias	Obermeier Paul
Czepan Martin	Plontsch Ingo
Danner Johannes	Schroll Reinhold
Dorfhuber Günther	Schupfner Markus
Füssel Andreas (ab 16:30 Uhr)	Seitlinger Bernhard
Gampert-Straßhofer Stefanie	Stoib Christian
Gorzel Roger	Trenker Adolf
Gruber Alexander	Unterstein Konrad
Haslwanter Andrea	Wildmann Alfred
Jobst Johann	Winkels Gerti
Kneffel Hans	Winkler Josef
Krogloth Oliver	Dr. Winter Jürgen (virtuelle Teilnahme)
Lauber Veronika	Zembsch Helga
Mirbeth Stephan	Zunhammer Angelika

Nicht erschienen war(en):

Grund (un)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. MunaPark West;
Bekanntgabe des Zeitplans und der weiteren Arbeiten sowie Vorstellung durch den Projektträger Sontowski & Partner
2. Neubau der Grundschule Nord;
Vorstellung des Vorentwurfs einschl. der Kostenschätzung und Bekanntgabe eines Zwischenstandes bzgl. des weiteren Vorgehens
3. Angelegenheiten des Rechnungsprüfungsamtes/ -ausschusses
 - 3.1 Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2019 der Stadt Traunreut
 - 3.2 Feststellung der Jahresrechnung 2019 nach Art. 102 Abs. 3 GO
 - 3.3 Entlastung des Ersten Bürgermeisters und der Stadtverwaltung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO für das Haushaltsjahr 2019
 - 3.4 Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Stadtwerke Traunreut – Bericht
 - 3.5 Beschluss über die Behandlung des Jahresverlustes 2019 der Stadtwerke Traunreut
 - 3.6 Entlastung der Werkleitung und der Verwaltung der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2019
4. 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
5. Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler zur Aufnahme der Planung und Errichtung eines Spielparks
6. Antrag der Stadtratsfraktion Bürgerliste Traunreut e. V., Josef Winkler vom 23.04.2021 zu Sport- und Freizeiteinrichtungen
7. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming;
- Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
8. 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
9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunfeld“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 90/174 der Gemarkung Stein a. d. Traun;
10. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 551/28, Gemarkung Stein a. d. Traun, als Wohnbaufläche (zwischen Fasänenjäger und Anning)



11. Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Weidertinger Feld“ der Gemeinde Nußdorf;
- Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB
12. Festlegung der Straßennamen für das Baugebiet „Stocket“
13. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Norikerweg“) der Gemeinde Chieming;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB



IV. Beschlüsse

1. **MunaPark West; Bekanntgabe des Zeitplans und der weiteren Arbeiten sowie Vorstellung durch den Projektträger Sontowski & Partner**

Der anfängliche Projektauftrag für die Initiierung und konzeptionelle Umsetzung des Projekts MunaParks wurde mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages sowie dem daraufhin erfolgten Stadtratsbeschluss am 16.03.2021 abgeschlossen. Nachdem dies jedoch nur ein Teil der Projektverwirklichung darstellte, hat der erste Bürgermeister Hans-Peter Dangschat der Stabsstelle Steuerungsmanagement, Digitalisierung und IT die Projektleitung für die Fortführung bis zur endgültigen Umsetzung des Projekts MunaPark (neu: MunaPark West) übertragen. Die Projektleitung wird von Herrn Christian Ehinger (Stellvertretung: Hr. Bernhard Ruf) fortgeführt.

Im Anschluss daran wurde ein Projektauftrag erstellt und die Fortführung des Projekts MunaPark West mit einem Kick-off-Meeting am 29. April gestartet. Inhalte des Projekts sind letztendlich die im Kaufvertrag erarbeiteten Schritte und die damit zusammenhängenden Arbeiten:

- Erstellung eines Bebauungsplans,
- Abschluss eines städtebaulichen Vertrags,
- Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Bauantrag
- Baugenehmigung
- Umsetzung und Bau der drei Nutzungskomplexe Multi-Use, Senioren und Wohnen.

Die o.g. festgelegten Verfahrensschritte wurden im Kaufvertrag bereits benannt und folgender zeitliche Rahmen bzw. maximale Dauer wurde darin definiert:

- Bebauungsplan → maximal 18 Monate
- Bauantrag → maximal 12 Monate
- Baugenehmigung → maximal 6 Monate
- Bau und Fertigstellung Multi-Use → maximal 36 Monate
- Bau und Fertigstellung Senioren → maximal 36 Monate
- Bau und Fertigstellung Wohnen → maximal 60 Monate

Gemeinsam mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmer der verwaltungsinternen Projektgruppe sowie in Abstimmung mit der Projektleitung von Sontowski & Partner wurden die Verfahrensschritte nochmal genauer untergliedert und ein Zeitplan zur Umsetzung aufgestellt. Dieser stellt dabei zwei Varianten dar – den Projektablauf im besten Fall sowie im schlechtesten Fall (vgl. Anlage 1).

Der Vergleich beider Zeitschienen lässt einen erheblichen Unterschied erkennen. In der sogenannten Best-Case-Variante wäre eine vollständige Realisierung des gesamten Areals bis Ende 2025 möglich während im sog. Worst-Case-Fall die Gesamtrealisierung nicht vor Ende 2029 stattfinden würde.



- Die mögliche Zeitersparnis von nahezu 4 Jahren ist folgendermaßen zu erklären:
- Während in der Worst-Case-Variante die Zeitfenster sehr großzügig bemessen wurden und auch mögliche Puffer für z.B. weitere Diskussionen oder Stadtratsbeschlüsse beinhaltet sind, sind in der Best-Case-Variante die Abläufe eng getaktet und es wird davon ausgegangen, dass alle Entscheidungen reibungsfrei und ohne Verzögerung vonstattengehen.
 - Eine zielgerichtete und parallele Vorbereitung der Bauantrags- und Bebauungsplanunterlagen durch den Investor könnte den erforderlichen Zeitbedarf für diese Verfahrensschritte erheblich reduzieren. Die maximale Zeitdauer von 18 Monaten kann damit durchaus auf 2-4 Monate verkürzt werden.
 - Die Arbeiten zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind nur gering abzukürzen. Die rechtlichen Vorgaben mit u.a. Auslegungsfristen, Beteiligung usw. lassen eine konzentriertere Arbeit nicht zu.
 - Bei materieller Planreife (§ 33 BauGB) wäre hier noch eine weitere Möglichkeit vorhanden, den Baubeginn zumindest um 2-3 Monate vorzuziehen.
 - Ein erhebliches Zeiteinsparpotenzial ist im Bau selbst vorhanden. Ein koordiniertes Baustellenmanagement sowie ein zeitgleicher Beginn von zumindest zwei Baufeldern (Multi-Use und Senioren) kann auch hier zu einer Einsparung von rd. einem Jahr führen. Das vom Baufortschritt der Multi-Use-Immobilie abhängige Wohnprojekt würde davon immens profitieren und könnte folglich ebenfalls frühzeitig beginnen.

Grundvoraussetzung für den reibungslosen Ablauf ist dabei eine gut organisierte Vernetzung der Projektleitung und Gutachter der Projektteams von Sontowski & Partner und des Projektteams der Stadtverwaltung. Aus diesem Grund haben seit Unterzeichnung des Kaufvertrags bereits eine Vielzahl an Abstimmungsgesprächen mit z.B. dem Landratsamt Traunstein, den Gutachterteams oder der Bauleitplanung stattgefunden.

Die Abstimmungen mit den jeweiligen Fachgutachtern (u.a. Schall, Verkehr, Statik, Bauphysik, Brandschutz) werden in den nächsten Wochen noch weiter stattfinden, so dass die Feinplanungen der Architekten abgeschlossen und der Stadt vorgelegt werden können. Parallel hierzu ist der Entwurf des städtebaulichen Vertrages von S&P anzufertigen, der dann von der Stadt inhaltlich als auch juristisch geprüft werden und dem Stadtrat zu Genehmigung vorgelegt werden wird.

Der Stadtrat wird zum Fortgang des Projektes mit den wesentlichen Inhalten zu den festgelegten Verfahrensschritten informiert und eingebunden.

Herr Pohl von S&P stellte eine Präsentation vor.



2. Neubau der Grundschule Nord; Vorstellung des Vorentwurfs einschl. der Kostenschätzung und Bekanntgabe eines Zwischenstandes bzgl. des weiteren Vorgehens

In der Sitzung des Stadtrates am 20.05.2021 wurde der Vorentwurf einschl. der Kostenschätzung durch Herrn Architekt Prof. Ansgar Lamott vorgestellt. Das vorgesehene Lüftungskonzept stelle Frau Schulz, Büro TRANSSOLAR, vor.

Es wurde dann der Beschluss einstimmig gefasst, dass „vor einer abschließenden Beschlussfassung soll zunächst die Beratung in den Fraktionen erfolgen. Es ist vorgesehen, dass der Tagesordnungspunkt in der kommenden Stadtratssitzung abschließend behandelt wird.“

Die Planung basiert auf der „Schulaufsichtlichen Genehmigung“ zum Neubau der Grundschule Nord vom 05.02.2019 der Regierung von Oberbayern. Diese wiederum war die Grundlage für den ausgelobten Realisierungswettbewerb.

Es soll eine drei-zügige Grundschule mit 12 Klassen, davon 4 Klassen für die Ganztagschule errichtet werden. Ein Mittagessen ist im Schulgebäude mit einer „Aufbereitungsküche“ vorgesehen.

Die vorgestellte Kostenschätzung lautet für

-	die Grundschule	19.233.317,05€
-	die Sporthalle	2.313.862,05€
-	die Honorarkosten	<u>3.978.823,31€</u>

**Gesamtsumme 25.526.002,41€ abzüglich der Fördermittel
(~ 50,0% der anrechenbaren Kosten)!**



Antrag der BL-Fraktion Herrn Stadtrat Winkler vom 17.06.2021:

**FRAKTION DER
BÜRGERLISTE TRAUNREUT E. V.**

c/o Josef Winkler, Traunring 8, 83301 Traunreut

Nur per Telefax: 857 22 353

Stadt Traunreut

Rathausplatz 3

83301 Traunreut

Datum
17.06.2021

Betreff: Grundschule Nord
TOP 2 im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 22.06.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. bitte ich Sie zunächst, für die Beratung der weiteren Verfahrensweise in unserer Fraktion und zur Vorbereitung der Stadtratssitzung am 22.06.2021 in das Ratsinformationssystem die Machbarkeitsstudie der Hitzler Ingenieure aus dem Juli 2017, die in der Stadtratssitzung am 20.05.2021 vorgestellte Planung des Architekten Prof. Ansgar Lamott sowie einen aktualisierten Bauzeitenplan einzustellen, der auf einen Beschluss des Stadtrats im Juni 2021 zur Fortführung der Angelegenheit abstellt.

Weitergehend ersuche ich, dass baldmöglichst, spätestens aber bis zur Behandlung dieses Tagesordnungspunktes eine schriftliche Ausarbeitung zu folgenden Fragen zum Neubau und zu möglichen Alternativen vorgelegt und in das Ratsinformationssystem eingestellt wird:

- 2 -

I.

Neubau

1. Wie gesichert ist die Schätzung der voraussichtlichen Baukosten im Hinblick auf die Entwicklung der Baupreise in den vergangenen drei Jahren sowie die aktuell in der Baubranche eingetretene Knappheit an Baustoffen in verschiedensten Bereichen mit hiermit verbundenen Preiserhöhungen? Kann bei einer Realisierung des Objekts im Rahmen des Bauzeitenplanes dann, wenn die einzelnen Gewerke ausgeschrieben werden, mit einer Entspannung in der Baubranche und damit einer Preisreduzierung oder zumindest keiner weiteren Preissteigerung im aktuell gegebenen Umfang gerechnet werden?
2. Mit welchen weiteren Planungskosten ist zu rechnen bis zur Erstellung einer Eingabeplanung?
3. Wie hoch ist voraussichtlich die für eine Baugenehmigung an das Landratsamt Traunstein zu zahlende Gebühr?
4. Macht es nach aktuellem Wissensstand zur künftigen Entwicklung der städtischen Finanzen einen Sinn, zumindest die Planung bis zur Eingabeplanung fortzuführen und darüber hinaus auch schon eine Baugenehmigung zu beantragen?
5. Wo liegen die konzeptionellen und kostenmäßigen Vor- und Nachteile, wenn auf den Neubau einer Turnhalle vollständig verzichtet wird?

II.

Sanierung

Wie hoch sind voraussichtlich die Kosten, wenn anstelle eines Neubaues eine Sanierung mit Anbau entsprechend der Machbarkeitsstudie erfolgt? Kann abgeschätzt werden, wie hoch das Risiko ist, dass im Zuge der Sanierung ähnlich wie bei der Sanierung des städ-



tischen Hallenbades Maßnahmen erforderlich werden, die noch nicht einkalkuliert sind?
In welchem Umfang verlängert sich hierdurch die Restnutzungsdauer des Gebäudes?

III.

Finanzierung

1. Ist es auch in der aktuellen Situation so, dass bei einem Vergleich der zuschussfähigen Kosten - nur - ein Neubau bezuschusst würde?
2. Wie lässt sich die Finanzierung des Neubaus in der Haushaltsplanung darstellen?
3. Könnte zur Finanzierung des städtischen Anteiles am Neubau neben einer Rücklagenentnahme auch ein Kredit aufgenommen werden? Besteht im Hinblick auf das zumindest in durchschnittlichen Einkommensjahren vorhandene Defizit im Verwaltungshaushalt eine realistische Möglichkeit, dass die Zinsen und Tilgung auf einen derartigen Kredit aus dem Verwaltungshaushalt beglichen werden? Wie groß ist die Chance, dass die Kommunalaufsicht eine derartige Kreditaufnahme genehmigt?
4. Macht eine sofortige Realisierung mittels einer teilweisen Kreditaufnahme bereits deshalb einen Sinn, weil mit einem künftigen Anstieg der Baupreise zu rechnen ist, sodass die jährliche Preissteigerung höher als die Zinsbelastung für einen Kredit?

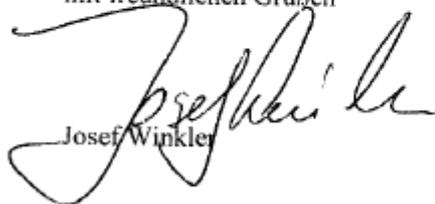
IV.

Vergleich Neubau/Sanierung/Status quo

Wo liegen die Vor- und Nachteile für das pädagogische Konzept der Schule beim Neubau einerseits und der Sanierung mit Anbau andererseits? Wie würde es aussehen, wenn weder das eine noch das andere geschieht, sondern auf nicht absehbare Zeit der Schulbetrieb in den bisherigen Räumlichkeiten samt angemieteten Containern fortgeführt wird?

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

mit freundlichen Grüßen



Josef Winkler

Antworten zum Antrag BL-Fraktion Herrn Stadtrat Winkler vom 17.06.2021:

Zu I. Neubau

Zu 1. Die vorgestellte Kostenschätzung wurde vom Büro Lamott schon sehr detailliert erstellt und stellt eine zum aktuellen Stand (1. Quartal 2021) genaue Kostenschätzung dar.

Die Preisentwicklung der letzten drei Jahre liegt hinter den derzeit aktuellen Entwicklungen sehr zurück und ist nicht vergleichbar. Mit Schreiben vom 11.06.2021 des Bayer. StM für Wohnen, Bau und Verkehr wird den Kommunen der Abschluss einer Stoffpreisgleitklausel für bestimmte Baustoffe (Bauzeit des Gewerkes länger als 6 Monate) vorgeschrieben. Diese Regelung gilt bis aktuell bis 31.12.2021.

Wir gehen davon aus, dass sich der Baustoffmarkt und die Preisentwicklung in den nächsten Jahren wieder etwas entspannen und sich nur noch im Rahmen der bisherigen Preissteigerungen, ca. Ø 5% bis 6 %, bewegen wird (nur Annahme!).

Zu 2. Es sind die Honorarkosten bis zur Lph. 4 für alle beauftragten Büros zu vergüten.

Zu 3. Gemäß Kostengesetz Art. 4 Satz 1 Nr. 2 entstehen der Stadt Traunreut keine Gebühren für die Baugenehmigung.

Zu 4. Aus Sicht des Stadtbaumeisters macht es durchaus Sinn, die Planung bis zur Eingabeplanung und Baugenehmigung weiter zu entwickeln, da dann ent-



sprechen der Haushaltslage jederzeit die weiteren Planungen und die Realisierung auf Basis der genehmigten Pläne aufgenommen werden können. Ein kompletter Stopp der bisherigen Planung und eine Neuausrichtung der Grundschule einschl. des Raumprogramms würde alle bisherigen Bemühungen und Leistungen einschl. des europaweiten Architektenwettbewerbs beenden. Ein kompletter Neustart des Projektes wird dann erforderlich.

- Die Kosten einer Generalsanierung und Erweiterung wurde in der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Hitzler Ingenieure im Jahr 2017 mit 11.114.779 € brutto angegeben. Dies sind ca. 80 % der damals geschätzten Neubaukosten.
- Das Kostenrisiko bei einer Generalsanierung ist wieder genauso groß, also sehr groß, wie bei der Sanierung der Doppelturn- und Schwimmhalle. Die Restnutzungsdauer einer generalsanierten Grundschule wird mit 25 Jahren angenommen. Ein Neubau wird mit 45 bis 50 Jahren angenommen.

Zu III. Finanzierung

Da die Stadt – auch wenn die rentierlichen Kredite der Stadtwerke hier mitzählen – schuldenfrei ist sollte eine Kreditaufnahme an sich kein Problem sein, zumal es bei Schulhäusern hier auch günstige Förderkredite gibt und wohl kaum eine Kommune in der Lage ist eine Investition dieser Größenordnung komplett aus Eigenmitteln zu stemmen.

Das größere Problem ist die unklare Entwicklung des Verwaltungshaushalts. Wie in den Finanzklausuren ausführlich erörtert wurde braucht es einen gewissen Grundstock bei der Gewerbesteuer damit die laufenden Ausgaben finanziert werden können. Die in der Folge beschlossenen Einsparungen können dies bei Weitem nicht kompensieren. Zwar sind die Signale aus der Wirtschaft inzwischen deutlich positiver wodurch auch im Nachtragshaushalt der Verwaltungshauhalt wohl wieder aus der eigenen Steuerkraft heraus ausgeglichen werden kann, allerdings liegt das Aufkommen nach wie vor nicht mal bei der Hälfte der Jahre 2017 und 2018 und man weiß auch nicht ob dieser Aufschwung von Dauer ist. Höhere Kreditaufnahmen schränken auch den finanziellen Spielraum der künftigen Jahre ein, es darf keine Spirale entstehen, dass dann künftige Investitionen bei schlechter finanzieller Leistungsfähigkeit (die Rücklagemittel sind dann ja aufgebraucht) nur noch über Darlehen finanzierbar sind!

Aus Sicht der Kämmerei ist die momentane Finanzlage hier noch zu unsicher um Entscheidungen von großer, längerfristiger finanzieller Tragweite treffen zu können.

Zu 4. Ja, eine sofortige Realisierung macht Sinn. Die Preissteigerungen im Baubereich, in manchen Gewerken mit 15 % bis 20%, sind aktuell gegeben.



Zu IV. Vergleich Neubau/Sanierung/Status Quo

- Die bestehende Grundschule ist nicht barrierefrei – der Neubau wird barrierefrei (Inklusion derzeit nicht gegeben)

Ergänzend gab Herr Lamott eine Stellungnahme zu den von der Fraktion der Bürgerliste gestellten Fragen ab, *die der Anlage zu diesem Protokoll zu entnehmen ist.*

Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt findet in der Sitzung des Stadtrats nicht statt.

3. Angelegenheiten des Rechnungsprüfungsamtes/ -ausschusses

3.1 Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2019 der Stadt Traunreut

3.2 Feststellung der Jahresrechnung 2019 nach Art. 102 Abs. 3 GO

Der Bericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 27.05.2021 sowie die dazugehörigen Anlagen 1 bis 9 wurden in der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 14.06.2021 den anwesenden Mitgliedern vorgetragen und erläutert.

Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses waren mit dem Inhalt des Berichtes einverstanden.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Stadtrat Bauregger, trug dem Stadtrat eine Zusammenfassung des Berichtes vor.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
6	0	

1. Die gemäß Art. 102 Abs. 2 GO vom Kämmerer aufgestellte und vom Bürgermeister vorgelegte Jahresrechnung über die Einnahmen und Ausgaben des Haushaltsjahres 2019 ist vom Rechnungsprüfungsausschuss gemäß Art. 103 GO geprüft und das Ergebnis im Schlussbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 27.05.2021 inklusive der Anlagen 1 bis 9 zusammengefasst worden.
2. Der Stadtrat Traunreut nimmt Kenntnis von dem vom Rechnungsprüfungsausschuss erstatteten Schlussbericht über die Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019.



Er beschließt auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses, dass

- die Mehrausgaben

für die Beseitigung des Kampfmittelfundes in der Martin-Luther-Straße i. H. v. 59.571,29 €

sowie

- die Bildung der Haushaltsausgabereste 2019 in Höhe von **14.178.391 €**

nachträglich durch den Stadtrat genehmigt werden.

3. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Herr Stadtrat Unterstein ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 30	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. Die gemäß Art. 102 Abs. 2 GO vom Kämmerer aufgestellte und vom Bürgermeister vorgelegte Jahresrechnung über die Einnahmen und Ausgaben des Haushaltsjahres 2019 ist vom Rechnungsprüfungsausschuss gemäß Art. 103 GO geprüft und das Ergebnis im Schlussbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 27.05.2021 inklusive der Anlagen 1 bis 9 zusammengefasst worden.
2. Der Stadtrat Traunreut nimmt Kenntnis von dem vom Rechnungsprüfungsausschuss erstatteten Schlussbericht über die Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019.

Er beschließt auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses, dass

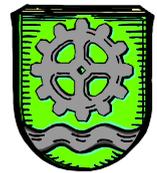
- die Mehrausgaben

für die Beseitigung des Kampfmittelfundes in der Martin-Luther-Straße i. H. v. 59.571,29 €

sowie

- die Bildung der Haushaltsausgabereste 2019 in Höhe von **14.178.391 €**

nachträglich durch den Stadtrat genehmigt werden.



3. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

3.3 Entlastung des Ersten Bürgermeisters und der Stadtverwaltung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO für das Haushaltsjahr 2019

Da der Prüfungszeitraum 2018 nicht im Verantwortungszeitraum des derzeitigen ersten Bürgermeisters, Herrn Hans-Peter Dangschat, liegt, ist dieser auch nicht gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen. Er kann deshalb auch den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt führen.

Die Prüfungsbestätigung, die beim Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung als Grundlage für die Feststellung der Jahresrechnung 2019 der Stadt Traunreut erteilt wurde, ist auch als Grundlage für die Entlastung durch den Stadtrat zu betrachten.

Gegen die vom Stadtrat gemäß Art. 102 Abs. 3 GO für die genannte Jahresrechnung zu erteilende Entlastung werden vom Rechnungsprüfungsausschuss keine Einwendungen erhoben.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
6	0	

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO dem ersten Bürgermeister Klaus Ritter sowie der Stadtverwaltung Traunreut die Entlastung für die Jahresrechnung 2019 der Stadt Traunreut.

Herr Stadtrat Unterstein ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
30	0	

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO dem ersten Bürgermeister Klaus Ritter sowie der Stadtverwaltung Traunreut die Entlastung für die Jahresrechnung 2019 der Stadt Traunreut.

3.4 Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Stadtwerke Traunreut – Bericht

Der gemäß Art. 102 Abs. 2 GO von der Werkleitung aufgestellte und vom Bürgermeister vorgelegte Jahresabschluss der Stadtwerke Traunreut über das Geschäftsjahr 2019 ist vom Rechnungsprüfungsausschuss gemäß Art. 103 GO geprüft und das Ergebnis im Schlussbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 18.06.2021 inklusive der Anlagen 1 bis 3 zusammengefasst worden.

Der Stadtrat Traunreut nimmt Kenntnis von dem vom Rechnungsprüfungsausschuss erstatteten Schlussbericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2019.

Er beschließt auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses, dass der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt wird.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Stadtrat Bauregger, trug dem Stadtrat eine Zusammenfassung des Berichtes vor.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Der Jahresabschluss der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2019 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

Herr Stadtrat Unterstein ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
30	0	

Der Jahresabschluss der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2019 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

3.5 Beschluss über die Behandlung des Jahresverlustes 2019 der Stadtwerke Traunreut

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Der von den Stadtwerken Traunreut im Geschäftsjahr 2019 erzielte Jahresverlust in Höhe von 404.564,25 € wird in der Bilanz 2019 (Passivseite A. III.) beim Gewinnvortrag des Eigenkapitals als Jahresverlust angesetzt und auf neue Rechnung vorgetragen.

Herr Stadtrat Unterstein ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
30	0	

Der von den Stadtwerken Traunreut im Geschäftsjahr 2019 erzielte Jahresverlust in Höhe von 404.564,25 € wird in der Bilanz 2019 (Passivseite A. III.) beim Gewinnvortrag des Eigenkapitals als Jahresverlust angesetzt und auf neue Rechnung vorgetragen.

3.6 Entlastung der Werkleitung und der Verwaltung der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2019

Die Prüfungsbestätigung, die beim Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung als Grundlage für die Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Stadtwerke Traunreut erteilt wurde, ist auch als Grundlage für die Entlastung durch den Stadtrat zu betrachten.

Gegen die vom Stadtrat gemäß Art. 102 Abs. 3 GO für den genannten Jahresabschluss zu erteilende Entlastung werden vom Rechnungsprüfungsausschuss keine Einwendungen erhoben.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
7	0	

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO der Werkleitung sowie der Stadtwerkeverwaltung die Entlastung für den Jahresabschluss 2019 der Stadtwerke Traunreut.

Herr Stadtrat Unterstein ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
30	0	

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO der Werkleitung sowie der Stadtwerkeverwaltung die Entlastung für den Jahresabschluss 2019 der Stadtwerke Traunreut.



4. 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 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

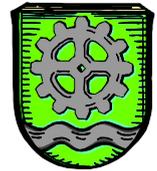
Die 20-kV-Freileitung befindet sich außerhalb, jedoch in direkter Nähe zum Änderungsbereich. Der Schutzzonenbereich wird im Planteil nachgetragen und die Hinweise insbesondere zu den Abständen, den Pflanzbeschränkungen und zum Schutzzonenbereich werden in den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen ergänzt.

Die Stadtratsmitglieder Danner, Mirbeth und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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

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.

Die Stadtratsmitglieder Danner, Mirbeth und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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

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.

Die Stadtratsmitglieder Danner, Kneffel, Mirbeth und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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

Die Stadtratsmitglieder Danner, Kneffel, Mirbeth und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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 m² 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 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

Die Stadtratsmitglieder Danner, Kneffel, Mirbeth und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.

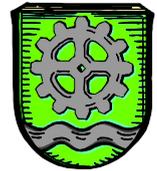
für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

Die Stadtratsmitglieder Danner, Kneffel, Mirbeth und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

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.

Die Stadtratsmitglieder Danner, Kneffel, Mirbeth und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.

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

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.

Die Stadtratsmitglieder Danner, Kneffel und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.



5. 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.

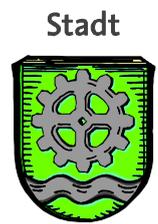
Im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt in den kommenden Haushaltsjahren werden entsprechend Vorschläge erarbeitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung einschließlich der entsprechenden Kostenschätzungen vorgelegt.

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

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.

Die Stadtratsmitglieder Kneffel und Unterstein sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.



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

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.

6. 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 Be-



gründung 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 absehbar 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 in der Hauptausschusssitzung zunächst über diesen Antrag von Herrn Stadtrat Winkler abstimmen.

für 10	gegen 1	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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

Daraufhin wurde folgende Beschlussempfehlung gefasst:

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

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.

Die Stadtratsmitglieder Gruber, Unterstein und Wildmann sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.

7. 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 m² 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 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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.

Die Stadtratsmitglieder Gruber, Unterstein und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.

**8. 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 Manholdinger 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 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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.

Die Stadtratsmitglieder Gruber, Unterstein und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.

9. 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 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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.

Die Stadtratsmitglieder Jobst, Unterstein und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.

10. 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 Grundstückes 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 10	gegen 1	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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.

Die Stadtratsmitglieder Jobst und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 28	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.

11. 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 m².

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.

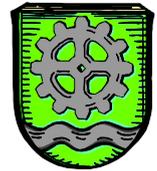
für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

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.

Die Stadtratsmitglieder Jobst und Winkels sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.



12. Festlegung der Straßennamen für das Baugebiet „Stocket“

Für das Baugebiet „Stocket“ sind ausweislich des geltenden Bebauungsplans vier Straßen vorgesehen, für die jeweils ein Straßename erforderlich ist. Im Vorfeld wurden die im Stadtrat vertretenen Fraktionen um Vorschläge für die Benennung der Straßen gebeten.

Die Vorschläge aus den Reihen des Stadtrats beinhalten die Benennung nach bedeutenden und größeren Seen aus Oberbayern (Chiemseestraße, Königseestraße, Tegernseestraße, Schlierseestraße, Walchenseestraße etc.).

Daneben wurde auch die Benennung nach alten oder fast ausgestorbenen Handwerksberufen vorgeschlagen (bspw. Schäßlerstraße, Böttcherstraße, Fassbauerstraße, Radmacherstraße, Uhrmacherstraße).

Im Rahmen der Hauptausschusssitzung wurde noch keine konkrete Empfehlung an den Stadtrat abgegeben.

Nach ausführlicher Behandlung der Angelegenheit und Vorschlägen zur Benennung der Straßen aus allen vertretenen Fraktionen und Gruppen hat sich der Hauptausschuss dafür ausgesprochen, die Straßen im Baugebiet entweder nach den benachbarten Kommunen oder den vorgeschlagenen oberbayerischen Seen zu benennen.

Beschlussvorschlag 1:

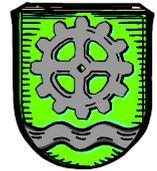
Die Straßen im Baugebiet „Stocket“ erhalten die folgenden Namen:

- Chieminger Straße
- Nußdorfer Straße
- Seener Straße
- Grabenstätter Straße

für 29	gegen 2	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Straßen im Baugebiet „Stocket“ erhalten die folgenden Namen:

- Chieminger Straße
- Nußdorfer Straße
- Seener Straße
- Grabenstätter Straße



Sofern dem Beschlussvorschlag 1 zugestimmt wird, erübrigt sich der folgende Beschluss.

Beschlussvorschlag 2:

Die Straßen im Baugebiet „Stocket“ erhalten die folgenden Namen:

- Chiemseestraße
- Königseestraße
- Tegernseestraße
- Schlierseestraße

für	gegen	Beschluss:
-----	-------	-------------------

13. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Norikerweg“) der Gemeinde Chieming; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Chieming hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Norikerweg“ gebilligt.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Veränderungen vor:

Am östlichen Ortsrand von Chieming wird das bestehende Wohnbaugebiet (WA) am Norikerweg nach Norden erweitert, um max. vier weitere Bauparzellen zu ermöglichen; der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,2 ha.

Für den Änderungsbereich ist die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Die Fläche ist bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Änderungsbereich ist nach Angaben der Gemeinde Chieming nicht mit Altlasten zu rechnen.

Im Änderungsbereich ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt und kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen.

Die Stadt Traunreut hat bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stadtratsbeschluss vom 16.03.2021 mitgeteilt, dass seitens der Stadt Traunreut zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes („Norikerweg“) der Gemeinde Chieming keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 10.06.2021 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut wiederum am Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Chieming beteiligt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming (Bereich Norikerweg) i. d. F. v. 04.05.2021 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

für 31	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming (Bereich Norikerweg) i. d. F. v. 04.05.2021 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Schriftführerin

Sarah Wirth



V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 2 (Seite 218)

Lamott.Lamott Architekten

An
Stadt Traunreut
Stadtbaumeister
Thomas Gätzschmann
Abteilungsleiter
Rathausplatz 3
83301 Traunreut

Stuttgart, den 18. Juni 2021

Stellungnahme zu den Fragen der Fraktion der Bürgerliste

Sehr geehrter Herr Gätzschmann,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.6. nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die Kosten der Kalkulation basieren auf den Kostendaten einer bundesweiten Baukostenindexdateibank (BKI), eigenen Projekten und aktuellen Submissionsergebnissen, sowie teilweise Preisanfragen (z.B. Fassaden) bei Firmen mit aktuellem Stand.
2. Die Kosten wurden hoch indexiert mit dem Indexierungsprozent von ca. 6-8% pro Annum, sowie hochgerechnet auf ehemaliges prognostiziertes Baubeginnsjahr 2022.
3. In den Kosten der KGR 300 sind darüber hinaus - wie üblich- Kostenreserven für planerische Unbekannte (im Moment Leistungsphase 2 Vorentwurfsplanung) in Höhe von ca. 2,5 % enthalten.
4. Die aktuellen Entwicklungen am Baumarkt sind weltkonjunkturell bedingt und nicht oder sehr schlecht prognostizierbar.
5. Den Planungszeitraum für die LPH 3 (Entwurfsplanung) würden wir ansetzen bis Ende des Jahres 2021 da im August Urlaubszeit ansteht. Für die LPH 4 (Baueingabeplanung) gehen wir von einem Zeitraum bis März 2022 aus.
6. Der Baubeginn könnte erfolgen bei Leistungsabruf LPH 5/6/7 im Februar 2022 circa Ende 2022/Anfang 2023.
7. Die Honorarkosten bis LPH 4 ergeben sich aus den Verträgen, die uns bei den Ingenieuren nicht bekannt sind.
8. Die Frage wie wirtschaftlich sich eine Sanierung gegenüber einem Neubau darstellt, kann man pauschal nicht beantworten.

Lamott.Lamott Architekten

In der Regel sind Gebäude bei gleichen funktionalen und technischen Vorgaben jedoch im Sanierungsfall nicht geringer als Neubaukosten. Dies zeigt u.A. ein großes Schulbauprojekt, das wir gerade planen, in dem wir bestehende Räume umbauen und Ergänzungsbauwerke neu erstellen. Hier ist der Aufwand die vorhandenen Strukturen energetisch zu ertüchtigen bzw. an neue Brandschutzanforderungen anzupassen (Fluchtwege, Treppenhäuser) und die Fassadensanierung gemäß aktuellsten energetischen Faktoren auszuführen sogar höher als ein nach neuen Aspekten geplanter Neubau.

9. Wir bitten um Verständnis, dass wir zur funktionalen Reduktion des Raumprogramms keine Aussage machen können. Üblicherweise wird das genehmigte Raumprogramm Grundlage eines Wettbewerbs. Die Aufstellung des genehmigten Raumprogramms obliegt der auslobenden Stelle in Zusammenarbeit mit den Vorgaben des Kultusministeriums bzw. der Regierung Oberbayern. Sollten hier Programme verändert werden, können diese also nur von diesen Stellen und der Schule ausgehen. Selbstverständlich können Konsequenzen möglicher Raumreduzierungen planerisch und kostenmäßig untersucht werden.

Mit freundlichen Grüßen,



Prof. Ansgar Lamott