

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im k1-Saal
Beschlussorgan	<b>Stadtrat</b>
Sitzungstag	29.09.2022
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:24 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	Schroll Reinhold
Danner Johannes	Schupfner Markus
Dorfhuber Günther	Seitlinger Bernhard
Füssel Andreas	Trenker Adolf
Gampert-Straßhofer Stefanie	Unterstein Konrad (virtuelle Teilnahme)
Gorzel Roger	Wildmann Alfred
Gruber Alexander	Winkels Gerti
Kneffel Hans	Winkler Josef
Krogloth Oliver	Dr. Winter Jürgen (virtuelle Teilnahme)
Mirbeth Stephan	Zembsch Helga
Mollner Michael	Zunhammer Angelika

#### **Nicht erschienen war(en):**

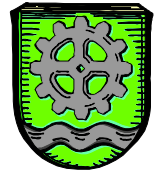
Haslwanter Andrea  
Jobst Johann  
Lauber Veronika  
Stoib Christian

#### **Grund (un)entschuldigt:**

unentschuldigt  
anderw. Verhinderung  
entschuldigt  
entschuldigt

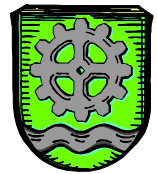
### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

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. Information über eine „Eilentscheidung“ des Ersten Bürgermeisters gemäß Art. 37 Abs. 3 GO zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Baumgarten“ der Gemeinde Nußdorf;  
- Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Muna-, Kant- und Eichendorffstraße“;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
3. Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25;  
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstr. 27
5. Erlass einer Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut vom 21.12.2021



## IV. Beschlüsse

### 1. Information über eine „Eilentscheidung“ des Ersten Bürgermeisters gemäß Art. 37 Abs. 3 GO zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Baumgarten“ der Gemeinde Nußdorf; - Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinde Nußdorf liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Baumgarten“ vor.

Der Antragsteller plant für das Grundstück Flur-Nr. 364/4, Gemarkung Nußdorf, einen erdgeschossigen Anbau mit Flachdachterrasse.



Das überplante Grundstück liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde Nußdorf, in Baumgarten. Dabei handelt es sich um eine Wohnsiedlung im Umgriff der Grundschule und örtlichen Sportstätten.

Im Süden schließt das Gewerbegebiet Baumgarten an.

Der Geltungsbereich umfaßt das ca. 820 m<sup>2</sup> große Grundstück Flur-Nr. 364/4, Gemarkung Nußdorf. Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus mit Garage.

Der Änderungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.



Mit Schreiben vom 01.08.2022 der Gemeinde Nußdorf wurde die Stadt Traunreut an diesem Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Da der Termin für eine Stellungnahme am 01.09.2022 abgelaufen ist, wurde folgende Stellungnahme als „Eilentscheidung“ abgegeben:

„Die Stadt Traunreut nimmt zu o. a. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur

10. Änderung des Bebauungsplanes „Baumgarten“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 364/4, Gemarkung Nußdorf, i. d. F. v. 12.07.2022 keine Anregungen vorgebracht.

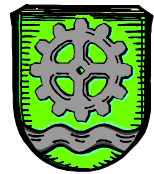
**Der Stadtrat nimmt diese Bekanntgabe zur Kenntnis.**

**Eine Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt ist nicht erforderlich.**

**2. 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>

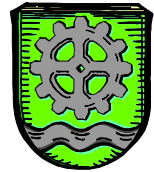
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

**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 <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

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.



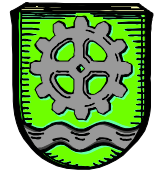
für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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 Bebauungsplan-gebiet auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an den Einmündungen der Staatsstraße 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, Sprühhahnen 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.“

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen des Bebauungsplanänderungserfahrens wurde durch das Sachverständigenbüro Hooek & Partner, Landshut, mit Datum vom 07.01.2020 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Auswirkungen der Änderungen der 16.BImSchV bzw. der RLS 19 für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurden mit Gutachten vom 28.09.2022 nochmals überprüft. Die darin enthaltenen Auflagen und Empfehlungen werden in die textlichen Festsetzungen und Hinweise übernommen.

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

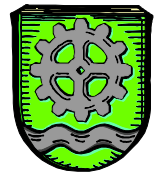
Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>27</b>	<b>0</b>	

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.

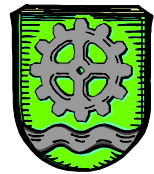
für <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

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 <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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 Hock & 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.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

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

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

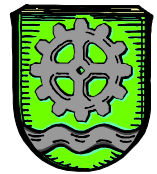
Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412 wird zur Kenntnis genommen.

**Neue Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412:**

Im Gutachten des Sachverständigenbüros Hock & Partner, Landshut, mit Datum vom 28.09.2022 wurden die Auswirkungen der Änderungen der 16.BImSchV bzw. der RLS 19 für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nochmals überprüft. Aufgrund dieser Überprüfung sind kleinere Anpassungen erforderlich.

Ziffer C. 6.0 (Festsetzungen durch Text bzgl. Schallschutz) werden deshalb wie folgt gefasst:

- 6.1 **Lärmabgewandte Grundrissorientierung für Neu- oder Ersatzbauten an der Munastraße auf Fl. Nr. 536/657 der Gemarkung Traunreut**



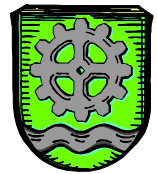
In den in Abbildung 1 **rot** gekennzeichneten Fassaden(abschnitten) dürfen keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z.B. Fenster, Türen) von dem Schla- fen dienenden Aufenthaltsräumen von Neu- oder Ersatzbauten zu liegen kommen. Ausnahmen hiervon sind nur dann zulässig, wenn im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren der qualifizierte Nachweis erbracht werden kann, dass neu entstehende Immissionsorte keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch den anlagenbezogenen Lärm inner- und außerhalb des Geltungsbereichs bestehender oder genehmigter Nutzungen erfahren. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass bestehende Genehmigungsinhalte nicht gefährdet und praktizierte Betriebsabläufe nicht eingeschränkt werden. Die diesbezüglich gegebenenfalls notwendigen architektonischen Schallschutzmaßnahmen (z.B. Grundrissorientierung, Baukörpereigenabschirmung durch geeignete Gebäudestellung, Situierung von Außenwandöffnungen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume in einzelnen Fassaden) sind entsprechend zu dimensionieren und festzulegen.



Abbildung 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Fassadenabschnitte, an denen Maßnahmen zum Schutz vor gewerblichem Anlagenlärm erforderlich sind

## 6.2 Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Außenwohnbereiche von Neu- oder Ersatzbauten

Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche, die im Anschluss an die in Abbildung 1 rot und in Abbildung 3 je nach Geschossigkeit rot (EG), blau (OG1), grün (OG2) oder pink (OG3) gekennzeichneten Fassaden entstehen, sind durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. Ausführung als Loggien, vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente, erhöhte Brüstungen, etc.) so abzuschirmen, dass der tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert IGWMI, Tag = 64 dB(A) der 16. BImSchV eingehalten wird. Alternativ müssen Außenwohnbereiche nicht geschützt werden, wenn den jeweiligen Wohneinheiten Außenwohnbereiche zur Verfügung stehen, auf denen der Immissionsgrenzwert gegebenen-



falls durch bauliche Maßnahmen überwiegend eingehalten werden kann. Zur Klarstellung: Trotz der oben angeführten Hinweise zum baulichen Schallschutz ist eine Überdachung außerhalb von Baulinien und Baugrenze aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.

### 6.3 Lärmabgewandte Grundrissorientierung für Neu- oder Ersatzbauten

Wohnungsgrundrisse von Neu- oder Ersatzbauten sind zwingend so zu organisieren, dass in den in Abbildung 21 und Abbildung 23 blau gekennzeichneten Fassaden(abschnitten) keine Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendig sind. Wo diese Forderung im begründeten Einzelfall nicht erfüllt werden kann, sind die entsprechenden Räume zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung sowie zur Gewährleistung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schalldämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

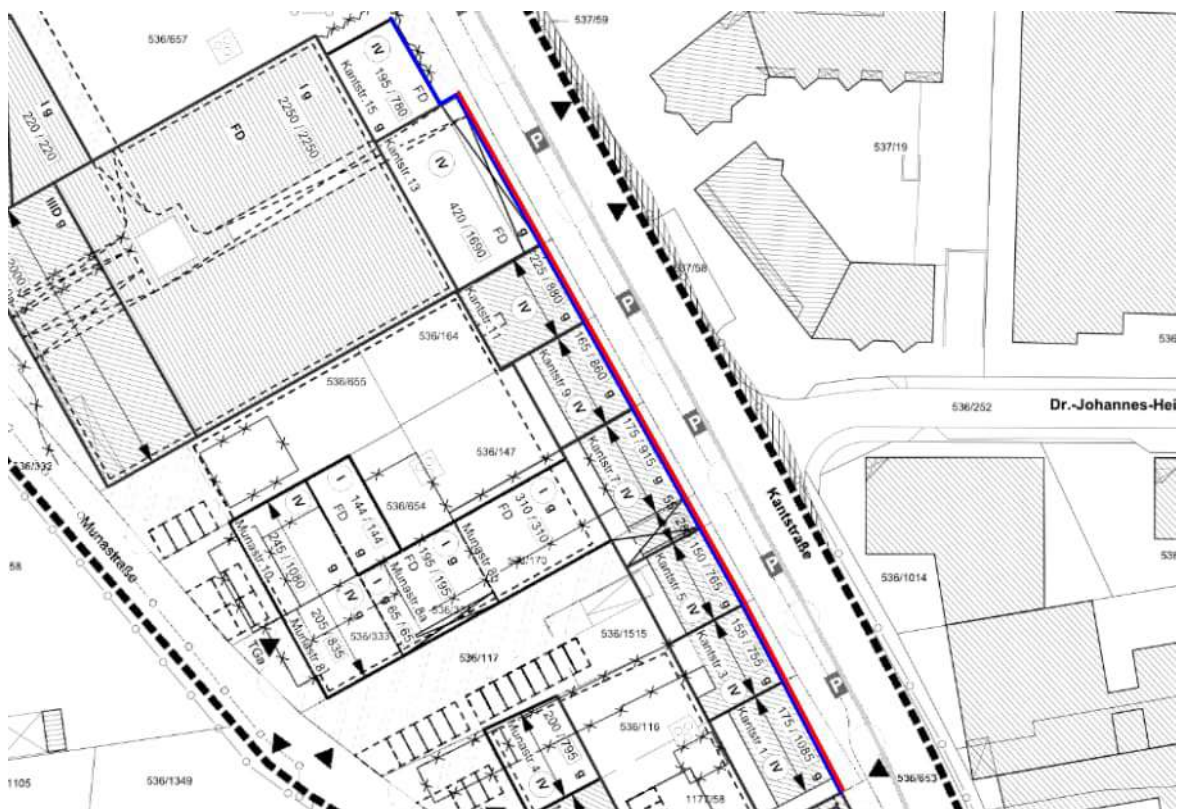


Abbildung 2: Lageplan mit Kennzeichnung der Fassaden(abschnitte) im nördlichen Teil des Geltungsbereichs, an denen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind



Abbildung 3: Lageplan mit Kennzeichnung der Fassaden(-abschnitte) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/59, an denen Schallschutzmaßnahmen zur Tagzeit erforderlich sind

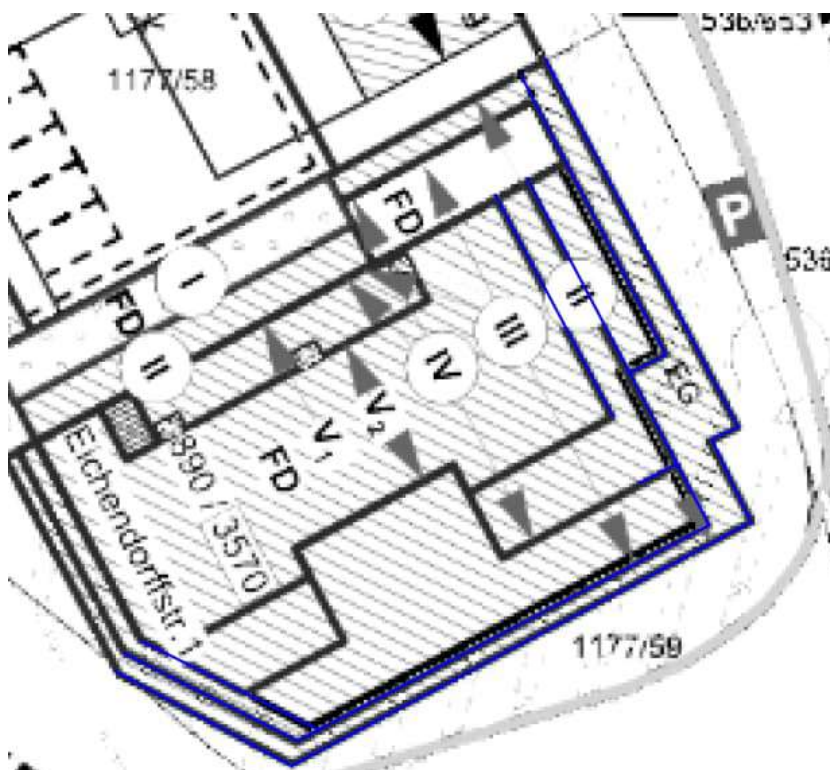
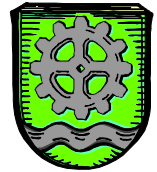


Abbildung 23: Lageplan mit Kennzeichnung der Fassaden(-abschnitte) auf dem Grundstück Fl. Nr.1177/59, an denen Schallschutzmaßnahmen zur Nachtzeit erforderlich sind



In Ziffer D) Textliche Hinweis wird der Absatz mit der Überschrift „Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Außenwohnbereiche von Neu- oder Ersatzbauten an der Kantstraße auf Fl.Nr. 1177/59 gestrichen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die vorstehend aufgeführten Anpassungen werden in die „Festsetzungen durch Text“ und die „Textlichen Hinweise“ aufgenommen.

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Die vorstehend aufgeführten Anpassungen werden in die „Festsetzungen durch Text“ und die „Textlichen Hinweise“ aufgenommen.

**- 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 sprechen. Es besteht Einverständnis mit dem Planvorhaben.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

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

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

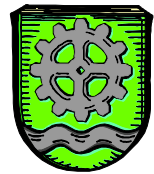
Die Stellungnahme der IHK für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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 Kantstraße 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.

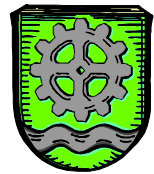
Der Gültigkeitsrahmen „... auf Grundstücken mit zwingender und maximaler Vollgeschossfestsetzung ...“ trifft für nahezu alle Grundstücke zu, insofern wird damit keine klare Eingrenzung vorgenommen, die sich hier allerdings aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung laut Begründung aufdrängt.

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 Bebauungsplan 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, Schleppegauben, 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:

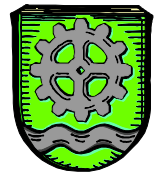
*„...Außerdem wäre dem Bauwunsch – da das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan ja derzeit noch läuft – meines Erachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Rechnung zu tragen.“*

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

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.

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

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.

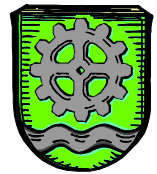
In der Begründung wird ergänzt, dass eine Baulinie im mittleren westlichen Bereich der Munastrasse Nr. 8 + 10 gewählt wurde, um die Nachverdichtung an diesem Ort in der entstehenden Fassadenlänge proportional in die vorhandenen Abwicklungslängen einzuordnen.

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.

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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

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 <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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.

### 3. **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:**

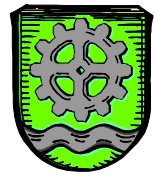
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein  
Schreiben vom 16.08.2022
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut  
Schreiben vom 24.08.2022
- Stadtwerke Traunreut  
Schreiben vom 30.09.2022

#### **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 <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

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

für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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.

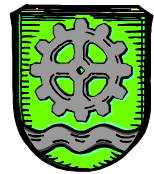
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen 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 Ausbauentcheidung 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 Koordination 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:**

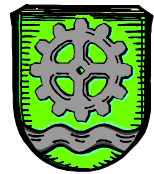
Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, werden zur Kenntnis genommen. Auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird verwiesen.

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

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

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>27</b>	<b>0</b>	

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

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.

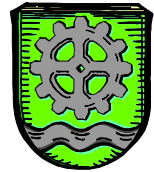
für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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

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 <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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.

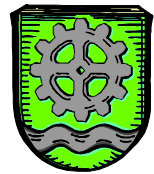
Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

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 Bau-



fensters Perlschnüre zwischen den Bauteilen unterschiedlicher Geschossigkeit einzuziehen, wird eingearbeitet.

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

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 <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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:

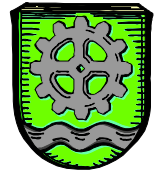
Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Erlaubnispflicht bzw. Anwendbarkeit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.“

**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 <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

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 <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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 Verfahrensschritten zu beteiligen.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise entsprechend beachtet.

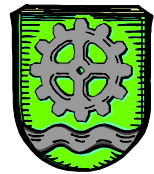
Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten wird erfolgen.

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

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise entsprechend beachtet.

Eine Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten wird erfolgen.





für <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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

### Satzungsbeschluss:

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

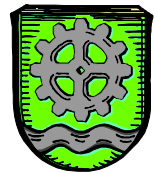
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Nord-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/98, Gemarkung Traunreut, Kantstraße 25, 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 <b>11</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b>
------------------	-------------------	-----------------------------

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 <b>27</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

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.



#### 4. **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 Grundstückes 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.

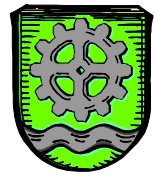
für	gegen	<b>Beschlussempfehlung:</b>
<b>11</b>	<b>0</b>	

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.

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

für	gegen	<b>Beschluss:</b>
<b>26</b>	<b>0</b>	

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.



## 5. Erlass einer Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut vom 21.12.2021

Im Zuge der Eintragung des Kommunalunternehmens in das Handelsregister hat das Registergericht beim Amtsgericht Traunstein Unklarheiten in Bezug auf die Namensgebung des Kommunalunternehmens festgestellt.

Zum einen ist das Sonderzeichen | nicht eintragungsfähig und soll daher in der Satzung nicht erscheinen. Zum anderen waren zwei alternative Namenszusätze genannt. Aufgrund dessen muss die Benennung des Kommunalunternehmens geändert werden und eine Änderung der Unternehmenssatzung durch den Stadtrat erlassen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand | Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

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

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand | Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

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

für <b>26</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat erlässt eine Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand | Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

STADT TRAUNREUT

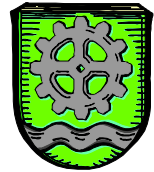
Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat  
Erster Bürgermeister



Schriftführerin

Sarah Wirth



## V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

### Anlage zu Tagesordnungspunkt 5 (Seite 306)

#### **Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand | Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut**

vom ...

Aufgrund von Art. 23 Satz 1, Art. 89 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, erlässt die Stadt Traunreut folgende Satzung:

#### **§ 1 Änderungen**

Die Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand | Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut vom 21.12.2021, veröffentlicht im Amtsblatt („Traunreuter Anzeiger“) vom 23.12.2021 wird wie folgt geändert:

#### **1. § 1 Abs. 1 erhält folgende Fassung:**

„(1) Das Kommunalunternehmen „Stand Ort Traunreut“ ist ein selbstständiges Unternehmen der Stadt Traunreut in der Rechtsform der Anstalt des öffentlichen Rechts (Kommunalunternehmen).“

#### **2. § 1 Abs. 2 erhält folgende Fassung:**

„(2) Das Kommunalunternehmen führt den Namen(Firma) „Stand Ort Traunreut, Kommunalunternehmen für Stadtentwicklung, Projektsteuerung und Wirtschaftsförderung“ mit dem Zusatz „Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut“. Es tritt unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. Die Kurzbezeichnung lautet „KU Stand Ort Traunreut“.“

#### **3. § 8 erhält folgende Fassung:**

„Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schrift- oder Textform, soweit es sich nicht um ständig wiederkehrende Geschäfte des täglichen Lebens handelt, die finanziell von unerheblicher Bedeutung sind. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „Stand Ort Traunreut, Kommunalunternehmen für Stadtentwicklung, Projektsteuerung und Wirtschaftsförderung der Stadt Traunreut“ durch den Vorstand, im Übrigen durch jeweils Vertretungsberechtigte.“

## § 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die § 1 Abs. 1, § 1 Abs. 2 und § 8 der Unternehmenssatzung für das Kommunalunternehmen Stand | Ort Traunreut, Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Traunreut vom 21.12.2021 (Amtsblatt vom 23.12.2021) außer Kraft.

Traunreut, den ...

Hans-Peter Dangschat  
Erster Bürgermeister  
Stadt Traunreut