Stadt Traunreut

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	21.09.2022
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:01 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Bauausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Hans-Peter Dangschat
und die Stadtratsmitglieder:

Dorfhuber Günther
Gruber Alexander
Jobst Johann
Lauber Veronika
Mollner Michael (ab 16:26 Uhr)
Obermeier Paul
Schupfner Markus
Trenker Adolf
Winkels Gerti (Vertr. f. Stoib Christian)
Winkler Josef

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Stoib Christian	entschuldigt

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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

III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau Einzelhandel, Büro und Microappartements mit Tiefgarage – Projektname „MunaPark BT A“ - auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1177/37, /38, /43, /51, /159, /216 und /287, Gemarkung Traunreut;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB;
Antragstellerin: S&P CD Objekt 13 GmbH & Co. KG

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Seniorenpflegezentrums mit Mitarbeiterwohnungen und einer Tiefgarage – Projektname „Pflegezentrum MunaPark“ - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/43, Gemarkung Traunreut;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Erteilung der Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB;
Antragstellerin: BCI Traunreut GmbH & Co. KG

1.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von 3 Wohnungen im 4. OG sowie Tektur der bisherigen Planung (UG – 3. OG) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/59, Gemarkung Traunreut;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Erteilung der Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB;
Antragstellerin: KfA-Cityhaus Gerer GmbH & Co. KG

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstr. 27

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

TOP 1.3 wurde mit Einverständnis aller Beteiligten vorgezogen.

1.3 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von 3 Wohnungen im 4. OG sowie Tektur der bisherigen Planung (UG – 3. OG) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/59, Gemarkung Traunreut; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Erteilung der Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB; Antragstellerin: KfA-Cityhaus Gerer GmbH & Co. KG

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines fünften Stockwerkes mit 3 Wohnungen auf dem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus.
Zudem sind Änderungen in den übrigen Geschossen, im Wesentlichen die Änderung der Lage von Innenmauern und die Änderung von 2 Einzimmerwohnungen in eine Zweizimmerwohnung im 1. OG, als Tekturverfahren Teil dieses Antrages.

Das Gebäude befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten qualifizierten Bebauungsplans „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße – 3. Änderung“ (§ 30 Abs. 1 BauGB), über den heute beraten wird. (vgl. TOP 2.1.der heutigen öffentlichen Sitzung).

Der betreffende Bereich ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.
Dort ist die Errichtung von Wohnungen in einem Wohn- und Geschäftshaus grundsätzlich zulässig § 6 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplanes:
- Der oberirdische Stellplatz neben der TG-Abfahrt befindet sich außerhalb einer Fläche für Stellplätze.
- Überschreitung der Geschossfläche um 14,5 m² (3584,5 m² anstelle von 3570 m²).

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Die beiden Wohnungen Ost und West im 4. OG befinden sich nach Süden 1,25 m außerhalb einer bisher vorgesehenen Baugrenze, welche aber im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes noch verschoben werden soll.

Das Vorhaben befindet sich zudem im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Traunreut – Stadtkern“ (§ 142 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Satzung. Die Sanierungsgenehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

Das Vorhaben verfügt über eine Verkaufsfläche, eine Büroeinheit, eine Arztpraxis und 16 Wohnungen. Daraus ergibt sich ein Kfz-Stellplatzbedarf von 58 Stück. Vorhanden sind 68 Stellplätze, davon 13 in einer Tiefgarage.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der noch zu beschließenden Änderung des Bebauungsplanes erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).
Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

für	gegen	Beschluss:
10	**0**	

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der noch zu beschließenden Änderung des Bebauungsplanes erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).
Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

Herr Stadtrat Mollner erscheint um 16:26 Uhr zur Sitzung.

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau Einzelhandel, Büro und Microappartements mit Tiefgarage – Projektname „MunaPark BT A“ - auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1177/37, /38, /43, /51, /159, /216 und /287, Gemarkung Traunreut;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB;
Antragstellerin: S&P CD Objekt 13 GmbH & Co. KG

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von zwei Geschäftshäusern mit Wohnungen, Büros, einer gemeinsamen Tiefgarage und oberirdischen Kfz- und Fahrradabstellplätzen.

Das Vorhaben befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Muna Park“ (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Büro und Wohnen“ ausgewiesen.

Dort sind die genannten Gebäude und Anlagen grundsätzlich zulässig (§§ 11, 12 und 14 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes:
- Lage einer Post-Paketpackstation außerhalb einer Baugrenze.
- Nutzung von Flachdachteilen im 1. OG (Dach über EG) als Terrassen für die angrenzenden Appartements und Büros.
- Überschreitung der Baulinie durch Eingangsüberdachungen (Eingang Büro und Eingang Appartements an den Nordwestfassaden)

Das Vorhaben widerspricht folgender Festsetzung der Fahrradabstellsatzung der Stadt Traunreut:
- Stellplatzbreite nach ADFC-Zertifizierung auf < 70 cm reduziert.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und eine Abweichung von der Fahrradabstellsatzung sind möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB und Art. 63 Abs. 2 BayBO).
Einer Befreiung hinsichtlich der Terrassennutzung auf dem Flachdach kann unter der Maßgabe zugestimmt werden, dass die erforderliche Dachbegrünung entsprechend der Festsetzung D.13.10 des Bebauungsplans (Dachbegrünung 15% intensiv, 65% extensiv) eingehalten wird.

Das Vorhaben befindet sich zudem im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Traunreut – Stadtkern“ (§ 142 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Satzung. Der Erteilung einer Sanierungsgenehmigung wird zugestimmt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

Das Vorhaben verfügt über 2545 m² Verkaufsfläche, 1540 m² Bürofläche sowie 30 Ein- und Zweizimmerwohnungen. Daraus ergibt sich ein Kfz-Stellplatzbedarf von 202 Stück. Vorhanden sind 206 Stellplätze (159 ST oberirdisch und 47 Tiefgaragen-ST).
Fahrradabstellplätze sind 166 erforderlich und auch vorhanden (117 oberirdisch und 49 im UG)

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter vorgenannter Maßgabe zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).
Einer Abweichung von der Fahrradabstellsatzung wird zugestimmt (§ 62 Abs. 2 BayBO).
Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

für	gegen	**Beschluss:**
11	**0**	

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter vorgenannter Maßgabe zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Einer Abweichung von der Fahrradabstellsatzung wird zugestimmt (§ 62 Abs. 2 BayBO).
Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Seniorenpflegezentrums mit Mitarbeiterwohnungen und einer Tiefgarage – Projektname „Pflegezentrum MunaPark“ - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/43, Gemarkung Traunreut;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Erteilung der Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB;
Antragstellerin: BCI Traunreut GmbH & Co. KG

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Seniorenpflegezentrums mit Mitarbeiterwohnungen, einer Tiefgarage und oberirdischen Kfz- und Fahrradstellplätzen.

Das Vorhaben befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Muna Park“ (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Büro und Wohnen“ ausgewiesen.
Dort ist die Errichtung eines Seniorenpflegezentrums mit Mitarbeiterwohnungen und Kfz-Stellplätzen grundsätzlich zulässig (§§ 11, 12 und 14 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes:
- Verbreiterung der Terrassen im Westen von 1,5 m auf 2,0 m
- Überschreitung der Baugrenzen durch nordseitige Balkone
- Geringfügige GFZ-Überschreitung

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Das Vorhaben befindet sich zudem im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Traunreut – Stadtkern“ (§ 142 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Zielen der Satzung. Der Erteilung einer Sanierungsgenehmigung wird zugestimmt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

Das Vorhaben verfügt über 112 Einzimmer-Pflegeplätze und 6 Ein- und Zweizimmer-Mitarbeiterappartements. Daraus ergibt sich ein Kfz-Stellplatzbedarf von 22 Stück. Vorhanden sind 28 Stellplätze (22 TG-Stellplätze und 6 oberirdisch). Fahrradabstellplätze sind 28 erforderlich und oberirdisch vorhanden.

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt

(§ 31 Abs. 2 BauGB).
Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

für	gegen	Beschluss:
11	**0**	

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).
Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).
Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 17.06.2022

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 29.06.2022

- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16
  Schreiben vom 14.07.2022

- Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20
  Schreiben vom 19.07.2022

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
  Schreiben vom 21.06.2022

„Mit dem Schreiben vom **06.08.2020** haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

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:
Die grundsätzliche Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing und deren Hinweise werden zur Kenntnis genommen Unter „D. Textliche Hinweise" wird bereits auf vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sowie auf die Ausführung der Kabelhausanschlüsse verwiesen.

für	gegen	
11	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Die grundsätzliche Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing und deren Hinweise werden zur Kenntnis genommen Unter „D. Textliche Hinweise" wird bereits auf vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH sowie auf die Ausführung der Kabelhausanschlüsse verwiesen.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
  Schreiben vom 22.06.2022

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

- „Neue Zufahrten oder Zugänge zur Staatsstraße St 2096 dürfen nicht angelegt werden.
  Dies gilt ebenso für ggf. erforderliche Bauarbeiten.

- Bestehende Zufahrten auf die Staatsstraße St 2096 dürfen nicht geändert werden. Erfordert die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Umbaumaßnahmen an Zufahrten, so sind diese mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein abzustimmen.

- Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden.

- Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

- Wir weisen darauf hin, dass sich die Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an den Einmündungen der Staatstraße St 2096 auswirken kann. Werden auf Grund der verkehrlichen Entwicklungen, welche im Zusammenhang mit der Änderung stehen. bauliche oder technische Maßnahmen erforderlich, sind diese von der Stadt Traunreut in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu planen und umzusetzen. Die ggf. dabei entstehenden Kosten sind u. U. von der Stadt Traunreut zu tragen.

- 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. am Fahrbahnrand parkende Fahrzeuge auswirken können. Das Staatliche Bauamt Traunstein kann, sofern es sich um gewöhnliche Einflüsse handelt, keine Entschädigungsleistungen erbringen.

- Dem Staatlichen Bauamt Traunstein dürfen in Bezug auf die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten entstehen.

- Änderungen am Straßenkörper der Staatsstraße St 2096 dürfen nicht erfolgen bzw. müssen vorab mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein unter Vorlage straßenbaulicher Planungsunterlagen abgestimmt 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 (VLärm3chR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.“

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>
Im Rahmen des Bebauungsplanänderungserfahrens wurde durch das Sachverständigenbüro Hoock & Partner, Landshut, mit Datum vom 07.01.2020 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die darin enthaltenden Auflagen und Empfehlungen werden in die textlichen Festsetzungen und Hinweise übernommen. Das Gutachten wird bis zum Stadtratsbeschluss nochmals auf seine Aktualität hin überprüft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Baurecht I, München**
  Schreiben vom 04.07.2022

Strecke: 5731 Hörpolding – Traunreut, ca. km 2,51 – 2,66 r. d. Bahn

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 27.02.2020 Zeichen CR.R O4-S(E1) BD Az. TÖB-MÜN-20-71906, vom 30.10.2018 Zeichen CS.R-S-L(A1) BD Az. TÖB-MÜN-18-39320, und vom 27.08.2020 Zeichen CR.R O4-S(E1) BD Az. TÖB-MÜN-20-84616, welche unverändert gültig und zwingend zu beachten sind.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn [redacted].“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmende Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Baurecht I, München wird zur Kenntnis genommen. Die vorhergehenden Stellungnahmen sind nach wie vor zu beachten.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die zustimmende Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Baurecht I, München wird zur Kenntnis genommen. Die vorhergehenden Stellungnahmen sind nach wie vor zu beachten.

- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
  Schreiben vom 19.07.2022

„Grundlage für den Lärmschutz in der vorliegenden Planung ist die schalltechnische Untersuchung des IB Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB vom 07.01.2020.

Zwischenzeitlich haben sich die Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen zum Verkehrslärm (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - mit RLS19) geändert.

Aus fachlicher Sicht wird daher empfohlen, die Auswirkungen der Neuerungen durch den Gutachter prüfen zu lassen.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Es wird davon ausgegangen, dass die Neuerungen der Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen zum Verkehrslärm (16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung - mit RLS19) keine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich machen. Diese Einschätzung wird bis zum Stadtratsbeschluss noch vom Gutachter IB Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB überprüft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412 wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412 wird zur Kenntnis genommen.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
  Schreiben vom 20.07.2022

„Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind weiterhin keine städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen das Planvorhaben sprächen. Es besteht Einverständnis mit dem Planvorhaben.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 09.08.2022

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Zur Festsetzung 2.4 geht eine baulich-räumliche Eingrenzung bzgl. der Regelung aus der Begründung hervor. Es handelt sich um den Bereich der geschlossenen Bebauung entlang der Kantstraße.

Festsetzung:

2.4 Dachgauben sind auf Grundstücken mit zwingender und maximaler Vollgeschossfestsetzung als untergeordnete Bauteile bei Ausnutzung der Höchstgrenze der Geschossigkeit zulässig.

Begründung:

- Die Kanstrasse zeigt an der Ostflanke zwischen Postplatz und Bahndamm eine länger zusammenhängende, gerade Raumkante auf: Ein zu dichter Gaubenbesatz würde perspektivisch zu einer V-geschossigen Wahrnehmung führen: Dachgauben sind daher auf Grundstücken mit zwingender / maximaler Vollgeschossfestsetzung als untergeordnete Bauteile bei Ausnutzung der Höchstgrenze der jeweiligen Geschossigkeit als zulässig definiert.

Die Festsetzung selbst wirft Fragen auf, da zunächst keine entsprechende Eingrenzung des Bereiches vorgenommen wurde, sowie die Rahmenbedingungen nicht definiert sind.
Der Gültigkeitsrahmen *„… auf Grundstücken mit zwingender und maximaler Vollgeschossfestsetzung …“* trifft für nahezu alle Grundstücke zu, insofern wird damit keine klare Eingrenzung vorgenommen, die sich hier allerdings aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung laut Begründung aufdrängt.
Der Bereich entlang der Kantstraße sollte daher entsprechend zugewiesen werden, wenn die Festsetzung genau darauf abzielen soll.

Zudem ist die Dachform und Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes für die Geeignetheit einer Gaube maßgebend, was zwar logisch, aber in einem Bebau-

ungsplan nicht selbstverständlich ist, da es z. B. auch andere Dachformen entlang der Kantstraße gibt wie die Schemaschnitte u. a. veranschaulichen.

Weiter ist die Gaubenform nicht unwesentlich für die Prägung des Stadtbildes, z. B. wie hier für die Entwicklungsmöglichkeiten einer geschlossenen Bebauung bzw. Raumkante entlang einer städtebaulichen Hauptachse.

Da es unterschiedliche Formen von Gauben gibt (z. B. Standgauben, Schleppgauben, Dreiecksgauben, Gauben mit Tonnendächern etc.), wäre eine konkrete Bestimmung sinnvoll und in diesem Zusammenhang evtl. auch der Ausschluss negativer Dacheinschnitte zielführend.

Anzahl und Größe der Gauben, die u. a. auch von Gaubenform abhängig ist, sollte ebenso definiert werden. Der Begriff „untergeordnet“ birgt Interpretationsspielräume dahingehend, was in welcher Größe und Anzahl noch „untergeordnet“ ist.

Daher sollte eine konkrete quantitative Bestimmung erfolgen, die nicht unbedingt von Maßen, sondern von Größenverhältnissen ausgehen kann. Auch der Begriff „untergeordnet“ muss grundsätzlich einen Bezug haben, um zu einer Beurteilung zu gelangen.

Zur Thematik „Baulinie für die Bebauung im mittleren westlichen Quartiersbereich“ verweise ich auf meine Stellungnahme vom 14.08.2020.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Im Bauantrag der KfA Cityhaus Gerer GmbH, der eine weitere Aufstockung (Schaffung eines fünften Vollgeschosses) der Eichendorffstraße 1 beabsichtigt, wurde eine Befreiung für die südseitige Überschreitung der Baugrenze des fünften Obergeschosses um 1,25 m beantragt. In diesem Zusammenhang regte das Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 mit E-Mail vom 19.08.2022 an:

„…Außerdem wäre dem Bauwunsch – da das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan ja derzeit noch läuft – meines Erachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Rechnung zu tragen.“

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Das Einverständnis der unteren Bauaufsichtsbehörde SG 4.40 des Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angeregten Überprüfung werden folgende Änderungen eingearbeitet.

Der Gültigkeitsrahmen der Festsetzung 2.4 betreffend die Zulässigkeit von Dachgauben, wird nun klar eingegrenzt, indem in der Festsetzung 2.4 und der dazugehörigen Begründung der Begriff „Grundstücke mit zwingender und maxi-

maler Vollgeschossfestsetzung“ gestrichen und ersetzt wird, durch den Begriff „den Grundstücken mit den Hausnummern Kantstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11“.

Als zulässige Gaubenformen werden stehende Gauben mit Satteldach oder Flachdachgauben festgesetzt. Diese müssen einen Abstand von mindestens 80 cm zum Ortgang vorweisen und mindestens 50 cm unterhalb des Hauptfirstes angeordnet sein. Der Abstand untereinander muss mindestens 1,50 m betragen, wobei die Gesamtbreite der Gauben maximal 1/3 der Hauslänge einnehmen darf. Die Außenbreite muss zwischen 1,30 m und 1,50 m liegen, wobei die Ausführung von Doppelgauben unzulässig ist. Um eine möglichst einheitliche Raumkante bzw. Dachlandschaft zu schaffen, sind Dacheinschnitte, sowie Dachflächenfenster unzulässig.

In der Begründung wird ergänzt, dass eine Baulinie im mittleren westlichen Bereich der Munastrasse Nr. 8 + 10 gewählt wurde, um die Nachverdichtung an diesem Ort in der entstehenden Fassadenlänge proportional in die vorhandenen Abwicklungslängen einzuordnen.

Aufgrund der Anregung des Landratsamtes Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 vom 19.08.2022 wird die Baugrenze des fünften Obergeschosses des Gebäudes Eichendorffstr. 1 um 1,25 m weiter südlich festgesetzt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Das Einverständnis der unteren Bauaufsichtsbehörde SG 4.40 des Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der angeregten Überprüfung werden folgende Änderungen eingearbeitet.

Der Gültigkeitsrahmen der Festsetzung 2.4 betreffend die Zulässigkeit von Dachgauben, wird nun klar eingegrenzt, indem in der Festsetzung 2.4 und der dazugehörigen Begründung der Begriff „Grundstücke mit zwingender und maximaler Vollgeschossfestsetzung“ gestrichen und ersetzt wird, durch den Begriff „den Grundstücken mit den Hausnummern Kantstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11“.

Als zulässige Gaubenformen werden stehende Gauben mit Satteldach oder Flachdachgauben festgesetzt. Diese müssen einen Abstand von mindestens 80 cm zum Ortgang vorweisen und mindestens 50 cm unterhalb des Hauptfirstes angeordnet sein. Der Abstand untereinander muss mindestens 1,50 m betragen, wobei die Gesamtbreite der Gauben maximal 1/3 der Hauslänge einnehmen darf. Die Außenbreite muss zwischen 1,30 m und 1,50 m liegen, wobei die Ausführung von Doppelgauben unzulässig ist. Um eine möglichst einheitliche Raumkante bzw. Dachlandschaft zu schaffen, sind Dacheinschnitte, sowie Dachflächenfenster unzulässig.

In der Begründung wird ergänzt, dass eine Baulinie im mittleren westlichen Bereich der Munastrasse Nr. 8 + 10 gewählt wurde, um die Nachverdichtung an

diesem Ort in der entstehenden Fassadenlänge proportional in die vorhandenen Abwicklungslängen einzuordnen.

Aufgrund der Anregung des Landratsamtes Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 vom 19.08.2022 wird die Baugrenze des fünften Obergeschosses des Gebäudes Eichendorffstr. 1 um 1,25 m weiter südlich festgesetzt.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Beer Bembé Dellinger, Architekten und Stadtplaner GmbH, Leopoldstraße 76, 80802 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“ i. d. F. v. 10.03.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 07.06.2022, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Beer Bembé Dellinger, Architekten und Stadtplaner GmbH, Leopoldstraße 76, 80802 München, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“ i. d. F. v. 10.03.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 07.06.2022, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.2 Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 16.08.2022

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 24.08.2022

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

- **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, München**
  Schreiben vom 24.08.2022

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 18.05.2022 zur Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flurnummer 1177/98 der Gemarkung Traunreut Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Sie steht auch in der vorliegenden Fassung vom 20.07.2022 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

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

für	gegen	
11	**0**	**Beschlussempfehlung:**

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

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 29.08.2022

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 16.08.2022 per E-Mail ist bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau

einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).
Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, werden zur Kenntnis genommen. Auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" wird verwiesen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, werden zur Kenntnis genommen. Auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" wird verwiesen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
  Schreiben vom 06.09.2022

„Zur Planung bestehen aus fachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken. Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm der Kantstraße wurden aufgenommen.

Lediglich die Ermittlung und Berechnung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen wird nicht nachvollziehbar dargelegt.

Ggf. wäre hier auch ein Hinweis auf die Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau – für nachfolgende Baugenehmigungsverfahren zielführend.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Anforderungen der DIN 4109 und zur nachvollziehbaren Darstellung der Ermittlung und Berechnung von Schallschutzmaßnahmen wird eingearbeitet.

für	gegen	
11	**0**	**Beschlussempfehlung:**

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Anforderungen der DIN 4109 und zur nachvollziehbaren Darstellung der Ermittlung und Berechnung von Schallschutzmaßnahmen wird eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 06.09.2022

„Mit der Bauleitplanung besteht unter den Voraussetzungen gemäß unserer Stellungnahme vom 03.06.2022 weiterhin Einverständnis.

Wir weisen darauf hin, dass auch die in der naturschutzfachlichen Stellungnahme v. 03.06.2022 getroffenen artenschutzrechtlichen Ausführungen zum Thema „Überwinterungsquartiere“ zu beachten sind.

Der beiliegende Beschlussbuchauszug legt die Vermutung nahe, dass hierbei nur der Sommeraspekt Berücksichtigung fand.

Wir empfehlen die Hinzuziehung eines Artenschutzgutachters insbesondere für die Abrissarbeiten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde, SG 4.14, Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Thema „Überwinterungs-quartiere“ und die Empfehlung zur Hinzuziehung eines Artenschutzgutachters werden eingearbeitet.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Das Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde, SG 4.14, Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Thema „Überwinterungs-quartiere“ und die Empfehlung zur Hinzuziehung eines Artenschutzgutachters werden eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 08.09.2022

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Innerhalb des Baufensters sind statt der Baufensterunterteilungen Perlschnüre zwischen den Bauteilen unterschiedlicher Geschoßigkeit einzuziehen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das Einverständnis der unteren Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40, des Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, innerhalb des Baufensters Perlschnüre zwischen den Bauteilen unterschiedlicher Geschossigkeit einzuziehen, wird eingearbeitet.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Das Einverständnis der unteren Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40, des Landratsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, innerhalb des Baufensters Perlschnüre zwischen den Bauteilen unterschiedlicher Geschossigkeit einzuziehen, wird eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
  Schreiben vom 08.09.2022

Stellungnahme:
„Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Niederschlagswasserbeseitigung:
Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Erlaubnispflicht bzw. Anwendbarkeit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Zustimmung des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, zu Wasser- und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird aufgenommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Die Zustimmung des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, zu Wasser- und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird aufgenommen.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
  Schreiben vom 15.09.2022

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

Kabel
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

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 Verfah-

rensschritten zu beteiligen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise entsprechend beachtet.
Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrungsschritten wird erfolgen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise entsprechend beachtet.
Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrungsschritten wird erfolgen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nord-West" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25, i. d. F. v. 20.07.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 20.07.2022, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nord-West" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25, i. d. F. v. 20.07.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 20.07.2022, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstr. 27

Antragsschreiben vom 12.08.2022 (= Posteingang Stadt)
„Hiermit stellen wir einen Antrag auf Bebauungsplanänderung Fasanenjäger Süd-West für das Grundstück 139/6 der Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstraße 27.

Begründung:
Es soll ein Doppelcarport im Nord-Ost-Eck des Grundstücks errichtet werden.

Erklärung der Parksituation:
Einschließlich unserer direkten Nachbarn im Umfeld, Hochfellnstr. 22, 25, 27, 29 und 31, gibt es 21 Autos, 6 Motorräder/Roller und div. Anhänger.

Auf den genannten 5 Grundstücken sind derzeit 9 Garagenstellplätze vorhanden.

Das heißt, der Rest der Fahrzeuge steht teils auf eigenen Stellplätzen, jedoch auch auf den 3 öffentlichen Parkplätzen und auf der Straße im Bereich des Wendehammers.

Das ist vor allem dann ein Problem, wenn Rettungsfahrzeuge oder Müllabfuhr diese Straße befahren müssen.

Um zusätzlichen Parkraum zu generieren, würden wir gerne im genannten Bereich, eine weitere Parkfläche schaffen, die mit der Überdachung auch zum Werterhalt unserer Fahrzeuge beiträgt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstraße 27, gemäß dem Antragsschreiben vom 12.08.2022.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstraße 27, gemäß dem Antragsschreiben vom 12.08.2022.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Schriftführerin

Miria Reichenberger