



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im k1-Saal
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	29.07.2021
Beginn	16:00 Uhr
Ende	18:45 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 (bis 18:00 Uhr)	Schroll Reinhold
Dorfhuber Günther	Schupfner Markus
Füssel Andreas	Seitlinger Bernhard
Gampert-Straßhofer Stefanie	Stoib Christian
Gorzel Roger	Trenker Adolf
Gruber Alexander	Wildmann Alfred
Haslwanter Andrea	Winkels Gerti
Jobst Johann	Winkler Josef
Kneffel Hans	Dr. Winter Jürgen (virtuelle Teilnahme)
Krogloth Oliver	Zembsch Helga
Lauber Veronika	Zunhammer Angelika
Mirbeth Stephan	

Nicht erschienen war(en):
Unterstein Konrad

Grund (un)entschuldigt:
entschuldigt

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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



III. Tagesordnung

1. Städtebauförderung;
Umgestaltung der Kantstraße (Wiedervorlage)
Beschluss zum weiteren Vorgehen
2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee-
ham“ der Gemeinde Chieming;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Änderung des Bebauungsplanes „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traun-
ring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut,
Jahnstraße 9 a;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Ko-
pernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/574,
Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 7
5. 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
6. Antrag nach § 4 i.V.m. § 19 BImSchG zur Errichtung und dem Betrieb einer An-
lage 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
7. Vorlage der Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut; Rechenschaftsbericht
2020
8. Baugebiet Stocket – Bildung einer Erschließungseinheit
9. 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Ortsmitte“ der Gemeinde
Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
10. Interkommunales Projekt „Windkümmerer“ gemeinsam mit der Stadt Trostberg,
Gemeinde Palling und Stadt Traunreut;
Grundsatzbeschluss
11. Gründung eines Kommunalunternehmens

IV. Beschlüsse

1. Städtebauförderung; Umgestaltung der Kantstraße (Wiedervorlage) Beschluss zum weiteren Vorgehen

Frau Prof. Beer und Herr Bergmann stellten in der Stadtratssitzung am 05.07.2021 die Lösungsansätze der vom Staatl. Bauamt festgestellten Bedenken nochmals vor und diskutierten diese insbesondere im Bereich der Kreuzung Kant- und Eichendorffstraße .

Folgende Punkte wurde angeführt:

1. Fahrbahnbreite mind. 3,50 m
2. Mittelinsel mind. 2,50 m
3. alle Busbuchten zurückbauen
4. Linksabbiegespuren entfallen
5. Abwägung für Kreisverkehr oder Lichtsignalanlage
6. Fahrbahnquerschnitt mind. 7,50 m einschl. beidseitiger Schutzstreifen für Radfahrer
7. Mittelinsel mit Grünbereich
8. alle Querungsstellen sollen barrierefrei gestaltet werden

In Verbindung mit TOP „Antrag der CSU Stadtratsfraktion Traunreut vom 22.06.2021; Probelauf zur Verkehrsplanung Kant-/Eichendorffstraße“ wurde der TOP in die nächste Stadtratssitzung vertagt.

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

Im Namen der CSU-Fraktion Traunreut stelle ich folgenden Antrag:

Provisorische Gestaltung des Einmündungsbereiches Kant-/Eichendorffstraße entsprechend der Vorstellung der Verkehrsplaner in der Verkehrsausschusssitzung vom 06.05.2021.

In Abstimmung mit dem Straßenbauamt (Baulastträger für die Kantstraße) und der Stadtverwaltung Traunreut (Baulastträger für die Eichendorffstraße) entwickelt der beauftragte Verkehrsplaner, Herr Bergmann derzeit die Umgestaltung dieses Einmündungsbereiches.

Aus der Vorstellung war zu entnehmen, dass der früher geplante kleine Kreisverkehr an dieser Stelle nach einhelliger Meinung nicht mehr in Frage kommt.

Vielmehr sollen nun die beiden Busbuchten an der Haltestelle Traunreut Kirche zurückgebaut werden.

Ferner soll an der derzeit bestehenden Linksabbiegespur ein nicht befahrbarer Grünzug installiert werden.



Des Weiteren soll die jetzt bestehende Ampelanlage entfernt werden und die Verkehrsregelung mit Verkehrszeichen erfolgen, wobei die Kantstraße die Vorfahrtstraße und die Eichendorffstraße die untergeordnete Straße bleiben soll.

Im Verkehrsausschuss wurde diese Planung grundsätzlich als positiv bewertet, um künftig eine moderate Verkehrsberuhigung zu erreichen.

Diskussionen gab es aber über folgende Themen:

- a) Es wurde mehrheitlich der Wunsch nach einer Fußgängerbedarfsampel sowohl über die Kant- als auch über die Eichendorffstraße geäußert.*
- b) Durch den Rückbau der Busbuchten bei gleichzeitigem Einbau des Grünzuges auf der derzeitigen Linksabbiegespur an der Kantstraße würde in beiden Richtungen jeder Halt des Busses an der Haltestelle zu einem starken Rückstau des Fahrzeugverkehrs führen. Anstelle des Grünzuges könnte eine höhengleiche, überfahrbare Pflasterung analog, wie am Rathausplatz, erfolgen. Haltende und anfahrende Busse dürften nicht überholt werden, jedoch dürfte an stehenden Bussen in Schrittgeschwindigkeit vorbeigefahren werden. Somit könnte das Ziel der Verkehrsberuhigung erreicht werden ohne dass es bei jedem Halt zu großen Rückstauungen kommen würde.*

Die CSU-Fraktion spricht sich derzeit für den Rückbau der Busbuchten mit Einbau einer Pflasterung anstelle des Grünzuges und zwei Bedarfsampeln aus.

Um sich ein Bild in der Praxis erarbeiten zu können, beantragen wir einen einmonatigen Probelauf mit folgender verkehrsrechtlicher Anordnung:

- a) Abschaltung der Ampelanlage an der Einmündung mit dem Ziel festzustellen, ob nicht doch zwei Bedarfsampeln erforderlich sind*
- b) Sperrung der Busbuchten, um den Rückstau durch auf der Fahrbahn haltende Busse zu prüfen, bei gleichzeitiger Vorbeifahrmöglichkeit von Fahrzeugen in Schrittgeschwindigkeit an stehenden Bussen.*

Die Stadtverwaltung wird beauftragt sich mit dem Straßenbauamt zwecks Umsetzung des Probelaufes ins Benehmen zu setzen und dann gegebenenfalls die Gestaltung des Probelaufes umzusetzen. Dazu sind auch Gespräche mit der RVO zwecks Wartemöglichkeit für Busse, die bislang an den Haltebuchten Traunreut Kirche warten, notwendig.

Bei der probeweisen Umsetzung (zunächst ohne Ampel und Grünzug) könnten wichtige Erkenntnisse für die künftige Umsetzung gewonnen werden. Auch könnten die Ansichten der Bevölkerung in die Entscheidungsfindung entsprechend mit einfließen.

Bernhard Seitlinger
Vorsitzender“

Der Antrag der CSU-Fraktion wurde im Rahmen der Stadtratssitzung zurückgezogen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Von verschiedenen Fachbehörden wurden Stellungnahmen zum Antrag durch das Ordnungsamt eingeholt.

Folgende Stellungnahmen liegen vor:

- Staatliches Bauamt Traunstein, E-Mail vom 24.06.2021

„Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Traunstein bestehen keine Einwände gegen einen Probelauf. Dieser müsste mit der Polizei und der unteren Verkehrsbehörde abgestimmt werden und die Kosten für den Probelauf müsste die Stadt tragen.“

- Polizeiinspektion Traunstein, E-Mail vom 07.07.2021

„nach Rücksprache mit Kollegen Feigt stimmt die Polizei dem Probetrieb zu.

Wir sprechen uns aber für die Bedarfsampeln aus, da ein Fußgängerverkehr immer stattfinden wird.“

- DB Regio Bus Region Bayern, Regionalverkehr Oberbayern, E-Mail vom 07.07.2021

„vielen Dank für Ihre Nachricht vom 23.06.2021.

Hiermit nehmen wir Stellung zu dem Antrag vom 22.06.2021.

Der Regionalverkehr Oberbayern GmbH und das Busunternehmen Hövels sind im wesentlichen die Betreiber des ÖPNV im Stadtgebiet Traunreut, als auch im Landkreis Traunstein.

Die Haltestelle „Traunreut Kirche“ ist eine wichtiger Umsteigepunkt im Nahverkehr zu vielen Gemeinden im Landkreis Traunstein, als auch zwischen der Stadt Traunstein und Garching a. d. Alz.

Diese Haltestelle wird aktuell mit folgenden 9 Buslinien von uns bedient:

- 9142
- 9242
- 9437
- 9439
- 9440

- 9445
- 9449
- 9513
- 7742

Im Linienverkehr wird die Haltestelle „Traunreut Kirche“ täglich mehr als 180 mal angefahren (ohne Berücksichtigung des freigestellten Schülerverkehrs) und ist somit ein wesentliches Qualitätskriterium des attraktiven Nahverkehrs in der Ortsmitte von Traunreut.

Busbuchten stellen ein unverzichtbares Sicherheitskriterium zum ein- und umsteigen von Fahrgästen dar. Die bestehenden Busbuchten sind jetzt schon unterdimensioniert und beim Zusammentreffen von zwei Großraumfahrzeugen definitiv zu klein.

Die Busse müssen zahlreiche Anschluss- und Umsteigeverbindungen abwarten, zum Teil aber auch kurze Pausen in sogenannten Wendezeiten absolvieren.

Gemäß dem Vorschlag der CSU-Fraktion stehen die Busse auf der Fahrbahn und es ergäbe sich im Individualverkehr ein erheblicher Rückstau - ökologisch aus unserer Sicht nicht zeitgemäß.

Die Verlegung von Wartezeiten an einen anderen Ort, ist sowohl umlauftechnisch als auch unter Einhaltung von Fahrplänen und gesetzlichen Lenkzeitregelungen nur unter hohem finanziellem Aufwand möglich.

Wir hoffen, Ihnen die Problematik durch Wegnahme der Busbuchten etwas näher gebracht zu haben.“

- Fa. Hövels GmbH & Co.KG, E-Mail vom 12.07.2021

„ als Genehmigungsinhaber und Betriebsführer der Linien 9142/9242 gemeinsam mit der RVO sind wir schon etwas verwundert dass eine so fundamentale Änderung uns eher zufällig erreicht.

Ergänzend zum Anschreiben der RVO folgende Information:

Die Haltestellenbuchten Traunreut Rathausplatz sind aus unserer Sicht als Linienbusunternehmen völlig unverzichtbar und derzeit eher unterdimensioniert. Ein Halten auf der Fahrbahn ist nicht möglich und würde zu massiven Staus führen.

Die Busse müssen zahlreiche Anschluß- und Umsteigeverbindungen abwarten, zum Teil kurze Pausen in sogenannten Wendezeiten absolvieren etc.

*Im Ergebnis führt dies auch oft zu Doppelbelegung der Haltestellen – beim Zusammentreffen von 2 Großraumfahrzeugen sind diese derzeit zu klein
Weiter verweisen wir auf die hohe Frequenz dieses Netzknotens.*

Für einen attraktiven Nahverkehr ist die Positionierung in der Ortsmitte wesentliches Qualitätskriterium.



Bei uns entsteht der Eindruck, dass die Produktionsabläufe unserer Linienbusse, vor allem aber die Wertschätzung unserer Kunden für einen zentral gelegenen Umsteigeknoten bei den Planungsüberlegungen bisher keinerlei Eingang gefunden haben.

Die Presseberichterstattung vom heutigen Tage bestärkt mich noch in dieser Meinung.

Wir regen daher an den Themenkomplex in einem gemeinsamen Gespräch zu erörtern.“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die veränderte Planung der Kantstraße unter der Voraussetzung zustimmend zur Kenntnis, dass im Bereich der Bushaltestellen der Mittelstreifen überfahrbar gestaltet wird und an der Einmündung zur Eichendorffstraße Bedarfsampeln errichtet werden.

für 23	gegen 7	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat nimmt die veränderte Planung der Kantstraße unter der Voraussetzung zustimmend zur Kenntnis, dass im Bereich der Bushaltestellen der Mittelstreifen überfahrbar gestaltet wird und an der Einmündung zur Eichendorffstraße Bedarfsampeln errichtet werden.

2. 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	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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.

Herr Stadtrat Schroll ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

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.



3. **Änderung des Bebauungsplanes „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Trauring“ 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.

Die Stadtratsmitglieder Haslwanter und Schroll sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.



Die Stadtratsmitglieder Haslwanger und Schroll sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.



Herr Stadtrat Schroll ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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 Urge-lände.



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.

Herr Stadtrat Schroll ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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. Auf-



grund der Gleichberechtigung soll deshalb auf eine Festlegung der Pflanzqualität ebenfalls verzichtet werden.

Herr Stadtrat Schroll ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.

Herr Stadtrat Schroll ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.

Herr Stadtrat Schroll ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

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.

für 29	gegen 1	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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.

4. 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 Stellplatzabläse 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 Stellplatzabläse 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.

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

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.

**5. 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**

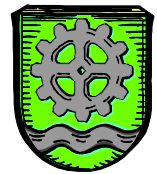
Die Firma Dr. Johannes Heidenhain GmbH betreibt an Ihrem Standort in Traunreut, im Gebäude E64, eine Energiezentrale in Form eines Blockheizkraftwerkes und einer Feuerungsanlage. Zusammen 4 Verbrennungsmotoren und 2 Erdgas-/Heizöl-Heizwasserkessel-Anlagen mit 3,68 MW bzw. 2,56 MW Feuerungswärmeleistung (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 Luftreinhalteung 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	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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

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.

- 6. 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 Schutzziele 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 Lösemiteln 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 Lösemiteln 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.

Frau Stadträtin Lauber ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden keine Einwände gegen die geplante Anlage zur Behandlung von Oberflächen unter Verwendung von organischen Lösemiteln 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.

7. Vorlage der Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut; Rechenschaftsbericht 2020

Vorlage der Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut

Die Jahresrechnung für das abgelaufene Haushaltsjahr wurde von der Stadtkämmerei fristgerecht aufgestellt (Art. 102 Abs. 2 GO) und heute dem Stadtrat vorgelegt.

Die Jahresrechnung wurde durch einen Rechenschaftsbericht des Stadtkämmerers erläutert, der Bestandteil der Sitzungsniederschrift ist (Anlage).

Das Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts liegen jeweils um

4.355.217,25 EUR

unter den Haushaltsansätzen.

Der Haushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit

54.084.782,75 EUR.

Das Haushaltsjahr 2020 erwirtschaftete einen Überschuss in Höhe von

4.241.716,87 EUR

der dem Vermögenshaushalt zugeführt wurde.

Die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes lagen jeweils um

7.721.733,39 EUR

über den Haushaltsansätzen (aufgrund der abschlusstechnischen Buchungen).

Der Vermögenshaushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit

20.926.633,39 EUR

ab.

Kreditaufnahmen waren nicht erforderlich.

Insgesamt konnten im Haushaltsjahr

3.661.643,69 EUR

der Rücklage zugeführt werden.

Aus Gründen der Förderung einer sparsamen Mittelbewirtschaftung wurden im Verwaltungshaushalt Haushaltsausgabereste in Höhe von

255.659,56 EUR

gebildet und in das Jahr 2021 übertragen.

Zur Fortführung von Maßnahmen des Vermögenshaushalts wurden neue Haushaltsausgabereste in Höhe von

1.324.031,10 EUR

in das Jahr 2021 übertragen.

Von den Haushaltsausgaberesten des Vorjahres wurde ein Betrag von insgesamt

4.626.328,15 EUR

neu gebildet.

Der Schuldenstand belief sich zum 31.12.2020 auf

0,00 EUR

Der Rücklagenstand betrug zum 1.1.2021

21.035.865,62 EUR.

Es ist keine Beschlussfassung erforderlich.

8. Baugebiet Stocket – Bildung einer Erschließungseinheit

Die Stadt Traunreut hat für das Baugebiet Stocket nach § 30 BauGB einen Bebauungsplan aufgestellt. Die straßenmäßige Erschließung des Baugebiets Stocket erfolgt nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans über vier erschließungsbeitragsrechtlich selbständige Erschließungsanlagen (Chieminger Straße, Nußdorfer Straße, Grabenstätter Straße, Seeoner Straße).



Gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde für mehrere Erschließungsanlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, den Erschließungsaufwand insgesamt ermitteln. Eine Erschließungseinheit i.S.d. § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB liegt auch dann vor, wenn wie hier im Baugebiet Stocket von derselben Hauptstraße (Chieminger Straße) nicht nur eine, sondern mehrere funktional von ihr abhängige Nebenstraßen (Nußdorfer Straße, Grabenstätter Straße, Seeoner Straße) abzweigen.

Eine sog. Zusammenfassungsentscheidung kommt dann in Betracht, wenn zum Zwecke einer gleichmäßigeren Beitragsbelastung der Anlieger einer aufwändig hergestellten Hauptstraße einerseits und der Anlieger weniger aufwändig hergestellter abzweigender selbständiger Stichstraßen oder Ringstraßen der beitragsfähige Erschließungsaufwand zusammengefasst und sodann in der Weise auf die erschlossenen Grundstücke verteilt wird, als handele es sich insgesamt um eine einheitliche Erschließungsanlage.

Die Bildung einer Erschließungseinheit liegt grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde, setzt aber voraus, dass zwischen den in Rede stehenden Erschließungsanlagen ein Funktionszusammenhang besteht, der diese mehr als es für das Verhältnis von Erschließungsanlagen untereinander üblicherweise zutrifft, zueinander in Beziehung setzt und insofern voneinander abhängig macht. Diese funktionale Abhängigkeit besteht dann, wenn die Anlieger der Nebenstraße darauf angewiesen sind, die Hauptstraße zu benutzen, um das übrige Straßennetz der Gemeinde zu erreichen.

Unabhängig von einem darauf gerichteten Willen der Gemeinde entsteht eine Pflicht zur gemeinsamen Abrechnung des beitragsfähigen Aufwandes für die eine Erschließungseinheit bildenden Anlagen, wenn im Zeitpunkt unmittelbar vor der endgültigen Herstellung der ersten Anlage absehbar ist, dass bei getrennter Abrechnung der sich für die Hauptstraße ergebende Beitragssatz voraussichtlich um mehr als ein Drittel höher sein wird als die jeweils für die Nebenstraßen geltenden (bemessen nach dem für die jeweilige Erschließungsanlage sich ergebenden Beitragssatz in € pro qm beitragspflichtiger Veranlagungsfläche). Die grundsätzlich im Ermessen der Gemeinde stehende Bildung von Erschließungseinheiten ist dann auf Null reduziert.

Die Bildung einer Erschließungseinheit darf jedoch nicht zu einer Mehrbelastung der durch die Hauptstraße erschlossenen Grundstücke im Vergleich zur Einzelabrechnung führen. Ob die Bildung der Erschließungseinheit an dieser Hürde scheitert, hat die Gemeinde zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung über die Zusammenfassung anhand einer Prognose zu ermitteln, weil die tatsächlichen Kosten erst im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht (§ 133 Abs. 2 BauGB) feststehen. Die Gemeinde muss daher ihre Prognoseentscheidung so lange überprüfen, bis die Beitragspflicht für die Erste der zusammengefassten Anlagen entsteht.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat beschließt die Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs.2 Satz 3 BauGB für die Erschließungsanlagen Chieminger Straße (Hauptstraße) und Nußdorfer Straße, Grabenstätter Straße, Seeoner Straße (Nebenstraßen) im Baugebiet Stocket.

Der dieser Niederschrift anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

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

Der Stadtrat beschließt die Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs.2 Satz 3 BauGB für die Erschließungsanlagen Chieminger Straße (Hauptstraße) und Nußdorfer Straße, Grabenstätter Straße, Seeoner Straße (Nebenstraßen) im Baugebiet Stocket.

Der dieser Niederschrift anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Herr Stadtrat Mollner ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Der Stadtrat beschließt die Bildung einer Erschließungseinheit gemäß § 130 Abs.2 Satz 3 BauGB für die Erschließungsanlagen Chieminger Straße (Hauptstraße) und Nußdorfer Straße, Grabenstätter Straße, Seeoner Straße (Nebenstraßen) im Baugebiet Stocket.

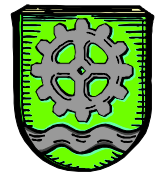
Der dieser Niederschrift anliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

9. 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Ortsmitte“ der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in der Sitzung vom 04.05.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Ortsmitte“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 52 der Gemarkung Sondermoning beschlossen.

Das betroffene Grundstück liegt im Gemeindebereich von Nußdorf im Ortsteil Sondermoning und weist eine Größe von 6.700 m² auf. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Sondermoning Ortsmitte“ und grenzt im Norden und Westen an die vorhandene Wohnbebauung an. Im südlichen Bereich liegt die bestehende Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes des Antragsstellers

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Carport oder Doppelgarage für den Antragsteller und seine Familie. Hierfür soll ein Hauptbaukörper



mit angegliedertem Carport bzw. Doppelgarage entstehen. Für das geplante Vorhaben ist im vorhandenen Bebauungsplan kein Baufenster vorgesehen. In den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde auf der betroffenen Flurnummer ursprünglich eine überbaubare Grundfläche von 625 m² festgelegt. Diese wird mit dem vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude und dem geplanten Wohngebäude nur unwesentlich überschritten. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die gemeindliche „Moosstraße“ sowie eine Privatstraße des Antragstellers.

Mit Schreiben vom 19.07.2021 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Ortsmitte“ (Flur-Nr. 52, Gmkg. Sondermoning) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Ortsmitte“ (Flur-Nr. 52, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 21.06.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Ortsmitte“ (Flur-Nr. 52, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 21.06.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.

10. Interkommunales Projekt „Windkümmerer“ gemeinsam mit der Stadt Trostberg, Gemeinde Palling und Stadt Traunreut; Grundsatzbeschluss

Über das Projekt „Windkümmerer“ wurde zuletzt am 26.04.2021 im Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung berichtet.

Um die Möglichkeiten für die Entwicklung dieses Standortes, unter Einbeziehung eines professionellen „Windkümmerers“, besser aufgezeigt zu bekommen, hat die Stadt Traunreut zusammen mit der Stadt Trostberg, der Gemeinde Palling am Bewerbungsverfahren des Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie teilgenommen.

Mit Schreiben vom 19.10.2020 des Bayer. Staatsminister für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie Hubert Aiwanger haben die drei Kommunen eine Zusage erhalten.

Eine Auftaktbesprechung fand am 26.11.2020 in Trostberg statt.

Mit der Beratung als Windkümmerer wurde das Büro BEERMANN Energiesysteme GmbH, München beauftragt.

Zwischenzeitlich fanden einige Abstimmungstermine zur Vorgehensweise sowie Grundlagenermittlungen statt.

Herr Peter Beermann stellte den aktuellen Sachstand zum Projekt „Siebeneichenforst“ in der o.a. Sitzung vor. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt, dass der Windpark bestehende aus 3 Windkraftanlagen bei einer sehr konservativen Berechnung, unter Betrachtung des P75-Wertes + eines zusätzlichen Abschlags von 5 % (Sicherheitsabschlag) und bei einer Laufzeit 20 Jahren, im Ergebnis trotzdem als wirtschaftlich angesehen werden kann. Als Datengrundlage wurden Erfahrungswerte aus Langzeitdaten der WEA Palling zu Grunde gelegt.

Würde ein positiver Beschluss gefasst werden, erfolgen weitere Untersuchungen und Messungen z. B. Basis-Windmessdaten oder naturschutzfachliche Betrachtungen, die auch ein Ende des Projektes zu einem späteren Zeitpunkt, unter Abwägung der fachlichen Stellungnahmen, zulassen werden.

Nach ausführlicher Diskussion im Rahmen der Stadtratssitzung fragte Herr Bürgermeister Dangschat ab, ob das Projekt „Windkümmerer“ fortgeführt werden solle.

Herr Stadtrat Dr. Winter ist während der Abstimmung nicht anwesend.

Die Fortführung des Projektes „Windkümmerer“ wurde mit 7:22 Stimmen abgelehnt.

Herr Stadtrat Danner verlässt die Sitzung um 18:00 Uhr.

11. Gründung eines Kommunalunternehmens

Die Sachlage wird in der Sitzung durch Herrn RA Dr. Detig (DETIG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH) vorgestellt.

Ausgangslage:

Die Herausforderungen für die Umsetzung einer nachhaltigen und umfassenden städtebaulichen Entwicklung der Stadt nehmen bedingt durch zum Teil schwierigen öffentlichen Vorgaben aber auch bedingt durch die wirtschaftlichen Zwänge der Privateigentümer zu. Eine städtebaulich und wirtschaftlich positive Umsetzung einer Quartiersentwicklung kann folglich oft nur mehr gemeinsam als Kooperationsmodell von mehreren Eigentümern gelöst werden. Zudem ist zu beobachten, dass die Bereitschaft zur Veräußerung z.B. an die Kommune aufgrund der finanzwirtschaftlichen Entwicklung ebenfalls meist nicht mehr vorhanden ist. Eine kritische Betrachtung der Stadt zeigt aber, dass es immer noch einige



Stadtquartiere gibt, in denen eine Entwicklung teilweise dringend notwendig wäre.

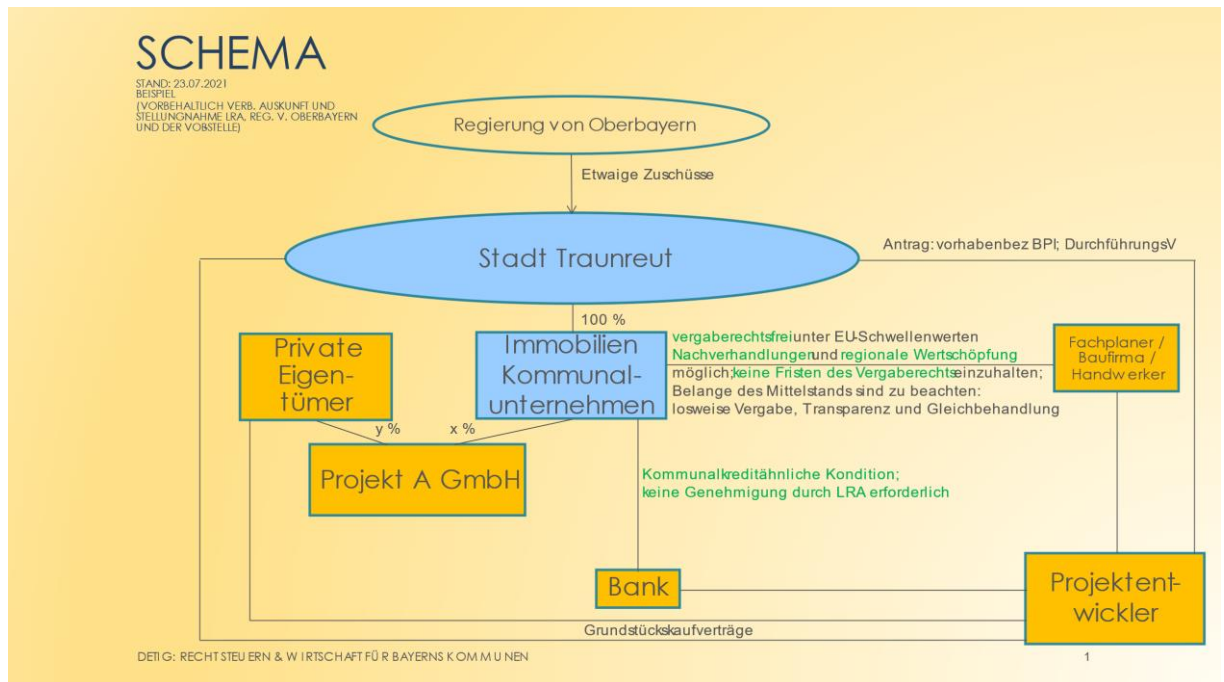
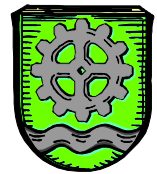
Die Gesamtsituation hat zur Folge, dass eine Kooperation von privaten Eigentümern mit der Kommune und deren Grundstücken oftmals die einzige adäquate Lösung darstellt. In einem solchen Kooperationsmodell können die für die Kommune wichtigen städtebaulichen Aspekte mit einfließen und die Eigentümer haben grundsätzlich die Möglichkeit, auch nach der Entwicklung weiterhin im Teileigentum zu verbleiben. Der Nachteil der Kommune ist jedoch, dass diese bedingt durch die Enge der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Vergaberecht) nicht flexibel und privatwirtschaftlich agieren kann und als starrer Partner damit nahezu nicht in Frage kommt.

Die beiden Vorsitzenden des Bayerischen Städtetages, Herr Markus Pannermayr und Herr Markus Loth, haben sich mit diesem Thema befasst und äußern sich folgendermaßen dazu: Loth: „Es geht darum, ..., neue Wege zu wagen, Innenstadt neu zu denken. ...Manchmal hilft es, Dinge einfach mal auszuprobieren. ... Ein strategisches Flächenmanagement kann Investoren und Immobilieneigentümer zusammenführen, um der Innenstadt Impulse zu geben.“ (Quelle: Informationsblatt des Bayerischen Städtetages Nr. 7/8 2021, S. 4). Pannermayr bekräftigte dies folgendermaßen: „Eine Herausforderung liegt für das strategische Flächenmanagement in Städten darin, Immobilienbesitzer beim Wandel der Innenstädte als Verbündete zu gewinnen.“ (Quelle: Informationsblatt des Bayerischen Städtetages Nr. 7/8 2021, S. 2)

Gründung eines Kommunalunternehmens (KU)

Die Stadtverwaltung hat gemeinsam mit Herrn RA Dr. Stefan Detig ein Lösungsmodell für diese Herausforderung in Traunreut erarbeitet. Ziel der Überlegungen war es, von Anfang an die wirtschaftlichen und kommunalen Vorteile so weit als möglich zu vereinen, ohne dabei an Einfluss einzubüßen.

Als Lösung wird dem Stadtrat die Gründung eines Kommunalunternehmens, also einer selbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts, nach Art. 89 ff. GO vorgeschlagen. Hauptaufgabe des KU ist die Initiierung und Umsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung anhand größerer Immobilienprojekte. Ziel ist es v.a. grundstücksübergreifende Projekte bis hin zu Quartiersentwicklungen anzustoßen, Kooperationspartner zu finden und die Projekte gemeinsam umzusetzen. Darunter fallen auch Aufgaben der Wirtschaftsförderung. Das KU befindet sich damit – nachdem es in der Außendarstellung als eigene Rechtsperson wahrgenommen wird – auf Augenhöhe mit den privaten Eigentümern, Projektentwicklern und Baufirmen.



Die Vorteile des Kommunalunternehmens sind u.a.:

- Das Kommunalunternehmen ist eine Rechtsform des öffentlichen Rechts (Art. 89 ff. GO). Das KU ist eine eigene Rechtsperson – wie z.B. eine GmbH.
- Alleiniger Anteilseigner bleibt dauerhaft die Stadt (100 %).
- Das Vergaberecht greift erst oberhalb der EU-Schwellenwerte von 5,35 Mio. € netto (→ keine VOB/A unter dem Schwellenwert notwendig; Zudem sind Nachverhandlungen zulässig) bzw. von 214.000 € netto bei Dienstleistungs-/Lieferaufträgen.
- Der Wirtschaftsplan legt einen Handlungsrahmen für den Vorstand fest.
- Fremdfinanzierung zu kommunalkreditähnlichen Zinsen durch Gewährträgerhaftung (= Stadt haftet nachrangig) möglich. Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist dabei nicht erforderlich.
- Schnelle Entscheidungen durch schlanke Strukturen. Die Stadt hat damit ein Instrument, flexibel und zeitnah mit privaten Eigentümern bzw. Unternehmen zu kooperieren. Diese mögliche Option ist bei ersten Gesprächen mit Unternehmen bereits jetzt sehr positiv aufgenommen worden.
- Hohe Transparenz durch das kaufmännische Rechnungswesen und der daraus folgenden Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sowie einer Bilanz.
- Besteuerung wie bei Stadt: Es erfolgt z.B. bei Vermietungen und beim Hoheitsbetrieb eine Steuerbefreiung. Beim Betrieb gewerblicher Art ist eine Steuerpflicht vorhanden.
- Das KU ist befugt Verwaltungsakte zu erlassen und zu vollstrecken. Zudem kann es im Gegensatz zu Privatunternehmen grundsätzlich öffentliche Fördergelder nutzen. Dies ist v.a. im Bereich des Wohnungsbaus relevant.
- Der Vorstand (Geschäftsführung) kann durch die Verwaltung gebildet werden.



Die Aufgaben des Kommunalunternehmens lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Kooperationspartner für private Immobilieneigentümer, Unternehmen und Investoren. → Chance für Quartiersentwicklungen, die bis jetzt nicht umsetzbar waren (Bsp.: MunaPark Ost).
- Dachorganisation für Immobilienaufgaben, Projektentwicklung und –steuerung.
- Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen für die Stadt ggf. in Objektgesellschaften mit Dritten → KU ist Plattform für weitere Projekte.
- Umsetzung und Errichtung von Projekten auf städtischen Grundstücken möglich. Die Planung und Errichtung würde somit in 100%-iger kommunaler Trägerschaft erfolgen.
- Es ist zu überlegen den Aufgabenbereich der Wirtschaftsförderung mit in das KU zu integrieren.

Folgende Organe des Kommunalunternehmens sind für den Betrieb zu bilden:

- Vorstand (Geschäftsführer) – Die Geschäftsführung soll durch Verwaltungspersonal wahrgenommen werden.
- Verwaltungsrat – Hierbei ist die Teilnahme des Stadtrates bzw. von Teilen des Stadtrates und ggfs. sachverständigen Dritten vorgesehen. Den Vorsitz hat der Erste Bürgermeister; die Mitglieder werden vom Stadtrat für sechs Jahre bestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Vortrag von Rechtsanwalt Dr. Detig wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, die Gründung eines Kommunalunternehmens (KU) für die Stadt- bzw. Innenstadtentwicklung und das Standortmarketing vorzubereiten (z.B. Unternehmenssatzung, Plan-GuV), zweckdienliche Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben.

Dem Stadtrat sind die Ergebnisse zur Beratung und Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorzulegen.

Die Vorschläge zur Besetzung der Gremien sollen in der nächsten Stadtratssitzung am 30.09.2021 erfolgen.

Die Stadtratsmitglieder Gruber und Seitlinger sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Der Vortrag von Rechtsanwalt Dr. Detig wird zustimmend zur Kenntnis genommen.



Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, die Gründung eines Kommunalunternehmens (KU) für die Stadt- bzw. Innenstadtentwicklung und das Standortmarketing vorzubereiten (z.B. Unternehmenssatzung, Plan-GuV), zweckdienliche Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben.

Dem Stadtrat sind die Ergebnisse zur Beratung und Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorzulegen.

Die Vorschläge zur Besetzung der Gremien sollen in der nächsten Stadtratssitzung am 30.09.2021 erfolgen.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



Schriftführerin

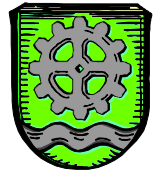
Sarah Wirth



V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 8 (Seite 287)





V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 7 (Seite 286)

Diese Anlage wird dem Originalprotokoll beigefügt und im Internet eingestellt.