Stadt Traunreut

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	08.02.2023
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:13 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)
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

---

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Zweite Änderung des Bebauungsplans „Stocket“ hinsichtlich der Änderung des Bezugspunktes für die Ermittlung der Wandhöhe
Aufstellungsbeschluss

2.2 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marienstraße und Johann-Hinrich-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/46, Gemarkung Traunreut, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4, 6, 8 und 10;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluß

2.3 37. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning“ (Flur-Nr. 81/1, Gemarkung Sondermoning) der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2.4 23. Änderung des Bebauungsplanes „Nußdorf“ (Flur-Nr. 320/2, Gemarkung Nußdorf) der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

2.5 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhofstraße“ (Flur-Nr. 417/18, Gemarkung Nußdorf) der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

---

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Zweite Änderung des Bebauungsplans „Stocket“ hinsichtlich der Änderung des Bezugspunktes für die Ermittlung der Wandhöhe Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Stocket“ sieht im Textteil „C“ unter Ziffer 3.2.8 (Satz 1) folgende Festsetzung vor, die der Ermittlung der Wandhöhe dient:

„Die Wandhöhe wird gemäß Art. 6 Abs. 4, Satz 2 BayBO am Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenkante der Umfassungswand ab Oberkante des natürlichen, bestehenden Geländes gemessen.“

Im Zuge der Fertigstellung der Erschließungsstraßen in dem Baugebiet und einer ersten Bauantragsstellung für ein Wohnhaus stellt sich nunmehr heraus, dass die Festlegung der „Oberkante des natürlichen, bestehenden Geländes“ als Bezugspunkt für die Wandhöhe nicht zielführend ist.
Das natürliche bestehende Gelände ist auf den Grundstücken in der Höhe nicht einheitlich und vergleichbar vorhanden. Bezogen zur Höhenlage der Straße sind zum Teil erhebliche Geländehöhenunterschiede auf den einzelnen Grundstücken vorhanden.
Das kann dazu führen, dass bei gleicher Wandhöhe die Häuser dennoch unterschiedlich hoch ausfallen und wirken können.

Bei einer gemeinsamen Besprechung zwischen Vertretern der Bauverwaltungen des Landratsamtes Traunstein und der Stadt Traunreut sowie des Verfassers des Bebauungsplans, Herrn Jobst, wurde es als sinnvoll erachtet, den unteren Bezugspunkt für die Wandhöhe auf den für jedes Grundstück eigens festgelegten Höhenbezugspunkt festzulegen.
Hierzu ist Satz 1 der Festsetzung C.3.2.8 wie folgt zu ändern:

„Die Wandhöhe wird ab dem jeweils auf dem Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen.“

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Stocket“ in Bezug auf Satz 1 der Festsetzung C.3.2.8. Diese soll folgenden Text erhalten:

„Die Wandhöhe wird ab dem jeweils auf dem Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen.“

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplans „Stocket“ in Bezug auf Satz 1 der Festsetzung C.3.2.8. Diese soll folgenden Text erhalten:

„Die Wandhöhe wird ab dem jeweils auf dem Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand gemessen.“

2.2 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marienstraße und Johann-Hinrich-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/46, Gemarkung Traunreut, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4, 6, 8 und 10; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
  Schreiben vom 12.12.2022

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 16.12.2022

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
  Schreiben vom 28.12.2022

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
  Schreiben vom 13.12.2022

Kabel, Mittelspannung 20 kV, 0,4 kV und Straßenbeleuchtung

„Die Betriebsführung des Stromnetzes der Stromnetz Traunreut GmbH liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungs-einrichtungen.

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.) Weitere 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:
11	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Weitere 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.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
  Schreiben vom 22.12.2022

„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 Niederschlagswasserfreistellungs-Verordnung (NWFreiV) sind durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Hinweis des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, München**
  Schreiben vom 20.12.2022

„Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zur o. g. Bebauungsplanänderung folgende Stellungnahme ab:

Planung

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt im südwestlichen Stadtbereich, westlich der Gerhart-Hauptmann-Straße und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Neue Heimat e.G. beabsichtigt, die bestehenden Wohnanlagen abzubrechen und durch 2 neue Wohnanlagen mit Tiefgarage, Garagen, Carports und Stellplätzen zu ersetzen. Das Grundkonzept einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Winkelbauten soll beibehalten werden.

Änderungen des Bebauungsplans sind in folgenden Bereichen geplant:

- Baufelder/Baugrenzen sollen eine andere Lage erhalten
- Festsetzung der Flächen für Garagen/Carports, Tiefgarage und Stellplätze
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, u. a.
  - o Erhöhung der Vollgeschoßzahl
  - o Erhöhung der traufseitigen Wandhöhe

Bewertung

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

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

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

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

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 05.01.2023

„Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 28.11.2022 per E-Mail 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:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Weitere Hinweise" – Telekommunikationsleitungen wird bereits auf die o.g. Punkte hingewiesen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Weitere Hinweise" – Telekommunikationsleitungen wird bereits auf die o.g. Punkte hingewiesen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 17.01.2023

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Bei der Erhöhung der maximal zulässigen Wandhöhe von Gebäudetyp II mit 6,5 m im rechtskräftigen Bebauungsplan auf 9,5 m bzw. 12 m (Anmerkung Stadtbauamt: Das sind III und IV Vollgeschosse) im Änderungsentwurf dürfte es sich um einen Grundzug der Planung handeln, der im Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB eigentlich nicht berührt sein darf.

Die geplante bauliche Verdichtung des Bereiches ist eine Maßnahme der Innenentwicklung, die durch das dafür eingeführte beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB bauleitplanerisch umgesetzt werden sollte.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Gebäudetyp II mit einer Wandhöhe von 6,5 m stellt in dem Bebauungsplan kein Alleinstellungsmerkmal und damit keinen Grundzug der Planung dar. Schon in der Erstfassung des Bebauungsplanes (vom 14.01.1998) ist ein Mehrfamilienhaus mit einer Höchstgrenze von IV Vollgeschossen im Bereich des Traunrings vorhanden. Eine Änderung von II- auf III-geschossiger Höhe wurde bereits mit der 1. Änderung vom 09.08.2000 umfänglich in einem Bereich der Anwesen an der Sudetenstraße und der J.-H.-Wichern-Straße geschaffen.
Die derzeitige Änderung des Bebauungsplans sieht auch keine Änderung der Nutzung der Gebäude vor. Es bleibt wie bisher bei einer Wohnnutzung.
Nachdem ein Grundzug der Planung mit der gegenständlichen Änderung nicht tangiert ist, konnte das Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Gebäudetyp II mit einer Wandhöhe von 6,5 m stellt in dem Bebauungsplan kein Alleinstellungsmerkmal und damit keinen Grundzug der Planung dar. Schon in der Erstfassung des Bebauungsplanes (vom 14.01.1998) ist ein Mehrfamilienhaus mit einer Höchstgrenze von IV Vollgeschossen im Bereich des Traunrings vorhanden. Eine Änderung von II- auf III-geschossiger Höhe wurde bereits mit der 1. Änderung vom 09.08.2000 umfänglich in einem Bereich der Anwesen an der Sudetenstraße und der J.-H.-Wichern-Straße geschaffen.
Die derzeitige Änderung des Bebauungsplans sieht auch keine Änderung der Nutzung der Gebäude vor. Es bleibt wie bisher bei einer Wohnnutzung.
Nachdem ein Grundzug der Planung mit der gegenständlichen Änderung nicht tangiert ist, konnte das Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden

- **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring**
  Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01223902
  Schreiben vom 20.01.2023

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.12.2022.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15,90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“

- **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01223899**
  Schreiben vom 20.01.2023

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.12.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Weitere Hinweise“ – Telekommunikationsleitungen wird bereits auf die o.g. Punkte hingewiesen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Weitere Hinweise“ – Telekommunikationsleitungen wird bereits auf die o.g. Punkte hingewiesen.

Satzungsbeschluss:

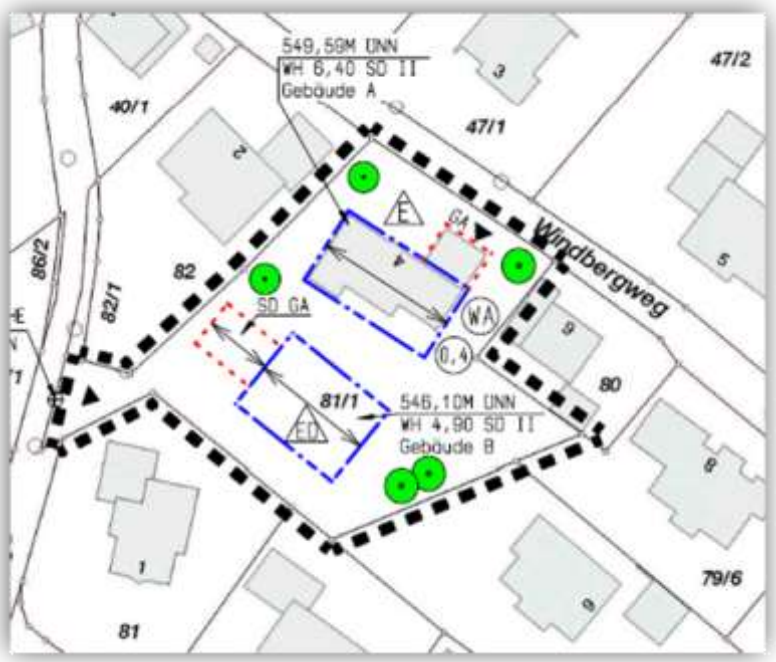
Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Bebauungsplanänderung für das Gebiet „zwischen Traunring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marienstraße und Johann-Hinrich-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/46, Gemarkung Traunreut, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4, 6, 8 und 10, i. d. F. v. 06.12.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 06.12.2022, 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 Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Bebauungsplanänderung für das Gebiet „zwischen Traunring, Permoserweg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Marienstraße und Johann-Hinrich-Wichern-Straße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/46, Gemarkung Traunreut, Gerhart-Hauptmann-Straße 2, 4, 6, 8 und 10, i. d. F. v. 06.12.2022 mit der Begründung i. d. F. v. 06.12.2022, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.3 37. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning“ (Flur-Nr. 81/1, Gemarkung Sondermoning) der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 03.12.2019 die 37. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning“ beschlossen.
Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.12.2022 wurde die erneute und verkürzte Auslegung dieser Entwurfsplanung beschlossen.



Auf dem großen Grundstück mit 1.887,40 m² gibt es nur im nordöstlichen Bereich ein Baufenster für eine Wohnbebauung und für Nebenanlagen.

Ziel ist es, Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage zu schaffen.

Mit Schreiben vom 20.01.2023 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 37. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning“ – Flur-Nr. 81/1, Gemarkung Sondermoning – beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 37. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning“ der Gemeinde Nußdorf für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 81/1, Gemarkung Sondermoning, i. d. F. v. 31.10.2022 keine Anregungen vorgebracht.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 37. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning“ der Gemeinde Nußdorf für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 81/1, Gemarkung Sondermoning, i. d. F. v. 31.10.2022 keine Anregungen vorgebracht.

2.4 23. Änderung des Bebauungsplanes „Nußdorf“ (Flur-Nr. 320/2, Gemarkung Nußdorf) der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 06.12.2022 die 23. Änderung des Bebauungsplanes „Nußdorf“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 320/2, Gmkg. Nußdorf, beschlossen.

Der Änderungsbereich liegt im Südosten der Gemeinde und umfaßt das insgesamt ca. 1.200 m² große Grundstück Flur Nr. 320/2 der Gemarkung Nußdorf.

Der Gemeinde Nußdorf liegt ein Antrag zur Nachverdichtung eines Bestandsgebäudes in der Wanger Straße vor. Die Eigentümer der Flur Nr. 320/2 der Gemarkung Nußdorf planen die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit durch Aufstockung des bestehenden Wohnhauses sowie einer Garage.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nußdorf". Dieser lässt das Vorhaben im geplanten Ausmaß derzeit nicht zu. Daher hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Mit Schreiben vom 13.01./20.01.2023 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 23. Änderung des Bebauungsplanes „Nußdorf" – Flur-Nr. 320/2, Gemarkung Nußdorf – beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 23. Änderung des Bebauungsplanes „Nußdorf" der Gemeinde Nußdorf für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 320/2, Gemarkung Nußdorf, i. d. F. v. 13.01.2023 keine Anregungen vorgebracht.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 23. Änderung des Bebauungsplanes „Nußdorf" der Gemeinde Nußdorf für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 320/2, Gemarkung Nußdorf, i. d. F. v. 13.01.2023 keine Anregungen vorgebracht.

2.5 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhofstraße" (Flur-Nr. 417/18, Gemarkung Nußdorf) der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 06.12.2022 die
1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhofstraße" für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 417/18, Gemarkung Nußdorf, beschlossen.

Dieses Bauleitplanverfahren hat das Ziel, für eine Baulücke Baurecht mit einer begründeten Geländemodellierung zu schaffen und eine Glasdachkonstruktion für die Terrasse zu ermöglichen.

Mit Schreiben vom 13.01./20.01.2023 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhofstraße“ – Flur-Nr. 417/18, Gemarkung Nußdorf – beteiligt.

<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u>
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhofstraße“ der Gemeinde Nußdorf für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 417/18, Gemarkung Nußdorf, i. d. F. v. 26.11.2022 keine Anregungen vorgebracht.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Waldhofstraße“ der Gemeinde Nußdorf für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 417/18, Gemarkung Nußdorf, i. d. F. v. 26.11.2022 keine Anregungen vorgebracht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Thomas Gätzschmann