

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	21.07.2021
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:05 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
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

- 1.1 Neubau eines Beratungscenters der Kreissparkasse Traunstein – Trostberg mit 14 Wohnungen in Traunreut auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/160 Gem. Traunreut (Eichendorffstr. 5);
Vorstellung des Vorhabens;
Ermächtigungsbeschluss für den 1. Bürgermeister oder Vertreter im Amt zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 Abs. 1 BauGB) und der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB innerhalb der Sitzungspause der Gremien;
Antragsteller: Kreissparkasse Traunstein-Trostberg

2. Vorberatende Angelegenheiten

- 2.1 Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee-ham“ der Gemeinde Chieming;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 2.2 Änderung des Bebauungsplanes „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9 a;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
- 2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/574, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 7
- 2.4 Änderungsgenehmigungsantrag gemäß § 16 BImSchG für den Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit Feuerungsanlage (Anlage nach Nr. 1.2.3.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/171, Gemarkung Traunreut;
Erteilung einer Stellungnahme gem. § 11 der 9. BImSchV;
Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH
- 2.5 Antrag nach § 4 i.V.m. § 19 BImSchG zur Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Herstellung von feinoptischen und elektronischen Präzisionsteilen im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/155, 1177/171, 536/190, 536/927, 536/1225, 536/1534 und 536/1566, Gemarkung Traunreut (Dr.-Johannes-Heidenhain-Str. 5);
Anlage zur Behandlung von Oberflächen unter Verwendung von organischen Lösemittel nach Nr. 5.1.1.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV;
Erteilung einer Stellungnahme gem. § 11 der 9. BImSchV;
Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Neubau eines Beratungscenters der Kreissparkasse Traunstein – Trostberg mit 14 Wohnungen in Traunreut auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/160 Gem. Traunreut (Eichendorffstr. 5);
Vorstellung des Vorhabens;
Ermächtigungsbeschluss für den 1. Bürgermeister oder Vertreter im Amt zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 Abs. 1 BauGB) und der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 BauGB innerhalb der Sitzungspause der Gremien;
Antragsteller: Kreissparkasse Traunstein-Trostberg**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Beratungscenters der Kreissparkasse Traunstein-Trostberg mit 14 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen und 23 oberirdischen Kfz-Stellplätzen.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und beurteilt sich nach § 34 Abs. 2 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO).

Dort sind Bank- und Bürogebäude sowie Wohnungen mit Tiefgarage und Kfz-Stellplätzen grundsätzlich zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und § 12 BauNVO).

Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt.

Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

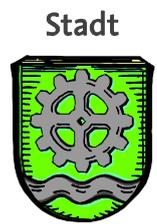
Eine Stellplatzberechnung, insbesondere für den gewerblich genutzten Gebäudeteil, ist den Bauantragsunterlagen beizulegen.

Für die Wohnungen sind 24 Kfz-Stellplätze erforderlich. Davon können mindestens 50 % in der Tiefgarage nachgewiesen werden (§ 3 Abs. 10 Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut).

Das Vorhaben befindet sich zudem im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Stadtkern“ vom 20.10.2000 (§ 142 BauGB).

Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Sanierungssatzung (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Herr Architekt Mag. Martin Jobst sowie Herr Roger Pawellek und Herr Dino Reitmaier stellen das Projekt vor.



Hinweis:

Für das Vorhaben liegt noch kein Bauantrag vor. Das gemeindliche Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung können daher noch nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss nimmt von der in der heutigen Sitzung vorgestellten Planung zur Errichtung eines Beratungscenters sowie 14 Wohnungen auf dem Grundstück Eichendorffstraße 5 Kenntnis.

Der Erste Bürgermeister oder der Vertreter im Amt wird aufgrund der Eilbedürftigkeit innerhalb der Sitzungspause der Gremien ermächtigt, nach Eingang des Bauantrages das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB für das vorgenannte Vorhaben zu erteilen.

Herr Stadtrat Obermeier nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil (Art. 49 BayGO).

für	gegen	Beschluss:
10	0	

Der Bauausschuss nimmt von der in der heutigen Sitzung vorgestellten Planung zur Errichtung eines Beratungscenters sowie 14 Wohnungen auf dem Grundstück Eichendorffstraße 5 Kenntnis.

Der Erste Bürgermeister oder der Vertreter im Amt wird aufgrund der Eilbedürftigkeit innerhalb der Sitzungspause der Gremien ermächtigt, nach Eingang des Bauantrages das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB für das vorgenannte Vorhaben zu erteilen.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 **Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee ham“ der Gemeinde Chieming; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Chieming hat in seiner Sitzung am 10.03.2021 beschlossen den Bebauungsplan „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee ham“ für den Bereich des Betriebsgelände Klee ham 9 aufzustellen.

Für das geplante Gebiet gibt es derzeit keinen Bebauungsplan.

Die Firma Lampersberger ist bereits seit über 60 Jahren in Chieming ansässig. Aufgrund des Betriebswachstums erarbeitete die Firma Lampersberger ein Entwicklungskonzept für die nächsten 10 Jahre.

Der Geltungsbereich liegt im östlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Chieming, nördlich des Ortsteils Klee ham und südlich vom Ortsteil Eglsee. Die Fläche weist eine Größe von ca. 10,315 ha auf.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines Hochwassergefahrenbereichs HQ_{Extrem}.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt bereits einen großen Teil des Planungsgebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kieswerk und Betonwerk dar.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee ham“ wird parallel der Flächennutzungsplan als planungsrechtliche Voraussetzung geändert.

Die Darstellung des Sondergebietes Lampersberger wird im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans nach Süden erweitert.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird eine Umlegung der Gemeindestraße außerhalb des Betriebsgeländes (auf Grundstücke Flur Nrn. 2763/2 T und 2585/1 T) geplant.

Mit Schreiben vom 08.07.2021 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee ham“ beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee ham“ der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 15.06.2021 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee ham“ der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 15.06.2021 keine Anregungen vorgebracht.



2.2 Änderung des Bebauungsplanes „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9 a; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 06.06.2021
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 28.06.2021

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

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 08.06.2021

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

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass für das neue Grundstück Flur-Nr. 536/207–Teil der Schmutzwasserkanal in der Jahnstraße um ca. 58 m verlängert werden muss. Die Stadtwerke brauchen hier eine Vorlaufzeit für Planung, Ausschreibung und Bauausführung – ca. 3 Monate.
Ein Baukostenzuschuss seitens der Stadt wäre hier angebracht.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadt Traunreut wird kein Baukostenzuschuss gewährt.

In der Begründung wird bereits unter Punkt 5 - „Ver- und Entsorgung“ - auf die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück hingewiesen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadt Traunreut wird kein Baukostenzuschuss gewährt.



In der Begründung wird bereits unter Punkt 5 - „Ver- und Entsorgung“ - auf die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück hingewiesen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 07.06.2021

„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.

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:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen, Punkt D.), wird bereits auf vorhandene Kabeltrassen hingewiesen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen, Punkt D.), wird bereits auf vorhandene Kabeltrassen hingewiesen.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
Schreiben vom 15.06.2021

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

Planung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Errichtung eines zusätzlichen kleinen Einzelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 536/207 der Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9 a) ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 400 m² und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Bewertung

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Trauring“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Planung entspricht den raumordnerischen Erfordernissen der Innen- vor Außenentwicklung und des Flächensparens im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 Z und 3.1 G sowie Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 21.06.2021

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

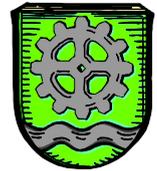
Die Historie des Bebauungsplanes ist vorbildlich recherchiert.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Wenn von Seiten der Nachbarbebauung nichts dagegenspricht, sollte die Höhenlage um 0,25 m minimiert werden.

Nach Angaben GIS liegt die OK FFB am Standort derzeit ca. 0,6 m über Urgründe.





Sollte dieser Vorschlag jedoch eine Härte ausgehend von den benachbarten Höhenlagen darstellen, wird dies nicht explizit gefordert.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Höhenlage der Nachbarbebauung ist maximal eine Reduzierung der Höhenlage um 10 cm möglich.

Unter dem Punkt C.) - Textliche Festsetzung – „Maß der baulichen Nutzung“ wird die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß von 553,90 NN in max. 553,80 NN geändert.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Höhenlage der Nachbarbebauung ist maximal eine Reduzierung der Höhenlage um 10 cm möglich.

Unter dem Punkt C.) - Textliche Festsetzung – „Maß der baulichen Nutzung“ wird die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß von 553,90 NN in max. 553,80 NN geändert.

- **Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 22.06.2021

„Mit der o. g. Bebauungsplanänderung besteht aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht Einverständnis.

Die Pflanzqualität des Baumes ist anzugeben.“

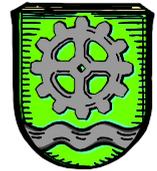
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den letzten Jahren wurden in diesem Bereich einige Bebauungspläne geändert. In den Änderungen wurde die Pflanzqualität der Bäume nie festgelegt. Aufgrund der Gleichberechtigung soll deshalb auf eine Festlegung der Pflanzqualität ebenfalls verzichtet werden.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



In den letzten Jahren wurden in diesem Bereich einige Bebauungspläne geändert. In den Änderungen wurde die Pflanzqualität der Bäume nie festgelegt. Aufgrund der Gleichberechtigung soll deshalb auf eine Festlegung der Pflanzqualität ebenfalls verzichtet werden.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 25.06.2021

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
Schreiben vom 05.07.2021

„Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das Baufeld auf Fl. Nr. 536/207 angepasst werden.“

Das Gebäude ist den Lärmimmissionen sowohl des unmittelbar östlich angrenzenden „Franz-Haberlander-Bad“ als auch der nördlich gelegenen Sportanlagen ausgesetzt.

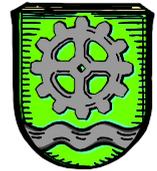
In den Textlichen Hinweisen wird jedoch nur das Freibad erwähnt. Die Festsetzungen sollten daher entsprechend ausgeweitet und ergänzt werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter dem Punkt D.) - Textliche Hinweise - wird der Punkt „LÄRMIMMISSIONEN“ folgendermaßen ergänzt:

Auf mögliche Lärmimmissionen im Bereich des Geltungsbereiches, infolge ordnungsgemäßer Nutzung des angrenzenden "Franz-Haberlander-Bades" und TUS Sportplatzes, wird ausdrücklich hingewiesen; diese sind zu dulden.



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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter dem Punkt D.) - Textliche Hinweise - wird der Punkt „LÄRMIMMISSIONEN“ folgendermaßen ergänzt:

Auf mögliche Lärmimmissionen im Bereich des Geltungsbereiches, infolge ordnungsgemäßer Nutzung des angrenzenden "Franz-Haberlander-Bades" und TUS Sportplatzes, wird ausdrücklich hingewiesen; diese sind zu dulden.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9 a, i. d. F. v. 25.05.2021 mit der Begründung i. d. F. v. 25.05.2021, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9 a, i. d. F. v. 25.05.2021 mit der Begründung i. d. F. v. 25.05.2021, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.3 **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/574, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 7**

Antragsschreiben vom 17.06.2021

„Herzlichen Dank für Ihre Rückinfo und positiven Nachrichten. Wir freuen uns sehr, dass wir dann unser „Projekt“ in Ruhe in Angriff nehmen können.



Wir möchten gerne auf unserem vorhandenen Grundstück anbauen und 2 zusätzliche Wohneinheiten erstellen. Zum einen wollen wir eine altersgerechte Wohnung erstellen und zusätzlich im oberen Bereich eine Wohneinheit für unseren Sohn.

Ich hoffe, diese Begründung ist von Ihrer Seite so ausreichend und ok. Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie weitere Rückfragen haben.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Fl. Nr. 536/574, Gemarkung Traunreut ist derzeit mit einer Doppelhaushälfte bebaut. Der Antragsteller beabsichtigt an das bestehende Gebäude einen Anbau mit zwei zusätzlichen Wohneinheiten zu errichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht hinsichtlich der Wohneinheiten folgende Festsetzungen vor:

- bei Hausgruppen je Wohngebäude 1 Wohneinheit,
- bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten und
- bei Einzelhäusern je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten

Die bedeutet für das Grundstück des Antragstellers, dass er bei Beibehaltung der Grundstücksgrenzen bei seiner Doppelhaushälfte noch eine weitere Wohneinheit anbauen dürfte. Für den Fall, dass er sein Grundstück teilt, würde aus dem Doppelhaus eine Hausgruppe entstehen. Dann könnte er jedoch je Wohngebäude auch nur jeweils eine Wohneinheit errichten, dies wäre dann auch nur eine zusätzliche Wohneinheit.

Um den Wunsch des Antragstellers nachkommen zu können, müsste der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass je Doppelhaushälfte max. drei Wohneinheiten zugelassen würden.

Voraussetzung für die konkrete Umsetzung ist jedoch, dass die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grund nachgewiesen werden können. Eine Stellplatzablöse ist für den Änderungsbereich auszuschließen.

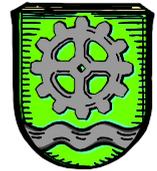
Unter dieser Voraussetzung könnte einer Änderung des Bebauungsplans zugestimmt werden.

Selbiges würde auch für die zweite Doppelhaushälfte auf Fl.Nr, 536/575 gelten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 536/574, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 7, gemäß dem Schreiben des Antragsstellers vom 17.06.2021. Außerdem soll das Grundstück Fl.Nr. 536/575, Gemarkung Traunreut ebenfalls in die Änderung mit einbezogen werden. Die max. Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte soll von max. zwei auf max. drei erhöht werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Eine Stellplatzablöse wird für den Änderungsbereich ausgeschlossen.



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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 536/574, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 7, gemäß dem Schreiben des Antragsstellers vom 17.06.2021. Außerdem soll das Grundstück Fl.Nr. 536/575, Gemarkung Traunreut ebenfalls in die Änderung mit einbezogen werden. Die max. Anzahl der Wohneinheiten je Doppelhaushälfte soll von max. zwei auf max. drei erhöht werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Eine Stellplatzabläse wird für den Änderungsbereich ausgeschlossen.

**2.4 Änderungsgenehmigungsantrag gemäß § 16 BImSchG für den Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit Feuerungsanlage (Anlage nach Nr. 1.2.3.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/171, Gemarkung Traunreut;
Erteilung einer Stellungnahme gem. § 11 der 9. BImSchV;
Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH**

Die Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH betreibt an Ihrem Standort in Traunreut, im Gebäude E64, eine Energiezentrale in Form eines Blockheizkraftwerkes und einer Feuerungsanlage. Zusammen 4 Verbrennungsmotoren und 2 Erdgas-/Heizöl-Heizwasserkessel-Anlagen mit 3,68 MW bzw. 2,56 MW Feuerungswärmeleistung (FWL).

Die Energiezentrale soll genehmigungsrechtlich mit einer weiteren (für sich nicht genehmigungsbedürftigen) Feuerungsanlage im Fertigungs- und Bürogebäude (Geb. A40), die aus zwei Erdgaskesseln besteht (2,56 MW FWL), zu einer gemeinsamen Anlage zusammengeführt werden.

Die Abgase aus der Feuerungsanlage im Geb. A40 werden durch zwei separate bestehende Schornsteine am Geb. A59 (Parkhaus) abgegeben.

Die Genehmigung dieser wesentlichen Änderung der Energiezentrale nach § 16 BImSchG wurde mit Schreiben der Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH vom 11.05.2021 bei der unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein beantragt.

Nach Einschätzung der Fa. Heidenhain gemäß vorliegenden Antragschreibens sind negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Im Einzelnen wird ausgeführt:

Luft: Die Abgase der zusätzlichen Gasbrenner werden durch 2 separate bestehende Kamine in die Luft geleitet. Wesentliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu befürchten.



Wasser: Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die Abwassersituation der Gesamtanlage.

Schall: Alle lärmverursachenden Anlagenteile, wie Pumpen, Motoren etc., werden innerhalb des Gebäudes A40 betrieben. Lärmverursachende Anlagenteile außerhalb von Gebäuden sind nicht geplant. Bei den Maßnahmen, die innerhalb des Gebäudes A40 stattfinden, ist nicht mit signifikanten Lärmemissionen zu rechnen.

Flora, Fauna, Habitat (FFH): Für das Vorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Vorprüfung im Einzelfall, da die Voraussetzungen des § 9 Abs. 3 UVPG nicht vorliegen.

Auch die Voraussetzung für eine FFH-Vorprüfung ist nicht gegeben da sich innerhalb des Einwirkungsbereichs keine Natura 2000-Gebiete befinden.

Ein Gutachten zur Überprüfung der Luftreinhaltung wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren noch vorgelegt.

Die von der Maßnahme betroffenen Gebäude E64, A40 und A59 befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Mi und GE östlich Stadtmitte“ vom 08.03.2002 mit 3. Änderung vom 29.11.2006 und 7. Änderung vom 19.02.2018 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Die Gebäude liegen in Bereichen, die als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt sind. Die Erweiterung einer Energiezentrale ist dort grundsätzlich zulässig (§ 8

Baurechtliche Änderungen sind mit der Maßnahme nach derzeitigem Antragsstand nicht verbunden. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden nach derzeitigem Antrags- und Informationsstand keine Einwände gegen den geplanten Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit Feuerungsanlage (Anlage nach Nr. 1.2.3.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV) vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden nach derzeitigem Antrags- und Informationsstand keine Einwände gegen den geplanten Betrieb eines Blockheizkraftwerkes mit Feuerungsanlage (Anlage nach Nr. 1.2.3.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV) vorgebracht.

2.5 Antrag nach § 4 i.V.m. § 19 BImSchG zur Errichtung und dem Betrieb einer Anlage zur Herstellung von feinoptischen und elektronischen Präzisionsteilen im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1177/155, 1177/171, 536/190, 536/927, 536/1225, 536/1534 und 536/1566, Gemarkung Traunreut (Dr.-Johannes-Heidenhain-Str. 5); Anlage zur Behandlung von Oberflächen unter Verwendung von organischen Lösemittel nach Nr. 5.1.1.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV; Erteilung einer Stellungnahme gem. § 11 der 9. BImSchV; Antragstellerin: Fa. Dr. Johannes Heidenhain GmbH

Die Dr. Johannes Heidenhain GmbH beantragt mit Schreiben vom 30.04.2021 eine Neugenehmigung nach § 4 BImSchG für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von feinoptischen und elektronischen Präzisionsteilen am Standort Traunreut

Es werden feinoptische und elektronische Präzisionsteile (wie z.B. Längen- und Winkelmessgeräte, Drehgeber, Positionsgeber, Positionsanzeiger und numerische Steuerungen am Standort hergestellt. Die Glas- und Metallsubstrate werden im Voraus u.a. unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln gereinigt und beschichtet. Dieser Vorgang ist nach Nr. 5.1.1.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Der durchschnittliche Verbrauch von organischen Lösungsmitteln liegt bei ca. 35 t/a.

Zu der Gesamtanlage gehören auch folgende Nebeneinrichtungen:

- Unterirdischer Tank mit einem Volumen von ca. 10.000 l für die Versorgung von Ethanol (Erdtank)
- Unterirdischer Tank mit einem Volumen von ca. 10.000 l für die lösemittelhaltigen Abfälle (Erdtank „Lösemittelabfall“).

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“. Der betroffene Bereich ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen überwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Nach Betreiberangaben ist kein Bauantrag gem. BayBO erforderlich.

Den Antragunterlagen ist folgende Beschreibung der Umweltauswirkungen beigefügt:

Luft: Auf Grund der Betriebszeit von max. 250 d/a und der sich dadurch ableitenden vergleichsweise geringen Jahresemissionen ergeben sich aus Sicht des Antragstellers keine Emissionen, welche zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

Wasser: Das Vorhaben hat keinen Einfluss auf die Abwassersituation der Gesamtanlage. Schall: Alle neuen lärmverursachenden Anlagenteile, wie Pumpen, Motoren etc., werden innerhalb der Produktionsgebäude betrieben. Lärmverursachende Anlagenteile außerhalb von Gebäuden sind nicht geplant. Bei den



Maßnahmen, die innerhalb der Gebäude stattfinden, ist nicht mit signifikanten Lärmemissionen zu rechnen.

Flora, Fauna, Habitat (FFH): Unter Berücksichtigung der räumlichen Lage der Anlage ist auszuschließen, dass die umliegenden Natura 2000-Gebiete in ihren Schutzzieleen beeinträchtigt werden.

Ausständig sind noch folgende Antragsunterlagen:

- Betreibergutachten,
- Angaben zur 31. BImSchV
- Lage Ethanol tanks
- Übersicht für alle Anlagenteile.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden keine Einwände gegen die geplante Anlage zur Behandlung von Oberflächen unter Verwendung von organischen Lösemitteln für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von feinoptischen und elektronischen Präzisionsteilen vorgebracht, soweit sich aus den noch ausstehenden Unterlagen nicht eine andere Beurteilung der Zulässigkeit ergibt.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden keine Einwände gegen die geplante Anlage zur Behandlung von Oberflächen unter Verwendung von organischen Lösemitteln für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Herstellung von feinoptischen und elektronischen Präzisionsteilen vorgebracht, soweit sich aus den noch ausstehenden Unterlagen nicht eine andere Beurteilung der Zulässigkeit ergibt.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Gerold Tutsch