

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Stadtrat</b>
Sitzungstag	20.07.2022
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:07 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:**

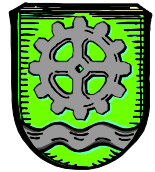
Bauer Simon	Obermeier Paul
Bauregger Matthias	Plontsch Ingo
Czegan Martin (virtuelle Teilnahme)	Schroll Reinhold
Danner Johannes	Schupfner Markus
Dorhuber Günther	Seitlinger Bernhard
Füssel Andreas	Stoib Christian
Gampert-Straßhofer Stefanie	Trenker Adolf
Gorzel Roger	Unterstein Konrad
Gruber Alexander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

**Nicht erschienen war(en):**  
Haslwanter Andrea

**Grund (un)entschuldigt:**  
entschuldigt

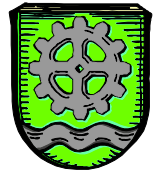
### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

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.     Angelegenheiten des Rechnungsprüfungsamtes/ -ausschusses
  - 1.1.   Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut
  - 1.2.   Feststellung der Jahresrechnung 2020 nach Art. 102 Abs. 3 GO
  - 1.3.   Entlastung des ersten Bürgermeisters sowie der Stadtverwaltung Traunreut gemäß Art. 102 Abs. 3 GO für das Haushaltsjahr 2020
  - 1.4.   Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses 2020 der Stadtwerke Traunreut
  - 1.5.   Beschluss über die Behandlung des Jahresverlustes 2020 der Stadtwerke Traunreut
  - 1.6.   Entlastung der Werkleitung sowie der Verwaltung der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2020
  
2.     Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25;  
       Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss
  
3.     Genehmigung des 2. Nachtragshaushalts 2022
  
4.     Beschluss über den Referenten für das Aufgabengebiet „Sport“
  
5.     Änderungen der personellen Besetzung der CSU-Fraktion
  - 5.1    Bekanntgabe der Änderung des stellvertretenden Vorsitzenden der CSU-Stadtratsfraktion
  - 5.2    Personelle Änderung der Mitglieder des Hauptausschusses auf Seiten der CSU
  
6.     Hochwasserschutz Hörpolding;  
       Ermächtigungsbeschluss zur Auftragsvergabe Los 1 - Erdbau- und Rammbauarbeiten
  
7.     Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat



## IV. Beschlüsse

### 1. Angelegenheiten des Rechnungsprüfungsamtes/-ausschusses

#### 1.1. *Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut*

#### 1.2. *Feststellung der Jahresrechnung 2020 nach Art. 102 Abs. 3 GO*

Der Bericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 20.06.2022 sowie die dazugehörigen Anlagen 1 bis 9 wurden in der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 13.07.2022 den anwesenden Mitgliedern vorgetragen und erläutert.

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

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

für <b>6</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

1. Die gemäß Art. 102 Abs. 2 GO vom Kämmerer aufgestellte und vom Bürgermeister vorgelegte Jahresrechnung über die Einnahmen und Ausgaben des Haushaltsjahres 2020 ist vom Rechnungsprüfungsausschuss gemäß Art. 103 GO geprüft und das Ergebnis im Schlussbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 20.06.2022 inklusive der Anlagen 1 bis 9 zusammengefasst worden.
2. Der Stadtrat Traunreut nimmt Kenntnis von dem vom Rechnungsprüfungsausschuss erstatteten Schlussbericht über die Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020.

Er beschließt auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses, dass

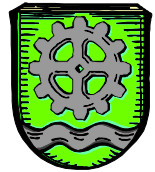
die Bildung der Haushaltsausgabereste 2020 in Höhe von **6.206.019 €**

nachträglich durch den Stadtrat genehmigt werden.

3. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

1. Die gemäß Art. 102 Abs. 2 GO vom Kämmerer aufgestellte und vom Bürgermeister vorgelegte Jahresrechnung über die Einnahmen und Ausgaben des Haushaltsjahres 2020 ist vom Rechnungsprüfungsausschuss gemäß Art.



103 GO geprüft und das Ergebnis im Schlussbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 20.06.2022 inklusive der Anlagen 1 bis 9 zusammengefasst worden.

2. Der Stadtrat Traunreut nimmt Kenntnis von dem vom Rechnungsprüfungsausschuss erstatteten Schlussbericht über die Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020.

Er beschließt auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses, dass

die Bildung der Haushaltsausgabereste 2020 in Höhe von **6.206.019 €**

nachträglich durch den Stadtrat genehmigt werden.

3. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

### **1.3 Entlastung des ersten Bürgermeisters sowie der Stadtverwaltung Traunreut gemäß Art. 102 Abs. 3 GO für das Haushaltsjahr 2020**

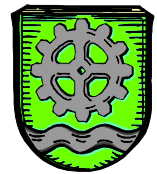
***Der erste Bürgermeister ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen. Er darf nach Art. 36 Satz 2 GO auch nicht den Vorsitz führen. Den Vorsitz übernahm deshalb der zweite Bürgermeister Herr Reinhold Schroll.***

Die Prüfungsbestätigung, die beim Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung als Grundlage für die Feststellung der Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut erteilt wurde, ist auch als Grundlage für die Entlastung durch den Stadtrat zu betrachten.

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

für <b>6</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO dem Ersten Bürgermeister sowie der Stadtverwaltung Traunreut die Entlastung für die Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut.



*Frau Stadträtin Lauber ist während der Abstimmung nicht anwesend.*

für <b>29</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO dem Ersten Bürgermeister sowie der Stadtverwaltung Traunreut die Entlastung für die Jahresrechnung 2020 der Stadt Traunreut.

#### **1.4 Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses 2020 der Stadtwerke Traunreut**

Der gemäß Art. 102 Abs. 2 GO von der Werkleitung aufgestellte und vom Bürgermeister vorgelegte Jahresabschluss der Stadtwerke Traunreut über das Geschäftsjahr 2020 ist vom Rechnungsprüfungsausschuss gemäß Art. 103 GO geprüft und das Ergebnis im Schlussbericht des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vom 07.07.2022 inklusive der Anlagen 1 bis 3 zusammengefasst worden.

Der Stadtrat Traunreut nimmt Kenntnis von dem vom Rechnungsprüfungsausschuss erstatteten Schlussbericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2020.

Er beschließt auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses, dass der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt wird.

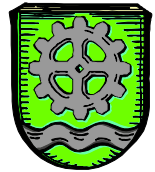
Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr Stadtrat Bauregger, trägt dem Stadtrat eine Zusammenfassung des Berichtes vor.

für <b>6</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Jahresabschluss der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2020 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Jahresabschluss der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2020 wird hiermit gemäß Art. 102 Abs. 3 GO festgestellt.



### 1.5 **Beschluss über die Behandlung des Jahresverlustes 2020 der Stadtwerke Traunreut**

---

für <b>6</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der von den Stadtwerken Traunreut im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresverlust in Höhe von 626.282,78 € wird in der Bilanz 2020 (Passivseite A. III.) beim Gewinnvortrag des Eigenkapitals als Jahresverlust angesetzt und auf neue Rechnung vorgetragen.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der von den Stadtwerken Traunreut im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresverlust in Höhe von 626.282,78 € wird in der Bilanz 2020 (Passivseite A. III.) beim Gewinnvortrag des Eigenkapitals als Jahresverlust angesetzt und auf neue Rechnung vorgetragen.

### 1.6 **Entlastung der Werkleitung sowie der Verwaltung der Stadtwerke Traunreut für das Geschäftsjahr 2020**

---

Die Prüfungsbestätigung, die beim Abschluss der örtlichen Rechnungsprüfung als Grundlage für die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 der Stadtwerke Traunreut erteilt wurde, ist auch als Grundlage für die Entlastung durch den Stadtrat zu betrachten.

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

für <b>6</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO der Werkleitung sowie der Stadtwerkeverwaltung die Entlastung für den Jahresabschluss 2020 der Stadtwerke Traunreut.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 GO der Werkleitung sowie der Stadtwerkeverwaltung die Entlastung für den Jahresabschluss 2020 der Stadtwerke Traunreut.

## 2. **Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25; Behandlung der Anregungen - Billigungsbeschluss**

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 03.05.2022
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 11.05.2022
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut  
Schreiben vom 25.05.2022

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**  
Schreiben vom 02.05.2022

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

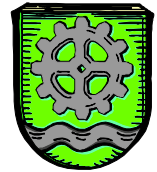
In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:  
<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

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:**

Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten wird erfolgen. Die zustimmende Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.



für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten wird erfolgen. Die zustimmende Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten wird erfolgen. Die zustimmende Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, München**  
Schreiben vom 18.05.2022

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

### **Planung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll das derzeit untergenutzte Grundstück Fl.Nr. 1177/98 der Gemarkung Traunreut (Kantstraße 25) einer Nachverdichtung zugeführt werden. Zu diesem Zweck soll das derzeit auf dem Grundstück befindliche zweigeschossige Wohnhaus mit Anbau sowie Garage abgebrochen und durch einen max. fünfgeschossigen Kopfbau mit Tiefgarage, im direkten nördlichen Anschluss an die dort vorhandene Bebauung, ersetzt werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat ohne Sichtdreieck eine Größe von ca. 850 m<sup>2</sup> und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt bzw. festgesetzt.

### **Bewertung**

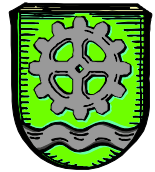
Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

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





für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

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

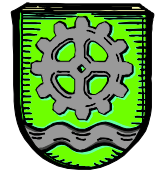
für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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

- **Staatliches Bauamt Traunstein**  
Schreiben vom 16.05.2022

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan. gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage

- Die Wasserführung der Staatsstraße St 2096 darf durch den baulichen Eingriff nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere im Bereich der Tiefgaragenabfahrt weisen wir darauf hin, dass Schäden, die durch die geänderte Wasserführung an der baulichen Anlage entstehen, vom Staatlichen Bauamt Traunstein nicht ersetzt werden können. Die Überflutung der Tiefgarage, besonders bei Starkregenereignissen, sollte durch technische oder bauliche Maßnahmen verhindert werden.
- Die erforderlichen Sichtdreiecke von 5,00 m auf 70,00 m bezüglich der Hauptfahrbahn sind dauerhaft von sichtbehindernden Hindernissen ab einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten. Für Geh-/Radwege ist grundsätzlich ein Sichtdreieck von 3,00 m auf 30,00 m einzuhalten. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.
- Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden.
- Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den



Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

- Auf Grund der Nähe zur Staatsstraße St 2096 ist damit zu rechnen, dass es durch die hohe Verkehrsbelastung, insbesondere durch den Schwerverkehr zu Erschütterungen oder anderen negativen Einflüssen kommen kann. Das Staatliche Bauamt Traunstein kann diesbezüglich keine Entschädigungsleistungen erbringen.
- Das Bauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße St 2096. Es wird darauf hingewiesen, dass sich äußere Witterungseinflüsse, Sprühfahnen oder aufgewirbeltes Wasser, ausgehend vom Straßenverkehr der Staatsstraße oder für den Straßenunterhalt erforderliche Arbeiten, insbesondere während des Winterdienstes, negativ auf die Bausubstanz bzw. auf parkende Fahrzeuge auswirken können. Das Staatliche Bauamt Traunstein kann, sofern es sich um gewöhnliche Einflüsse handelt, keine Entschädigungsleistungen erbringen.“

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

Die Hinweise und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden aufgenommen und in die Planung eingearbeitet.

für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden aufgenommen und in die Planung eingearbeitet.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden aufgenommen und in die Planung eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**  
Schreiben vom 30.05.2022/ergänzt: 08.06.2022

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

#### **Planteil:**

Der Planteil ist durch zu viele Einträge relativ unübersichtlich. Es sollte überprüft werden, welche Einträge entbehrlich sind wie z. B.:

- Anzahl der Stellplätze im Plan
- Graue Rechtecke westlich vorgelagert vor Baufenster beidseitig des Erkers (keine Angabe in der Legende)
- Zahl der Vollgeschosse in die Nutzungsschablone verlagern
- Maße im Baufenster („5,0 m max.“ etc.) nicht genau zugeordnet und entbehrlich, da textlich ohnehin in Nr. 2.5.1 geregelt
- Überlagerung von Linien und Text vermeiden
- Maße rausziehen, nicht unter Linien oder innerhalb Baufenster (z. B. bei „max. 2,5 m“)
- Dachform „FD“ genau wie „SD“ in einer Nutzungsschablone aufführen

### **Weitere Anmerkungen zum Planteil:**

Der Firstrichtungspfeil ist nach Norden verrutscht, liegt nicht genau über dem Baufenster.

Höhenlage OK FFB ist in der Nutzungsschablone mit 548,5 m ü. NN ausgewiesen, in den textlichen Festsetzungen und Legende aber mit 548,30 m ü. NN definiert bzw. erläutert.

Für die Terrasse Dachgeschoß Westseite ist die abgeschrägte Perlschnurabtrennung nicht nötig und auch nicht korrekt. Hierzu wurde ohnehin eine textliche Festsetzung unter Nr. 2.7.1 formuliert.

### **Textliche Festsetzungen:**

#### Nr. 1.3:

Die Festsetzung dieser Abweichung ist nicht möglich. Diese Konstellation ist über § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise mit entsprechender Erläuterung zu regeln.

#### Nr. 1.4 Abweichung GaStellV:

Eine Abweichung von der gesetzlichen Vorschrift kann nicht festgesetzt werden, es sei denn, das Gesetz selbst räumt diese Abweichung ein (z. B. beim Abstandsflächenrecht Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO).

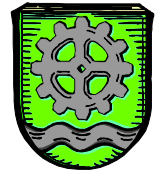
Es handelt sich voraussichtlich um eine Mittelgarage, die baurechtlich zu prüfen ist. In diesem Rahmen ist die Abweichung bzgl. der Rampenneigung auf Grundlage eines Abweichungsantrages zu beurteilen.

#### Nr. 1.5 und Nr. 6.1:

Die Festsetzung ist zu überprüfen, inwieweit überhaupt bauleitplanerische Regelungen betroffen sind. Es besteht auch die Möglichkeit, textliche Festlegungen für die Zulässigkeit von technischen Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen zu treffen.

#### Nr. 1.6:

Die Festsetzung ist entbehrlich, weil der Plan bereits die Regelung enthält.

Nr. 2.1.1:

Die Höhenlage ist relativ hoch über dem Bestandsgelände festgelegt. Ausgehend vom Vermessungsplan fällt das Gelände leicht nach Westen ab, die Höhendifferenz beträgt von der Fahrbahnoberkante im Osten bis zur Grenze im Westen ca. 1,5 m. Aus dem Bestandsfoto ist erkennbar, dass das 4-geschossige Gebäude nördlich höher liegt als der Bestand auf dem änderungsgegenständlichen Grundstück. Diese Konstellation sollte nochmals kritisch im Hinblick auf eine Tiefersetzung überprüft werden. Die Höhenlage sollte grundsätzlich als Maximalwert festgesetzt werden.

Nr. 2.1.3 und Nr. 2.3.1:

Die Festsetzungen haben das gleiche Ziel, es sollte dahingehend eine Zusammenfassung und Straffung des Textes erfolgen. Mit dem Wort „profilgleich“ wäre das Ziel geregelt.

Nr. 2.1.5 und Nr. 2.1.6:

Die Geländeangleichung auf das Höhenniveau der OK FFB wird ortsplanerisch zunächst nicht befürwortet. Weniger nachvollziehbar ist auch, dass das Gelände bis auf OK FFB angeglichen werden kann. Auf die Höhenlage selbst wurde bereits eingegangen.

Das Gelände sollte so modelliert werden, dass an der Grundstücksgrenze das Urgelände erreicht wird.

In Abhängigkeit davon, sind die Festsetzungen anzupassen.

Die Festsetzung von Stützmauern bzw. deren nicht quantifizierte Erhöhung kann zunächst nicht befürwortet werden.

Der Bezug auf bestehende Stützmauern wird nicht als Argument im Sinne der Beibehaltung bzw. deren Erhöhung gesehen.

Nr. 2.2.1, 2.2.3 und Nr. 2.2.5:

Die Festsetzungen sind zu überprüfen, da es sich gemäß Schemaschnitt eher nicht um ein reines Satteldach mit First in der „Gebäudemitte“ verlaufend handelt. Im Schemaschnitt ist neben einem Satteldach ein Dacheinschnitt mit Pultdach sowie ein Rücksprung des Dachgeschosses zu erkennen, in dessen Folgen der First also nicht in der „Gebäudemitte“, sondern mittig über das Satteldach verläuft. Es handelt sich hier demnach nur um redaktionelle Unschärfen.

Ein Dachüberstand ist zwar unter Nr. 2.2.5 festgesetzt, aber nicht im Schemaschnitt dargestellt.

Nr. 2.5.1:

Abweichungen von Art. 6 Abs. 6 BayBO können wie auch oben bereits erläutert von geltendem Recht nicht festgesetzt werden.

Es können aber Maße für die Zulässigkeit von bestimmten Bauteilen außerhalb der Baugrenze festgesetzt werden, die aufgrund ihrer Dimension abstandsflächenrelevant wären und damit regulär Baugrenzen erfordern würden.

Die Zulässigkeit von Stützelementen unter diesen Bauteilen ist damit ebenso geregelt.

Die Festsetzung ist bitte dahingehend zu überarbeiten.

Nr. 2.6.1:

Die Abstandsfläche ist immer ab OK Brüstung zu messen. Diese Formulierung erübrigt sich.

**Hinweise:**

Gaube

Nr. 2.9.1 „lichter“ streichen

Nr. 5.1 „bis“ (hinter Aufständering) streichen

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen werden wie folgt aufgenommen.

zu Planteil | weitere Anmerkungen zum Planteil:

Der Planteil wird redaktionell und graphisch überarbeitet.

zu Textliche Festsetzungen:

zu Nr. 1.3

Wird über § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise mit entsprechender Erläuterung geregelt.

zu Nr. 1.4 Abweichung GaStellV:

Der Hinweis wird aufgenommen und entsprechend eingearbeitet.

zu Nr. 1.5 und Nr. 6.1:

Es werden textliche Festlegungen für die Zulässigkeit von technischen Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen eingearbeitet.

zu Nr. 1.6:

Regelung entfällt.

Nr. 2.1.1:

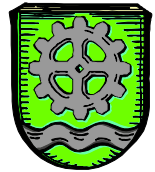
Die Höhenlage wird überprüft und gegebenenfalls als Maximum festgesetzt.

zu Nr. 2.1.3 und Nr. 2.3.1:

Der Text wird gestrafft und auf „profilgleich“ abgestimmt.

zu Nr. 2.1.5 und Nr. 2.1.6:

Das geplante Gelände kann nur leicht überarbeitet werden, weil die geforderte Tiefgarage bautechnisch nicht tiefer gelegt werden kann, da die notwendige



Rampenlänge hierfür auf dem Grundstück nicht ausreichend vorhanden ist. Siehe auch Punkt 1.4 Zulässigkeit einer Rampensteigung von 20 % anstatt 18 %. Bei der Erhöhung der Stützmauer geht es nicht um die Erhöhung der Mauern per se, sondern eigentlich um die Außenwand der Tiefgarage, die eine gewisse Höhe haben muss, um eine notwendige Erdüberdeckung für die Decke der TG zu gewährleisten. Um keine massive Brüstung zu erhalten, wird eine Absturzsicherung als leichtes Geländer mit der max. notwendigen Höhe von 90 cm über dem Gelände der TG zum südlichen Nachbarn eingeplant. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Siehe auch **Anlage** Schemazeichnung!

zu Nr. 2.2.1, 2.2.3 und Nr. 2.2.5:

Die redaktionelle Unschärfe bezüglich des Satteldaches wird beseitigt. Wird heißen: Der First muss mittig über dem Satteldach verlaufen. Der Dachüberstand entfällt. Es ist profilgleich an der Traufe des benachbarten Gebäudes anzuschließen.

zu Nr. 2.5.1:

Die Festsetzung ist wird überarbeitetet.

zu Nr. 2.6.1:

Die Formulierung wird gestrichen.

zu Hinweise:

Den Hinweisen wird nachgegangen. (Gaube; unter Nr. 2.9.1 „lichter“ wird gestrichen, unter Nr. 5.1 „bis“ wird gestrichen)

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

Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen werden wie folgt aufgenommen.

zu Planteil | weitere Anmerkungen zum Planteil:

Der Planteil wird redaktionell und graphisch überarbeitet.

zu Textliche Festsetzungen:

zu Nr. 1.3

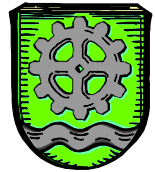
Wird über § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise mit entsprechender Erläuterung geregelt.

zu Nr. 1.4 Abweichung GaStellV:

Der Hinweis wird aufgenommen und entsprechend eingearbeitet.

zu Nr. 1.5 und Nr. 6.1:

Es werden textliche Festlegungen für die Zulässigkeit von technischen Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen eingearbeitet.

zu Nr. 1.6:

Regelung entfällt.

Nr. 2.1.1:

Die Höhenlage wird überprüft und gegebenenfalls als Maximum festgesetzt.

zu Nr. 2.1.3 und Nr. 2.3.1:

Der Text wird gestrafft und auf „profilgleich“ abgestimmt.

zu Nr. 2.1.5 und Nr. 2.1.6:

Das geplante Gelände kann nur leicht überarbeitet werden, weil die geforderte Tiefgarage bautechnisch nicht tiefer gelegt werden kann, da die notwendige Rampenlänge hierfür auf dem Grundstück nicht ausreichend vorhanden ist. Siehe auch Punkt 1.4 Zulässigkeit einer Rampensteigung von 20 % anstatt 18 %. Bei der Erhöhung der Stützmauer geht es nicht um die Erhöhung der Mauern per se, sondern eigentlich um die Außenwand der Tiefgarage, die eine gewisse Höhe haben muss, um eine notwendige Erdüberdeckung für die Decke der TG zu gewährleisten. Um keine massive Brüstung zu erhalten, wird eine Absturzsicherung als leichtes Geländer mit der max. notwendigen Höhe von 90 cm über dem Gelände der TG zum südlichen Nachbarn eingeplant. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Siehe auch **Anlage** Schemazeichnung!

zu Nr. 2.2.1, 2.2.3 und Nr. 2.2.5:

Die redaktionelle Unschärfe bezüglich des Satteldaches wird beseitigt. Wird heißen: Der First muss mittig über dem Satteldach verlaufen. Der Dachüberstand entfällt. Es ist profilgleich an der Traufe des benachbarten Gebäudes anzuschließen.

zu Nr. 2.5.1:

Die Festsetzung ist wird überarbeitetet.

zu Nr. 2.6.1:

Die Formulierung wird gestrichen.

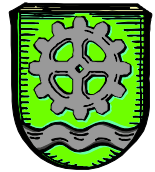
zu Hinweise:

Den Hinweisen wird nachgegangen. (Gaube; unter Nr. 2.9.1 „lichter“ wird gestrichen, unter Nr. 5.1 „bis“ wird gestrichen)

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen werden wie folgt aufgenommen.





zu Planteil | weitere Anmerkungen zum Planteil:

Der Planteil wird redaktionell und graphisch überarbeitet.

zu Textliche Festsetzungen:

zu Nr. 1.3

Wird über § 22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise mit entsprechender Erläuterung geregelt.

zu Nr. 1.4 Abweichung GaStellV:

Der Hinweis wird aufgenommen und entsprechend eingearbeitet.

zu Nr. 1.5 und Nr. 6.1:

Es werden textliche Festlegungen für die Zulässigkeit von technischen Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen eingearbeitet.

zu Nr. 1.6:

Regelung entfällt.

Nr. 2.1.1:

Die Höhenlage wird überprüft und gegebenenfalls als Maximum festgesetzt.

zu Nr. 2.1.3 und Nr. 2.3.1:

Der Text wird gestrafft und auf „profilgleich“ abgestimmt.

zu Nr. 2.1.5 und Nr. 2.1.6:

Das geplante Gelände kann nur leicht überarbeitet werden, weil die geforderte Tiefgarage bautechnisch nicht tiefer gelegt werden kann, da die notwendige Rampenlänge hierfür auf dem Grundstück nicht ausreichend vorhanden ist. Siehe auch Punkt 1.4 Zulässigkeit einer Rampensteigung von 20 % anstatt 18 %. Bei der Erhöhung der Stützmauer geht es nicht um die Erhöhung der Mauern per se, sondern eigentlich um die Außenwand der Tiefgarage, die eine gewisse Höhe haben muss, um eine notwendige Erdüberdeckung für die Decke der TG zu gewährleisten. Um keine massive Brüstung zu erhalten, wird eine Absturzsicherung als leichtes Geländer mit der max. notwendigen Höhe von 90 cm über dem Gelände der TG zum südlichen Nachbarn eingeplant. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Siehe auch **Anlage** Schemazeichnung!

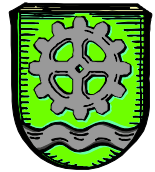
zu Nr. 2.2.1, 2.2.3 und Nr. 2.2.5:

Die redaktionelle Unschärfe bezüglich des Satteldaches wird beseitigt. Wird heißen: Der First muss mittig über dem Satteldach verlaufen. Der Dachüberstand entfällt. Es ist profilgleich an der Traufe des benachbarten Gebäudes anzuschließen.

zu Nr. 2.5.1:

Die Festsetzung ist wird überarbeitetet.



zu Nr. 2.6.1:

Die Formulierung wird gestrichen.

zu Hinweise:

Den Hinweisen wird nachgegangen. (Gaube; unter Nr. 2.9.1 „lichter“ wird gestrichen, unter Nr. 5.1 „bis“ wird gestrichen)

- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**  
Schreiben vom 31.05.2022

„Die Planunterlagen enthalten in Punkt 7 der Begründung Angaben zu Lärmimmissionen. Diese sind jedoch nicht vollständig und noch zum Verkehrslärm durch die Kantstraße zu ergänzen. Ggf. sind hier auch passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Angaben werden wie folgt ergänzt:

Sämtliche Fenster in der Ost- und Südfassade (Einflussbereich der Kantstraße) müssen mind. in Schallschutzklasse 3 ausgeführt werden. Grundsätzlich ist auf eine grundrissorientierte Planung zu achten (Anordnung der Nebenräume zur Straße).

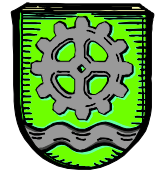
Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Öffnungen (z. B. Fenster, Türen) in der südlichen und östlichen Außenwand belüftet werden müssen (Einflussbereich der Kantstraße), sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schalldämmten automatischen Belüftungsführungen/Systemen/Anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

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

Die Angaben werden wie folgt ergänzt:

Sämtliche Fenster in der Ost- und Südfassade (Einflussbereich der Kantstraße) müssen mind. in Schallschutzklasse 3 ausgeführt werden. Grundsätzlich ist auf eine grundrissorientierte Planung zu achten (Anordnung der Nebenräume zur Straße).

Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Öffnungen (z. B. Fenster, Türen) in der südlichen und östlichen Außenwand belüftet werden müssen (Einflussbereich der Kantstraße), sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schalldämmten automatischen Belüftungsführungen/Systemen/Anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig



geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die Angaben werden wie folgt ergänzt:

Sämtliche Fenster in der Ost- und Südfassade (Einflussbereich der Kantstraße) müssen mind. in Schallschutzklasse 3 ausgeführt werden. Grundsätzlich ist auf eine grundrissorientierte Planung zu achten (Anordnung der Nebenräume zur Straße).

Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Öffnungen (z. B. Fenster, Türen) in der südlichen und östlichen Außenwand belüftet werden müssen (Einflussbereich der Kantstraße), sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/Systemen/Anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**  
Schreiben vom 01.06.2022

Stellungnahme:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

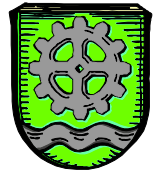
Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

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

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

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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



- **Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**  
Schreiben vom 03.06.2022

„Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und Möglichkeit der Äußerung aus naturschutzfachlicher Sicht.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen der Planung keine grundsätzlichen Hinderungsgründe entgegen.

Einzig für die der kommunalen Abwägung nicht zugänglichen artenschutzrechtlichen Belange bitten wir um Mitteilung, auf welche Weise dem Thema insbesondere beim Abriss oder Teilabbriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen begegnet wird.

Wir bitten dabei, die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

Abbruch/Umbau von Gebäuden, die **Sommerquartiere** besonders geschützter Tierarten sein könnten:

Nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 i. V.m. Abs. 5 BNatSchG ist es u. a. verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören, diesen Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

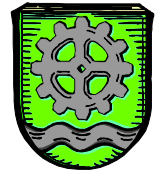
Fledermäuse, Rauchschwalben, Mehlschwalben, Mauersegler, Schleiereulen, Turmfalken, Hornissen gehören z. B. zu diesen artenschutzrechtlich besonders geschützten Tieren.

Im bzw. am vom Abbruch/Umbau betroffenen Gebäude können sich solche Tiere bevorzugt aufhalten.

Um deren Beeinträchtigung sicher auszuschließen, darf der Abriss/Umbau des bestehenden Gebäudes grundsätzlich nur erfolgen, wenn das potentielle Quartier unbesetzt ist. Dies ist grundsätzlich in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. der Fall, wenn lediglich von einer Nutzung als Sommerlebensraum auszugehen ist. Soll der Abbruch außerhalb der genannten Zeit durchgeführt werden, obliegt es dem Vorhabensträger oder im Falle einer Bauleitplanung der Gemeinde, sich rechtzeitig darüber Klarheit zu verschaffen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Abbruch/Umbau von Gebäuden, die **Überwinterungsquartiere** für Fledermäuse sein könnten:

Nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist es u. a. verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören, diesen Tieren nachzustellen, sie zu



fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Fledermäuse gehören zu diesen artenschutzrechtlich besonders geschützten Tieren.

Im vorliegenden vom Abbruch/Umbau betroffenen Gebäude könnten sich Überwinterungsquartiere für Fledermäuse befinden.

Soll der Abbruch in der Zeit zwischen 01.10. und 31.03. erfolgen, ist das Gebäude auf überwinternde Fledermäuse zu untersuchen. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, kann der Abriss erst nach erfolgreicher Überwinterung erfolgen.

Zur Vermeidung späterer Verzögerungen empfehlen wir dringend die finale Klärung artenschutzrechtlicher Sachverhalte auf Ebene des Bebauungsplanes.“

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

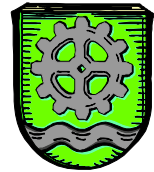
Der Hinweis wird textlich wie folgt aufgenommen:

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Bundesnaturschutz (BNatschG) ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören, diesen Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Fledermäuse, Rauchschwalbe, Mehlschwalben, Mauersegler, Schleiereulen, Turmfalken, Hornissen gehören z. B. zu diesen artenschutzrechtlich besonders geschützten Tieren. Im bzw. am vom Abbruch betroffenen Gebäude können sich solche Tiere bevorzugt aufhalten. Sofern derartige Tiere im bzw. am Gebäude nachgewiesen werden können, darf der Abbruch der bestehenden Gebäude grundsätzlich nur erfolgen, wenn das potentielle Quartier unbesetzt ist. Dies ist grundsätzlich in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. der Fall.

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

Der Hinweis wird textlich wie folgt aufgenommen:

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Bundesnaturschutz (BNatschG) ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören, diesen Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Fledermäuse, Rauchschwalbe, Mehlschwalben, Mauersegler, Schleiereulen, Turmfalken, Hornissen gehören z. B. zu diesen artenschutzrechtlich besonders geschützten Tieren. Im bzw. am vom Abbruch betroffenen Gebäude können sich solche Tiere bevorzugt aufhalten. Sofern derartige Tiere im bzw. am Gebäude nachgewiesen werden können, darf der Abbruch der bestehenden Gebäude grundsätzlich nur erfolgen, wenn das potentielle



Quartier unbesetzt ist. Dies ist grundsätzlich in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. der Fall.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird textlich wie folgt aufgenommen:

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Bundesnaturschutz (BNatschG) ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören, diesen Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Fledermäuse, Rauchschwalbe, Mehlschwalben, Mauersegler, Schleiereulen, Turmfalken, Hornissen gehören z. B. zu diesen artenschutzrechtlich besonders geschützten Tieren. Im bzw. am vom Abbruch betroffenen Gebäude können sich solche Tiere bevorzugt aufhalten. Sofern derartige Tiere im bzw. am Gebäude nachgewiesen werden können, darf der Abbruch der bestehenden Gebäude grundsätzlich nur erfolgen, wenn das potentielle Quartier unbesetzt ist. Dies ist grundsätzlich in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. der Fall.

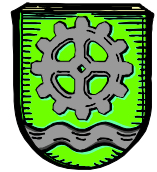
**Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:**

- **VR Hausverwaltung GmbH, Traunreut**  
Schreiben vom 17.05.2022

„Gegen den am 23.03.22 bekannt gegebenen Bebauungsplan möchten die Eigentümer der WEG Kantstr. 23, 23 a, vertr. d. d. VR Hausverwaltung GmbH folgende Einwände vorbringen:

Zu 2.: Lage und Beschaffenheit des Baugebietes/6. Art und Maß der Nutzung

Das anschließende Gebäude der WEG Kantstr. 23 a E + 2 OG wird v. a. im II. Obergeschoß maßgeblich von der Nordseite belichtet und belüftet (Giebelrichtung Nord - Süd). Die im Bebauungsplan von 1963 vorgesehene Anschlussbebauung auf dem Grundstück 1177/98 war mit EG + 3 Vollgeschossen, ohne Dachausbau vorgesehen. Die neue Bauform ist durch Höhe (V) und Dichte GRZ 0,60/GFZ 1,50 weitaus dichter vorgesehen. Die durch die BauNVO festgelegten Höchstwerte werden überschritten. Die Befürchtung unserer Eigentümer ist, dass die **massive Ausnutzung der Flächen zu starker Beeinträchtigung der Licht- und Wohnverhältnisse** der Kantstr. 23 a führt. Die Abstandfläche wurde zur Grundstücksgrenze halbiert. Eine Grenzbebauung durch die Tiefgarageneinfahrt (die aus der Berechnung genommen wurde und für die Länge an der Grenze eine Ausnahmeregelung gilt, Erhöhung der Stützmauer ge-



plant), führt ebenfalls zu unverhältnismäßig dichter Bebauung und zusätzlicher Beengtheit auf der Nordseite des Grundstücks 1177/97.

#### Zu 3.: Verkehrserschließung

Die Kantstraße ist ein wichtiger Zubringer, der durch die Ampelregelung Kreuzung W.-v.-Siemens-Straße regelmäßig zu Rückstau führt. Schon jetzt ist es für unsere Eigentümer oft schwierig, das eigene Grundstück zu befahren. Zusätzlich abgestellte Autos der Fahrschule (auch LKW), fluktuierender Verkehr der Gastronomie und des Gewerbes stellen seit Jahren immer wieder Probleme dar, die auch in mehreren Ortsterminen mit der Stadt Traunreut besprochen wurden. Durch die nun stark verdichtete Bebauung auf dem Nachbargrundstück wird sich die **fragile Verkehrssituation im genannten Bereich verstärken**.

#### Zu 4.: Ver- und Entsorgung

Dachflächen- und Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück 1177/98 zu entwässern. Auf den verbleibenden unbebauten Flächen auf der Ostseite wird angezweifelt, ob das Niederschlagswasser, v. a. das der Dachfläche aufgenommen werden kann.

Uns ist bewusst, dass städtische Nachverdichtung neuerlich großen Stellenwert einnimmt: Die Lage und Proportionen der geplanten Bebauung mit der einhergehenden Nutzerdichte stellt für unsere Eigentümer jedoch ein Problem dar. Wir bitten um Prüfung unserer Einwände.“

#### Schreiben vom 28.06.2022 – Rücknahme des Einspruchs

„Aufgrund der getroffenen Festlegungen am Ortstermin v. 22.06.22 gegen den am 23.03.22 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchten die Eigentümer der WEG Kantstr. 23, 23 a, vertr.d.d. VR Hausverwaltung GmbH den **Einspruch mit sofortiger Wirkung für die Punkte 2, 3 und 4 zurücknehmen**.“

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

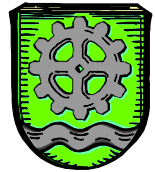
Die Rücknahme des Einspruches vom 17.05.2022 der VR Hausverwaltung GmbH, Traunreut, mit Schreiben vom 28.06.2022 wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Rücknahme des Einspruches vom 17.05.2022 der VR Hausverwaltung GmbH, Traunreut, mit Schreiben vom 28.06.2022 wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>30</b>	<b>0</b>	

Die Rücknahme des Einspruches vom 17.05.2022 der VR Hausverwaltung GmbH, Traunreut, mit Schreiben vom 28.06.2022 wird zur Kenntnis genommen.

**Billigungsbeschluss:****Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25, i. d. F. v. 23.03.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 23.03.2022 des Mag. Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25, i. d. F. v. 23.03.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 23.03.2022 des Mag. Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen.

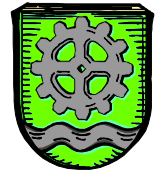
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat billigt den Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25, i. d. F. v. 23.03.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 23.03.2022 des Mag. Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.





### 3. Genehmigung des 2. Nachtragshaushalts 2022

- Finanzplan und Investitionsprogramm

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Haushalt 2022 für die Jahre 2022 bis 2025 wird genehmigt. Finanzplan und Investitionsprogramm sind Bestandteil dieses Beschlusses.

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

Der Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Haushalt 2022 für die Jahre 2022 bis 2025 wird genehmigt. Finanzplan und Investitionsprogramm sind Bestandteil dieses Beschlusses.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>30</b>	<b>0</b>	

Der Finanzplan und das Investitionsprogramm zum Haushalt 2022 für die Jahre 2022 bis 2025 wird genehmigt. Finanzplan und Investitionsprogramm sind Bestandteil dieses Beschlusses.

- Haushaltssatzung und Haushaltsplan

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Aufgrund Art. 68 in Verbindung mit Art. 63 ff GO wird eine 2. Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2022 beschlossen.

Der Verwaltungshaushalt schließt nunmehr in Einnahmen und Ausgaben mit 66.192.600 € (bisher: 59.359.600 €).

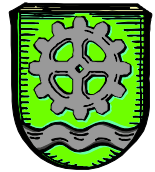
Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 23.575.950 € (bisher: 18.564.650 €).

*Die dieser Niederschrift anliegende Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan 2022 sind Bestandteil dieses Beschlusses.*

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

Aufgrund Art. 68 in Verbindung mit Art. 63 ff GO wird eine 2. Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2022 beschlossen.





Der Verwaltungshaushalt schließt nunmehr in Einnahmen und Ausgaben mit 66.192.600 € (bisher: 59.359.600 €).

Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 23.575.950 € (bisher: 18.564.650 €).

*Die dieser Niederschrift anliegende Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan 2022 sind Bestandteil dieses Beschlusses.*

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Aufgrund Art. 68 in Verbindung mit Art. 63 ff GO wird eine 2. Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2022 beschlossen.

Der Verwaltungshaushalt schließt nunmehr in Einnahmen und Ausgaben mit 66.192.600 € (bisher: 59.359.600 €).

Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 23.575.950 € (bisher: 18.564.650 €).

*Die dieser Niederschrift anliegende Nachtragshaushaltssatzung und der Nachtragshaushaltsplan 2022 sind Bestandteil dieses Beschlusses.*

#### **4. Beschluss über den Referenten für das Aufgabengebiet „Sport“**

---

Mit Beschluss des Stadtrats in seiner konstituierenden Sitzung vom 11.05.2020 wurde Frau Andrea Haslwanter zur Referentin für den Aufgabenbereich „Sport“ bestimmt.

Frau Haslwanter legt den Referentenposten nieder, sodass eine neue Zuteilung dieses Aufgabenbereichs vorzunehmen ist.

Folgende Vorschläge gingen von Seiten der Fraktionen und Gruppen des Stadtrats ein:

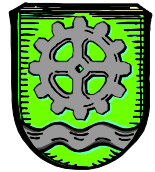
Vorschlag der AfD-Gruppe: Oliver Krogloth

Vorschlag der CSU-Fraktion: Bernhard Seitlinger

Vorschlag der FW-Fraktion: Adolf Trenker

Vorschlag der L!Z-Gruppe: Dr. Jürgen Winter

Der Vorschlag der AfD-Gruppe mit Herrn Stadtrat Oliver Krogloth wurde mit 2:28 Stimmen abgelehnt.



für <b>19</b>	gegen <b>11</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	--------------------	-------------------

Zum Referenten für den Aufgabenbereich „Sport“ wird das Stadtratsmitglied Herr Bernhard Seitlinger von der CSU-Fraktion bestimmt.

Herr Stadtrat Adolf Trenker von der FW-Fraktion zog seinen Vorschlag zurück

Zur Abstimmung von Herrn Stadtrat Dr. Winter der LIZ-Gruppe kam es nicht mehr.

## 5. Änderungen der personellen Besetzung der CSU-Fraktion

### 5.1 *Bekanntgabe der Änderung des stellvertretenden Vorsitzenden der CSU-Stadtratsfraktion*

---

Die Stadtverwaltung wurde durch die CSU-Stadtratsfraktion darüber informiert, dass Frau Haslwanter ihr Amt als stellvertretende Fraktionsvorsitzende mit sofortiger Wirkung niederlegt. Frau Gampert-Straßhofer übernimmt ab sofort den stellvertretenden Fraktionsvorsitz.

Die geänderte Besetzung wird vom ersten Bürgermeister gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Traunreut bekannt gegeben.

**Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.**

### 5.2 *Personelle Änderung der Mitglieder des Hauptausschusses auf Seiten der CSU*

---

Auf Mitteilung der CSU-Stadtratsfraktion gibt Frau Haslwanter ihren Sitz im Hauptausschuss ab. Dieser soll auf Vorschlag der CSU-Fraktion von Frau Zunhammer übernommen werden. Die weiteren Sitze und Stellvertretungen bleiben unverändert.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Anstelle von Frau Haslwanter übernimmt Frau Zunhammer einen der Sitze der CSU-Fraktion im Hauptausschuss.

## 6. Hochwasserschutz Hörpolding; Ermächtigungsbeschluss zur Auftragsvergabe Los 1 - Erdbau- und Rambbauarbeiten

---

In der Sitzung des Stadtrates am 03.03.2022 wurde zuletzt das Thema „Hochwasserschutz Hörpolding“ behandelt. Hier erfolgte der Beschluss zum Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn.

Dieser wurde auch sofort beantragt, liegt aber derzeit noch nicht vor.

Die wasserrechtliche Plangenehmigung liegt der Stadt seit 21.04.2022 vor.

Weiterhin wurde das Zuwendungsverfahren als nächster formaler Schritt eingeleitet, ist aber noch nicht abgeschlossen. Auch hier mussten immer wieder weitere Erläuterungen im Laufe des Jahres noch dem WWA Traunstein gegeben werden. Dies sollte nun abgeschlossen sein, da das WWA die Unterlagen an die Regierung von Oberbayern bereits übermittelt hat, diese erstellt anschließend die baufachliche Stellungnahme (Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit der Maßnahme). Anschließend gibt das WWA die Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn, Zeithorizont lt. WWA Traunstein ca. 2 Monate.

Die naturschutzfachlichen Planungsleistungen für das Bauvorhaben konnten soweit abgeschlossen werden.

Abstimmungsgespräche mit den Kraftwerksbetreibern des Mühlbaches haben hinsichtlich der geplanten Bauvorhaben der Betreiber ebenfalls stattgefunden. Diese Maßnahmen sind jedoch nochmals zurückgestellt worden.

Derzeit wird die Werkplanung vorangetrieben und werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Mit der Ausgabe der ersten losweise Ausschreibungsunterlagen ist noch im Juli 2022 zu rechnen. Die erste Submission ist im August 2022 vorgesehen.

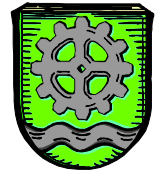
Ein Baubeginn ist im Herbst 2022 mit den Erdbauarbeiten und Rammarbeiten (Los 1) geplant. Teilmassivbau (Los 2) mit Drosselbauwerk und Tosbecken im Frühjahr 2023.

Die technische Ausrüstung (Los 3) erfolgt zeitnah im Anschluss sowie zuletzt (Los 4) die Landschaftsbauarbeiten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag für die Ausführung der Erdbau- und Rammarbeiten (Los1) nach erfolgter Angebotsprüfung an die Firma zu vergeben, die das wirtschaftlichste Kostenangebot abgegeben hat.

Der Bauausschuss ist über die erfolgte Auftragsvergabe in seiner nächsten Sitzung entsprechend zu informieren.



für <b>9</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
-----------------	-------------------	-------------------

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag für die Ausführung der Erdbau- und Rammarbeiten (Los1) nach erfolgter Angebotsprüfung an die Firma zu vergeben, die das wirtschaftlichste Kostenangebot abgegeben hat.  
Der Bauausschuss ist über die erfolgte Auftragsvergabe in seiner nächsten Sitzung entsprechend zu informieren.

für <b>30</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag für die Ausführung der Erdbau- und Rammarbeiten (Los1) nach erfolgter Angebotsprüfung an die Firma zu vergeben, die das wirtschaftlichste Kostenangebot abgegeben hat.  
Der Bauausschuss ist über die erfolgte Auftragsvergabe in seiner nächsten Sitzung entsprechend zu informieren.

## 7. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 19 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat

---

- B 304 - Ortsumfahrung Altenmarkt, zweiter BA;

### Beschluss:

Der Stadtrat verweist auf die gefassten Beschlüsse zum 2. Bauabschnitt der Ortsumfahrung Altenmarkt.  
Der Stadtrat fordert zwingend eine Lösung für den Verkehrsknoten Sankt Georgen, die vor oder spätestens mit dem Bau des 2. Bauabschnitts der Ortsumfahrung Altenmarkt verkehrswirksam umgesetzt sein muss.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat  
Erster Bürgermeister



Schriftführer

Rudolf Deppisch

## V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

### Anlage zu Tagesordnungspunkt 3 (Seite 274)

## 2. NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG

der  
Stadt Traunreut  
(Landkreis Traunstein)

für das  
Haushaltsjahr 2022

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Traunreut folgende Nachtragshaushaltssatzung:

### § 1

Der als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltsplan wird hiermit festgesetzt; dadurch werden

	erhöht um Euro	vermindert um Euro	und damit der Gesamtbetrag des Haushalts einschl. der Nachträge	
			gegenüber bisher Euro	auf nunmehr Euro verändert
a) im Verwaltungshaushalt				
die Einnahmen	11.753.400	4.920.400	59.359.600	66.192.600
die Ausgaben	6.921.900	88.900	59.359.600	66.192.600
a) im Vermögenshaushalt				
die Einnahmen	5.039.300	28.000	18.564.650	23.575.950
die Ausgaben	7.531.700	2.520.400	18.564.650	23.575.950

### § 2

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2022 in Kraft.

Traunreut, den

Stadt Traunreut

Dangschat  
Erster Bürgermeister