

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im k1-Saal
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	13.06.2022
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:11 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
Bauregger Matthias
Czegan Martin
Dorfhuber Günther
Füssel Andreas
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gorzel Roger
Gruber Alexander
Jobst Johann (ab 16:05 Uhr)
Kneffel Hans
Krogloth Oliver
Lauber Veronika
Mirbeth Stephan

Mollner Michael
Obermeier Paul
Plontsch Ingo
Schupfner Markus
Stoib Christian
Trenker Adolf
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef
Dr. Winter Jürgen (virtuelle Teilnahme)
Zembsch Helga
Zunhammer Angelika

Nicht erschienen war(en):

Danner Johannes
Haslwanter Andrea
Schroll Reinhold
Seitlinger Bernhard

Grund (un)entschuldigt:

entschuldigt
unentschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

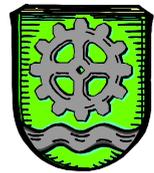
II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung- Herr Füssel trug vor, der Antrag seiner Partei vom 09.06.2022 auf Ausrichtung eines Stadtfestes im Jahr 2022 würde nicht auf der Tagesordnung stehen. Hinweis der Protokollführerin: Der Antrag wird in der Hauptausschusssitzung am 23.06.2022 behandelt.



III. Tagesordnung

1. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Herbsdorf der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Herbsdorf“ der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee-
ham“ der Gemeinde Chieming;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4. 50. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Egerer“ der Gemeinde
Chieming;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB



IV. Beschlüsse

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde Herr Stadtrat Czepan für seine zwanzigjährige Stadtratstätigkeit geehrt.

Der Erste Bürgermeister gab einen kurzen Rückblick zur Fahrt nach Nettuno.

1. **18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Herbsdorf der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 26.04.2022 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Herbsdorf“ beschlossen.

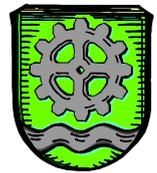
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Herbsdorf“ soll neues Baurecht geschaffen werden. Hier werden Änderungen der Gebietscharaktere hinsichtlich Dorfgebiete, allgemeine Wohngebiete und Grünflächen vorgenommen.

Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Herbsdorf“ zu ändern.

Die Gemeinde Nußdorf möchte mit der Bauleitplanung zusätzlichen, dringend benötigten Wohnraum schaffen und für eine Abrundung des vorhandenen Ortsteils sorgen. Mit der Bauleitplanung soll zudem einem ansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterung am Standort ermöglicht werden.

Die Erweiterungsflächen liegen derzeit im Außenbereich, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht erforderlich ist.

Herbsdorf befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes, zwischen der Bundesstraße B 304 und der Traun. Nußdorf selbst befindet sich in einer Entfernung von ca. 2 km im Südwesten. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Siedlungsbereich von Herbsdorf, einschließlich Erweiterungen im Westen, Süden und Osten.



Mit Schreiben vom 09.05./30.05.2022 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Herbsdorf“ beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Herbsdorf“ der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 14.03.2022 keine Anregungen vorgebracht.

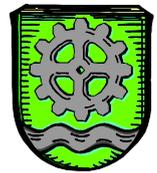
für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Herbsdorf“ der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 14.03.2022 keine Anregungen vorgebracht.

**2. Aufstellung des Bebauungsplanes „Herbsdorf“ der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 26.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Herbsdorf“ beschlossen.

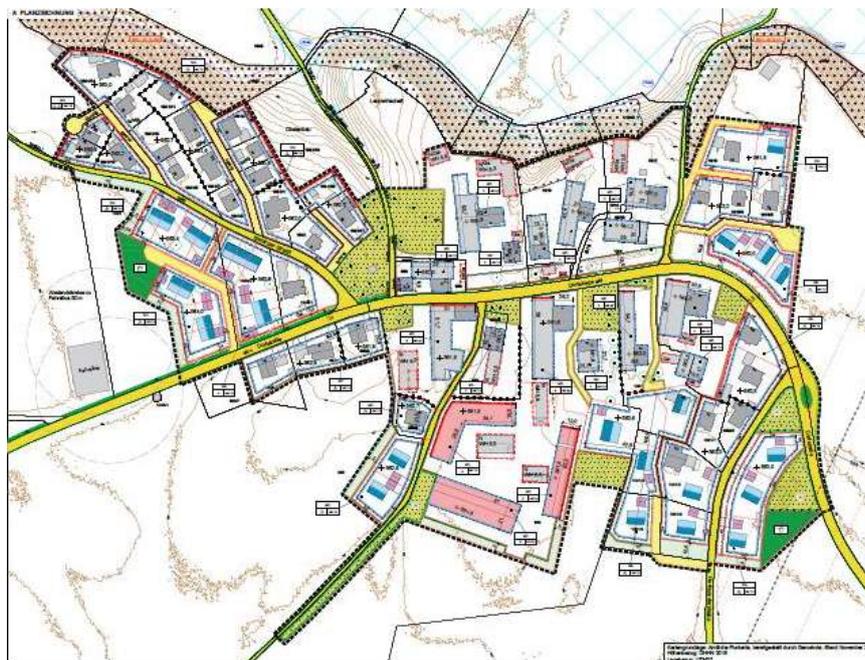
Derzeit handelt es sich noch um die Ortsabrundungssatzung „Herbsdorf“. In Herbsdorf gibt es seit dem Jahr 1997 eine Ortsabrundungssatzung nach § 34, die den Geltungsbereich und damit die Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegt. Qualifizierte Festsetzungen sind in der Ortsabrun-



dingssatzung nicht getroffen. Je nach Art und Maß sowie Nutzung der Vorhaben können und konnten Baugenehmigungen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs nach § 34 BauGB durch das Landratsamt ausgesprochen werden. Die derzeit bestehende Ortsabrundungssatzung bietet nun aber nur noch einen kleinen Rahmen für neue Bauprojekte insbesondere im gewerblichen Bereich. Es gibt jedoch Wünsche nach innerer Verdichtung und einer Entwicklung des Ortsteils nach außen, sowie veränderte Nutzungen und auch den Bedarf nach Erweiterung eines bestehenden aus einer Landwirtschaft entstandenen Gewerbebetriebes.

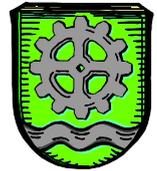
Der bisherige baunutzungsrechtliche Charakter eines MD (Dorfgebiets) verlagert sich insbesondere in Randgebieten zu einem WA (Allgemeines Wohngebiet). Zudem soll durch Neuausweisungen von Bauparzellen im Innenraum sowie in Randgebieten des Ortes Herbsdorf angefragter Wohnraum, vor allem im Ansiedlungsmodell, geschaffen werden.

Zur Schaffung von bauplanungsrechtlichen Grundlagen ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes unerlässlich.



Der Bebauungsplan weicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab. Im Westen und Süden werden die Baugebietsflächen erweitert. Im Osten werden Teile der Dorfgebietsflächen, aufgrund der nicht mehr vorhandenen Landwirtschaft, als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Beibehalten wird eine Durch- und Eingrünung des Ortsbereiches, jedoch in reduzierterem Umfang und geringfügig anderer Lage.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nußdorf wird im Parallelverfahren geändert (18. Änderung).



Mit Schreiben vom 18.05./30.05.2022 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Herbsdorf“ beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Herbsdorf“ der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 14.03.2022 keine Anregungen vorgebracht.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Herbsdorf“ der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 14.03.2022 keine Anregungen vorgebracht.

**3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk KleeHam“ der Gemeinde Chieming;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Chieming hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 den o. a. Bebauungsplanentwurf gebilligt.

Für das geplante Gebiet gibt es derzeit keinen Bebauungsplan.

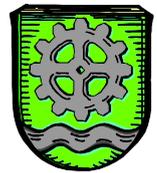
Die Firma Lampersberger ist bereits seit über 60 Jahren in Chieming ansässig. Aufgrund des Betriebswachstums erarbeitete die Firma Lampersberger ein Entwicklungskonzept für die nächsten 10 Jahre. Eine sonstige gewerbliche Entwicklung über diesen Betrieb hinaus soll hier aber nicht stattfinden.

Geplant ist eine Neugestaltung und Erweiterung des Betriebes. Hierbei soll besonderes Augenmerk auf die Themen Verbesserung der Verkehrssicherheit und Logistik, effizientes Arbeiten, Minimierung der Umweltbelastungen sowie Verbesserung der Arbeitssicherheit gelegt werden.

Ein zusätzlicher Bedarf entsteht durch die gestiegenen Anforderungen an die Werkstatttechnik, den erweiterten Bedarf an Geräte- und Maschinenflächen und durch den deutlich erhöhten Lagerbedarf für Rohstoffe und Bauhilfsstoffe sowie einen Bedarf an ca. 120 Mitarbeiter- und Besucherstellplätzen.

Eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich ist aufgrund der Größe und lokalen Bedingungen nicht mehr möglich.

Auf Antrag der Firma Lampersberger soll der Bebauungsplan im Regelverfahren parallel zum Flächennutzungsplanverfahren aufgestellt werden.



Der Geltungsbereich liegt im östlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Chieming, nördlich des Ortsteils Klee ham und südlich vom Ortsteil Egelsee. Die Fläche weist eine Größe von ca. 11,648 ha auf.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb eines Hochwassergefahrenbereichs HQ_{Extrem}.



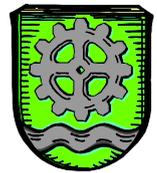
Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt bereits einen großen Teil des Planungsgebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kieswerk und Betonwerk dar.

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

Die Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Landratsamt Traunstein mit Schreiben vom 15.07.2021, AZ: 4.40-FNP-13-2020 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 06.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit in Kraft getreten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kieswerk und Betonwerk Klee ham“ der Gemeinde Chieming hat sich der Stadtrat Traunreut bereits in seiner Sitzung vom 29.07.2021 befasst und beschlossen, dass seitens der Stadt Traunreut hierzu keine Anregungen vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 27.05.2022 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut wiederum 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. 17.05.2022 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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. 17.05.2022 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

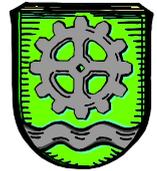
4. 50. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Egerer“ der Gemeinde Chieming; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Chieming hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Egerer“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 955, Gemarkung Chieming, beschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich des Ortskerns der Gemeinde Chieming, am südöstlichen Rand des Ortsteils Egerer, Gemarkung Chieming.



Abbildung: Lage im Raum mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot) (Kartengrundlage: Digitales Orthofoto 2020 (BayernAtlas 2022))



Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 620 m² große Fläche des Grundstücks Flur-Nr. 955 der Gemarkung Chieming. Dabei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich.

Auf dem überplanten Grundstück soll ein Einfamilienhaus mit zugehöriger Doppelgarage errichtet werden. Sobald die Planung für die notwendige Erschließung über einen Kreisverkehr an der Einmündung der Poststraße/Staatsstraße 2096 abgeschlossen ist, sollen auf den nördlich anschließenden Flächen des Grundstücks Flur-Nr. 955 zwei Doppelhäuser errichtet werden.

Mit Schreiben vom 27.05.2022 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 50. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Egerer“ der Gemeinde Chieming beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Egerer“ der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 25.05.2022 keine Anregungen vorgebracht.

für	gegen	Beschluss:
26	0	

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 50. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Egerer“ der Gemeinde Chieming i. d. F. v. 25.05.2022 keine Anregungen vorgebracht.

Herr Gerold Tutsch, langjähriger Schriftführer der Bauausschusssitzung, wurde in den „Ruhestand“ verabschiedet.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



Schriftführerin

Miria Reichenberger