Stadt Traunreut

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	25.01.2023
Beginn	17:00 Uhr
Ende	18:43 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:

Gruber Alexander
Haslwanter Andrea (Vertr. f. Hr. Dorfhuber) virtuelle Teilnahme
Jobst Johann
Lauber Veronika
Mollner Michael
Obermeier Paul
Schupfner Markus
Stoib Christian
Trenker Adolf
Winkler Josef

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Dorfhuber Günther	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 zur Errichtung eines Löschwasserbehälters auf dem Grundstück Fl.Nr. 71, Gemarkung Pierling;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Stadt Traunreut

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Antrag der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e. V. vom 28.10.2022;
Planung für einen „Innenstadtboulevard“

2.2 Antrag der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e. V. vom 28.10.2022;
„City Park“ im Stadtkern, im Bereich zwischen altem Postgebäude, Eichendorffstraße, Kantstraße und Elbestraße

2.3 Antrag der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e. V. vom 09.01.2023;
- Planung für ein Parkleitsystem in der Kernstadt und
- Planung eines öffentlich zugänglichen Parkhauses

2.4 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Berliner Straße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/535, Gemarkung Traunreut, Tilsiter Weg 7;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

2.5 Antrag auf neue beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG wegen Ablauf der bisherigen Gestattung für die Grundwassernutzung zum Kieswaschen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1214/1, Gemarkung Stein an der Traun (Hochreit 50);
Antragstellerin: Firma Franz Rinke GmbH

2.6 Neubau der Grundschule Nord;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB

2.7 Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Anning Mitte – West“ für Teilflächen des Grundstückes Fl.Nr. 524, Gemarkung Stein an der Traun;
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 524, Gemarkung Stein an der Traun

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Löschwasserbehälters auf dem Grundstück Fl.Nr. 71, Gemarkung Pierling; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Stadt Traunreut

Die Stadt Traunreut beabsichtigt die Errichtung eines Löschwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von 300 m³ für den Ortsteil Pierling.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB).
Das Standortgrundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Es kann im Einzelfall zugelassen werden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor. Der Widerspruch zur Darstellung im Flächennutzungsplan ist gegenüber dem Nutzen des Vorhabens als nachrangig zu beurteilen (§ 35 Abs. 3 BauGB)
Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

für	gegen	Beschluss:
11	**0**	

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Antrag der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e. V. vom 28.10.2022; Planung für einen „Innenstadtboulevard“

Die Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. stellt am 28.10.2022 folgenden Antrag zur Behandlung in der Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2022.

Hinweis der Abteilung 3, Bauen und Stadtentwicklung:
In Abstimmung mit Herrn Stadtrat Josef Winkler, wird der v. g. Antrag in der Sitzung des Bauausschusses vom 25.01.2023 behandelt.

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

namens der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e.V. stelle ich zur Bauausschusssitzung am 09.11.2022 folgenden Antrag:

1.

Die Stadt Traunreut beauftragt für das Sanierungsgebiet Stadtkern die Planung eines durchgängigen und attraktiven Fußwegs als „Innenstadtboulevard“.

Der Verlauf des Weges ist in dem anliegenden Plan dargestellt. Er ist gekennzeichnet durch die zentrale Achse „Rathausplatz/Kantstraße“ und einen West- sowie einen Ostbogen.

Anlage:

Vorschlag: Verlauf „Traunreuter Innenstadtboulevard“ mit möglichen Standorten für Innenstadtwegweiser

2.

Vorgaben für den Planer sollten insbesondere sein:

- *Bestandsaufnahme und Analyse des vorhandenen Weges;*
- *Vorschläge zur Aufwertung des Weges unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Ziele und zu berücksichtigenden Kriterien.*

Soweit von Seiten des Stadtbauamtes weitere Vorgaben für sachdienlich erachtet werden, mögen sie mit aufgenommen werden.

3.

Mit dem Boulevard sollen folgende Ziele erreicht werden:

- *Die wichtigsten Einkaufs-, Dienstleistungs-, Aufenthalts- und Kulturbereiche der Traunreuter Innenstadt sollen fußläufig einfach erreichbar gemacht werden.*
- *Der Weg definiert den Umgriff der Traunreuter Innenstadt.*
- *Er soll ein optisch besonders ansprechender Teil der Innenstadt sein.*

Zur Erreichung der Ziele sind bei der Planung folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- *Die bauliche Ausführung hat ein Erscheinungsbild zu erhalten, das den Weg als durchgängige Strecke erkennbar macht.*
- *Auf eine qualitative Gestaltung ist zu achten.*
- *Eine Grünplanung ist in besonderer Weise zu berücksichtigen. Im Sinne eines Schauweges sind einheimische Gewächse zu pflanzen, mit denen die Natur des Umlands in der Stadt erlebbar wird (evtl. Unterstützung durch ein Informationssystem).*
- *Sitzgelegenheiten sind einzuplanen.*
- *Innenstadtwegweiser sind vorzusehen.*
- *Der Innenstadtboulevard ist im Projekt „Digitaler Zwilling" zu berücksichtigen.*

Begründung:

1.

Die Traunreuter Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Kulturangeboten zerfällt derzeit in einzelne Bereiche (z. B. Rathausplatz/Kantstraße, Traunpassage, Petrapark, Ärztehäuser, Maximum), die durch keine städtebauliche Struktur miteinander verbunden sind. Zudem ist die optische Gestaltung von Teilen der Innenstadt derzeit noch sehr unattraktiv.

Mit der Anlage eines „Traunreuter Innenstadtboulevards" können diese Schwachpunkte beseitigt und damit ein wichtiger Bestandteil zur Verbesserung der Attraktivität der Traunreuter Innenstadt geleistet werden. Zusammen mit den innerstädtischen Grünanlagen könnte er sich zu einem Markenzeichen der Stadt Traunreut entwickeln.

Seine Bezeichnung als „Innenstadtboulevard" soll zum Ausdruck bringen, dass dieses Vorhaben von seiner Qualität über ein reines „Fußwegkonzept" hinausgeht.

….

Mit freundlichen Grüßen
Josef Winkler"
"

Weitere aufgeführte Punkte der Begründung werden im Nichtöffentlichen Teil behandelt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Ein ähnlich lautender Antrag wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 13.07.2022 behandelt, jedoch im Zuge der ausführlichen Aussprache zurückgezogen. Es erfolgte eine Überarbeitung und der neue Antrag liegt nun vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Dem Antrag der Fraktion der Bürgerliste vom 28.10.2022 wird zugestimmt.
In einer Studie sollen mögliche Verbesserungsvorschläge ausgearbeitet und dargestellt werden. Diese werden nach Fertigstellung der Studie dem Ausschuss bzw. dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

für	gegen	
8	**3**	**Beschlussempfehlung:**

Dem Antrag der Fraktion der Bürgerliste vom 28.10.2022 wird zugestimmt.
In einer Studie sollen mögliche Verbesserungsvorschläge ausgearbeitet und dargestellt werden. Diese werden nach Fertigstellung der Studie dem Ausschuss bzw. dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

2.2 Antrag der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e. V. vom 28.10.2022; „City Park“ im Stadtkern, im Bereich zwischen altem Postgebäude, Eichendorffstraße, Kantstraße und Elbestraße

Die Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. stellt am 28.10.2022 folgenden Antrag zur Behandlung in der Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2022 und erforderlichenfalls in der nachfolgenden Stadtratssitzung:

Hinweis der Abteilung 3, Bauen und Stadtentwicklung:
In Abstimmung mit Herrn Stadtrat Josef Winkler, wird der v. g. Antrag in der Sitzung des Bauausschusses vom 25.01.2023 behandelt.

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

namens der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e.V. stelle ich zur Bauausschusssitzung am 09.11.2022 und erforderlichenfalls nachfolgenden Stadtratssitzung folgenden Antrag:

Die Verwaltung entwickelt unter Hinzuziehung geeigneter Dienstleister ein Konzept zur Neugestaltung der Grünfläche im Bereich zwischen altem Postgebäude, Eichendorffstraße, Kantstraße und Elbestraße und setzt dieses um.

Bestandteile dieses Konzepts sind insbesondere:

- *Gestaltung des Platzes als attraktiver, in sich geschlossener Aufenthaltsbereich,*
- *Installation eines Brunnens mit Kunstwerk in der Mitte (Erhaltung und Verwendung der Skulptur aus dem jetzigen Postgebäude),*
- *Auslichtung des Baumbestands unter Erhaltung der wertvollsten Bäume,*
- *Anlage von Wegen und Sitzgelegenheiten, die auf die Mitte des Platzes ausgerichtet sind,*
- *Anlage von gepflegten Rasenflächen,*
- *Abgrenzung durch Elemente oder Pflanzen gegen die angrenzenden Straßen und gegen das anliegende alte Postgebäude,*
- *Sicherstellung laufender Reinigung und Pflege und*
- *Beleuchtung abends und nachts.*

Begründung:

1.

Die Aufenthaltsqualität in der Traunreuter Innenstadt muss gesteigert werden. Der Schlüssel hierzu sind attraktive, als angenehm empfundene Aufenthaltsbereiche für alle Gruppen der Bevölkerung.

Mit der bevorstehenden Sanierung der Kantstraße ergibt sich die Gelegenheit, den genannten Bereich zu vergrößern. Im Zuge dessen sollte er neugestaltet werden.

Der jetzige Zustand ist nicht attraktiv. Dieser Bereich wird deshalb von Passanten kaum zum Aufenthalt genutzt.

Die vorgegebene Wegführung wird von den Passanten ignoriert. Es sind „Trampelpfade“ entstanden, welche inzwischen einen großen Teil des Bereichs einnehmen. Die vorhandenen Wege sind ohnehin mehr auf ein Durchgehen als auf einen Aufenthalt in deren Bereich ausgerichtet.

Durch den dichten Baumbestand ist die Fläche stark beschattet. Dies verfinstert diese Fläche und erschwert das Aufkommen von Gras und anderer Vegetation. Große Teile der Grünfläche sind vermoost und unattraktiv. Der Abfall der Bäume verschmutzt permanent die vorhandenen Bänke und Parkmöbel. Diese sind außerdem schon alt und abgenutzt, der Lack ist abgeplatzt.

In der Anlage befindet sich Abfall.

2.

Die Neuanlage muss Eigenschaften wie folgt aufweisen:

Ein zentrales Element (Brunnen) dient als Orientierung und Anziehungspunkt. Die geschlossene Gestaltung unter Ausrichtung auf diesen Brunnen lässt den Platz als angenehmen Rückzugsort inmitten der Stadt wirken.

Der Platz muss den Grundsätzen „Sauber - sicher - hell“ genügen. Daher ist über die attraktive Gestaltung hinaus von vornherein sicherzustellen, dass er stets sauber und gepflegt und darüber hinaus ein sicherer Ort ist. Hierfür sind ggf. Kapazitäten im Bauhof einzuplanen bzw. bei Bedarf aufzustocken. Für die Sicherheit ist die Polizei um Unterstützung zu bitten, notfalls muss auch das Engagement eines privaten Sicherheitsdienstes in Erwägung gezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Josef Winkler“

Stellungnahme der Verwaltung:
Der im Antrag dargestellte Planungsumgriff ist bereits im Planungsbereich zur Umgestaltung der Kantstraße enthalten.

Ziel ist hierbei auch die Schaffung neuer Wegeführungen sowie auch durch die Verlegung des Gehwegs an der Kantstraße in östliche Richtung den Bereich zu vergrößern. Auch ein Standort für ein mögliches Kunstprojekt ist angedacht. Im Wesentlichen sollen aber die Bestandsbäume, soweit möglich, erhalten bleiben und ggf. nur einzelne Bäume entfernt werden.

Die Anregungen des Antrags, insbesondere „*Sauber – sicher – hell*“ können aber nochmals im Zuge der Ausführungsplanung mit den beteiligten Fachplanern besprochen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. vom 28.10.2022 zur Errichtung eines „City-Parks“ auf dem Bereich zwischen altem Postgebäude, Eichendorffstraße, Kantstraße und Elbestraße wird derzeit abgelehnt

für	gegen	
10	**1**	**Beschlussempfehlung:**

Der Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. vom 28.10.2022 zur Errichtung eines „City-Parks“ auf dem Bereich zwischen altem Postgebäude, Eichendorffstraße, Kantstraße und Elbestraße wird derzeit abgelehnt

2.3 Antrag der Fraktion der BÜRGERLISTE Traunreut e. V. vom 09.01.2023; - Planung für ein Parkleitsystem in der Kernstadt und - Planung eines öffentlich zugänglichen Parkhauses

Die Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. stellt am 09.01.2023 folgenden Antrag zur Behandlung in den Sitzungen der Lenkungsgruppe und des Bauausschusses sowie beschließend zur Stadtratssitzung am 02.02.2023.

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

namens der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e.V. im Traunreuter Stadtrat stelle ich vorberatend zu den im Betreff bezeichneten Sitzungen der Lenkungsgruppe und des Bauausschusses sowie beschließend zur Stadtratssitzung am 02.02.2023 folgenden Antrag:

1.
Die Stadt Traunreut gibt die Planung für ein Parkleitsystem für ihre Kernstadt in Auftrag. Die Planung soll auch die Errichtung eines öffentlich zugänglichen Parkhauses beinhalten.

2.
Bei der Planung des Parkhauses sind unter anderem folgende Aspekte zu berücksichtigen:

<u>Ökologie</u>

- *Das Gebäude soll durch eine begrünte Fassade einen Beitrag zu einem positiven Innenstadtklima leisten.*

- *Durch die Installation einer Photovoltaikanlage soll die nachhaltige Energieerzeugung erweitert werden.*

<u>Ökonomie</u>

Durch die Vermietung von Flächen an Dauerparker oder für Fahrradboxen sowie durch die Bewirtschaftung der Stromerzeugung soll ein Kostendeckungsbeitrag erwirtschaftet werden.

Integration in ein städtisches Verkehrskonzept als Mobilitätszentrale (Mobility Hub)

- *Das Gebäude dient als klassische öffentliche Parkfläche.*

- *Plätze für Carsharing sind vorzusehen,*

- *ebenso wie Angebote für Leihräder bzw. Leihroller.*

- *Für Elektrofahrzeuge sind Ladestationen anzubieten.*

- *Die Angebote der Mobilitätszentrale sind mit den Haltepunkten von Bahn und Bus zu vernetzen.*

- *Das Parkhaus ist an das innerstädtische Gehwegnetz anzubinden.*

Integration in das City-Management

Die moderne Mobilitätszentrale soll auch für die Attraktivität der Traunreuter Innenstadt werben.

Begründung:

Durch die zunehmende Bebauung der Traunreuter Innenstadt werden in Zukunft in den Bereichen Eichendorffstraße und Munastraße ca. 200 öffentliche Parkplätze wegfallen. Gleichzeitig ist aber davon auszugehen, dass der Individualverkehr im ländlichen Umfeld seine Bedeutung zumindest behalten wird. Die Einführung neuer umweltgerechter Antriebstechniken wird das Verkehrsaufkommen selbst kaum reduzieren. Auch durch die zunehmende bauliche Verdichtung in der Traunreuter Innenstadt wird der Bedarf an öffentlichen Parkflächen ansteigen. Zur Lösung dieser absehbaren Problematik sind ein Parkleitsystem und die Schaffung öffentlicher Parkplätze in Form eines Parkhauses als Ersatz für die wegfallenden Flächen unumgänglich.

Mit freundlichen Grüßen
Josef Winkler“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Dem Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. vom 09.01.2023 wird zugestimmt. Im Rahmen des derzeit noch in Arbeit befindlichen Gesamtverkehrskonzeptes soll das Parkkonzept bearbeitet, sowie der Standort für ein mögliches öffentliches Parkhaus dargestellt werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Dem Antrag der Fraktion der Bürgerliste Traunreut e. V. vom 09.01.2023 wird zugestimmt. Im Rahmen des derzeit noch in Arbeit befindlichen Gesamtverkehrskonzeptes soll das Parkkonzept bearbeitet, sowie der Standort für ein mögliches öffentliches Parkhaus dargestellt werden.

2.4 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Berliner Straße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/535, Gemarkung Traunreut, Tilsiter Weg 7; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

Herr Stadtrat Winkler nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
  Schreiben vom 22.11.2022

- Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 24.11.2022

- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16
  Schreiben vom 19.12.2022

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 15.12.2022

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 19.12.2022

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
  Schreiben vom 21.11.2022

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

Die Betriebsführung/Netzbetrieb des Stromnetzes der Stromnetz Traunreut GmbH u. Co. KG liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

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

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

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

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:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Textliche Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:
Im Geltungsbereich können sich Kabel der Bayernwerk Netz GmbH befinden, die durch die geplanten Baumaßnahmen berührt werden.

Die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, sowie das „Merkblatt zum Schutz von Verteilungsanlagen“ und die “Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Textliche Hinweise“ wird Folgendes aufgenommen:
Im Geltungsbereich können sich Kabel der Bayernwerk Netz GmbH befinden, die durch die geplanten Baumaßnahmen berührt werden.

Die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, sowie das „Merkblatt zum Schutz von Verteilungsanlagen“ und die “Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

- **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, München**
  Schreiben vom 28.11.2022

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

Planung
Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses am Tilsiter Weg 7 ermöglicht werden. Im Osten ist eine zweigeschossige Erweiterung, im Süden und Westen jeweils ein erdgeschossiger Anbau vorgesehen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 885 m² und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan als Reines Wohngebiet festgesetzt bzw. dargestellt.

Bewertung
Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Zwischen Berliner Straße und Traunring“ steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Planung entspricht den raumordnerischen Erfordernissen der Innen- vor Außenentwicklung und des Flächensparens im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.2 Z und 3.1 G sowie Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G.“

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

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

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

Folgende Privatpersonen haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Gheorghe Henning, Tilsiter Weg 5**
  Schreiben vom 18.12.2022

„Ich, Henning Gheorghe, lege Widerspruch gegen Bebauungsplanänderung Tilsiter Weg 7 (Flur-Nr. 536/535) ein, weil zu nahe an meinem Grundstück.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Erweiterung im westlichen Bereich ist lediglich als erdgeschoßiger Anbau (I) in der Änderung vorgesehen.
Unter dem Punkt 2.1. ist die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO festgesetzt. Der Nachbarschutz ist somit gewährleistet.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Erweiterung im westlichen Bereich ist lediglich als erdgeschoßiger Anbau (I) in der Änderung vorgesehen.
Unter dem Punkt 2.1. ist die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO festgesetzt. Der Nachbarschutz ist somit gewährleistet.

Folgende Privatpersonen haben sich geäußert:

- **Leiss Werner**
  Äußerung zur Niederschrift vom 21.11.2022

Anmerkung der Verwaltung:
Der Inhalt der Niederschrift enthält nur privatrechtlich-familiäre Belange. Ein öffentlich-rechtlicher Bezug bzw. eine Anregung zu der Planung ist nicht enthalten. Aus Gründen des Datenschutzes wird daher auf die Bekanntgabe des Schreibens (in öffentlicher Sitzung) verzichtet.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Bebauungsplanänderung für das Gebiet „zwischen Berliner Straße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/535, Gemarkung Traunreut, Tilsiter Weg 7, i. d. F. v. 07.11.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 07.11.2022, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für	gegen	**Beschlussempfehlung:**
10	**0**	

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Bebauungsplanänderung für das Gebiet „zwischen Berliner Straße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/535, Gemarkung Traunreut, Tilsiter Weg 7, i. d. F. v. 07.11.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 07.11.2022, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.5 Antrag auf neue beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG wegen Ablauf der bisherigen Gestattung für die Grundwassernutzung zum Kieswaschen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1214/1, Gemarkung Stein an der Traun (Hochreit 50); Antragstellerin: Firma Franz Rinke GmbH

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1214/1, Gemarkung Stein an der Traun wird ein Kieswerk betrieben.

Für die Versorgung des Kieswerkes mit Wasser zum Kieswaschen wird Grundwasser genutzt. Hierzu wird oberflächennahes Grundwasser entnommen, zutage gefördert, zum Kieswaschen verwendet und anschließend wiederversickert.

Die Grundwassernutzung von bis zu 216.000 cbm/a wurde vom Landratsamt Traunstein 1992 wasserrechtlich gestattet. Diese Gestattung lief Ende des Jahres 2022 aus.

Die Betreiberfirma hat am 29.11.2022 beim Landratsamt Traunstein einen Antrag für die weitere Nutzung des Brunnens und die Wiederversickerung des Kieswassers gestellt.
Der Antrag sieht eine Entnahme bis zu 81.000 cbm/a vor. Dies entspricht dem nachgewiesenen max. Bedarf der vergangenen Jahre.

Mit E-Mail vom 06.12.2022 bittet das Landratsamt Traunstein die Stadt Traunreut als Träger öffentlicher Belange und als Kommunal- und Ortsplanungsbehörde um eine Stellungnahme zu dem Antrag.
Die Erlaubnis ist derzeit für eine Dauer von 20 Jahren vorgesehen.

Hinweis:
Mit E-Mail wurde am 02.01.2023 vom Landratsamt Traunstein ergänzend mitgeteilt, dass das Wasserwirtschaftsamt Traunstein dem Antrag unter Auflagen und einer max. Entnahmemenge von 50.000 cbm/a im Hinblick auf die Grundwasserbilanz zustimmt (durchschnittliche Neubildung, Versickerungsrate).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Mit der weiteren Grundwassernutzung zum Kieswaschen und der Wiederversickerung des Brauchwassers besteht seitens der Stadt Traunreut unter der Maßgabe von Auflagen der Fachbehörden Einverständnis.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Mit der weiteren Grundwassernutzung zum Kieswaschen und der Wiederversickerung von Brauchwasser besteht seitens der Stadt Traunreut Einverständnis.

2.6 Neubau der Grundschule Nord; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB

In der Sitzung des Stadtrates am 16.11.2022 wurde der Stadtrat ausführlich über den aktuellen Sachstand zum Neubau der Grundschule Nord informiert.

Herr Prof. Lamott sowie die beauftragten Fachplaner stellten hierbei die Entwurfsplanung einschl. der Kostenberechnung (Stand 11.2022) vor.

Die vorgestellte Entwurfsplanung einschl. der aktuellen Kostenberechnung wurde einstimmig zur Kenntnis genommen.

In den einzelnen Ansprachen der Fraktionen und Gruppierungen zum Haushalt 2023 wurde die Wichtigkeit des Projektes sowie das weitere zügige Voranbringen mehrheitlich angeführt und gefordert. Um die Entwurfsplanung nun abschließen sowie die Unterlagen der Genehmigungsplanung erstellen zu können, sind deshalb die entsprechenden Beschlüsse erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau der Grundschule Nord einschl. der Turnhalle sowie der weiteren Pausen- und Frei- und Sportflächen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

für	gegen	
10	**1**	**Beschlussempfehlung:**

Das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau der Grundschule Nord einschl. der Turnhalle sowie der weiteren Pausen- und Frei- und Sportflächen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

2.7 Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Anning Mitte – West“ für Teilflächen des Grundstückes Fl.Nr. 524, Gemarkung Stein an der Traun; Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 524, Gemarkung Stein an der Traun

Antragsschreiben vom 23.12.2022

„Wir bitten Sie um Änderung des Bebauungsplans „Anning Mitte – West“.

Wir beziehen uns auf den Bebauungsvorschlag vom 18.11.2022 entsprechend des Vertrags zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Bauland auf dem Grund-

stück der Flurnummer 524 (Gemarkung Stein a. d. Traun), welcher am 14.12.2022 im Beisein mit Herrn Notar Mehler unterzeichnet wurde.

Die genaue Lage der beiden Grundstücke ist der Ihnen vorliegenden Anlage zum Vertrag zu entnehmen.

Anträge wurde Ihnen am 21.11.2022 bzw. 23.12.2022 bereits per E-Mail zugeleitet.

Sollten Sie weitere Informationen bzw. Unterlagen benötigen, lassen Sie es mich bitte wissen.

Wir danken Ihnen recht herzlich für Ihre Unterstützung."

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Antragsteller beabsichtigt im östlichen Teil seines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes Fl.Nr. 524, Gemarkung Stein an der Traun die Ausweisung von 2 Baugrundstücken für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung).
Hierzu wurde mit der Stadt Traunreut am 14.12.2022 ein Vertrag zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Bauland geschlossen.
Die Stadt Traunreut verpflichtet sich ein Bauleitplanverfahren durchzuführen, dessen Kosten vom Antragsteller zu tragen sind.
Der Vertrag enthält zudem eine zeitlich befristete Veräußerungsbeschränkung und Selbstnutzungsverpflichtung für den Antragsteller.

Der Grundstücksbereich befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan der Stadt Traunreut ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die für die Ausweisung vorgesehene Teilfläche beträgt ca. 2700 m².
Sie grenzt im Norden an die Kienbergstraße ((Gemeindeverbindungsstraße von Anning nach Stein an der Traun (Wohngebiet „Fasanenjäger")) und im Süden an eine bestehende Wohnbebauung, die planungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist. Östlich davon, noch getrennt durch einen Geh- und Radweg, befindet sich der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Annning Mitte – West".
Es ist beabsichtigt die Teilfläche in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufzunehmen
Hierzu ist der Flächennutzungsplan zu ändern und der Bebauungsplan „Anning Mitte – West" zu erweitern.
Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans für die in Rede stehende Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 524, Gemarkung Stein an der Traun. Der betreffende Bereich soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans für die in Rede stehende Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 524, Gemarkung Stein an der Traun. Der betreffende Bereich soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Anning Mitte – West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 524, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Schreiben des Antragstellers vom 23.12.2022. Der betreffende Bereich soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise sollen grundsätzlich übernommen werden.

Frau Stadträtin Lauber ist während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Anning Mitte – West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 524, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Schreiben des Antragstellers vom 23.12.2022. Der betreffende Bereich soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise sollen grundsätzlich übernommen werden.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Thomas Becher