SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	Bauausschuss
Sitzungstag	22.03.2023
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:15 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

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

Erster Bürgermeister Hans-Peter Dangschat
und die Stadtratsmitglieder:

Dorfhuber Günther
Gruber Alexander
Jobst Johann
Lauber Veronika
Mollner Michael
Obermeier Paul
Schupfner Markus
Stoib Christian
Trenker Adolf
Winkler Josef

Nicht erschienen war(en): **Grund (un)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 Neubau eines Entwicklungsgebäudes A 70 (BT I und BT II) auf den Grundstücken Fl.Nr. **536**/188, /295, /296, /927, /928, /1225, /1534, **537**/44, **1177**/89, /162, /245 und /246, Gemarkung Traunreut (Heidenhain-Gelände südl. W.-v.-Siemens-Str.); Vorstellung der Planung und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;
Antragstellerin: Dr. Johannes Heidenhain GmbH

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung des Rettungswegekonzepts im 1. Obergeschoss samt Anbau eines Fluchtbalkons und einer Fluchttreppe (Tektur zu BS-64-2020) auf dem Grundstück Fl.Nr. 112/1, Gemarkung Pierling (Waginger Straße 8)
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach Art. 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Jugendsiedlung Traunreut gGmbH

1.3 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun; Hochfellnstraße 27; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

2.2 Errichtung einer „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ – Anning Nord
2.2.1 Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun und
2.2.2 Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun als „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ – Anning Nord

2.3 Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 532, Gemarkung Haßmoning (Oberdorf/Hörpolding)

2.4 Wasser- und Umweltverträglichkeitsrecht;
Anschlussbewilligung zum Weiterbetrieb der Stau- und Triebwerksanlage „Sägewerk Huber“ am Steiner- bzw. St. Georgener Mühlbach in der Stadt Traunreut durch Herrn Matthias Huber
(Schreiben des Landratsamtes Traunstein vom 02.02.2023);
- Stellungnahme der Stadt Traunreut

2.5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes (8. Änderung) für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ für das Grundstück Fl.Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut (Kopernikusstraße 20)

IV. Beschlüsse

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Neubau eines Entwicklungsgebäudes A 70 (BT I und BT II) auf den Grundstücken Fl.Nr. 536/188, /295, /296, /927, /928, /1225, /1534, 537/44, 1177/89, /162, /245 und /246, Gemarkung Traunreut (Heidenhain-Gelände südl. W.-v.-Siemens-Str.); Vorstellung der Planung und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB; Antragstellerin: Dr. Johannes Heidenhain GmbH

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Entwicklungsgebäudes (Geb. A 70) an dem Betriebsstandort in Traunreut.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Misch- und Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“ vom 08.03.2002 mit 7. Änderung vom 19.02.2018 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort sind Büro und Verwaltungsgebäude für Gewerbebetriebe grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Die Höhen der gegenüber der Wandattika zurückgesetzten Lüftungsanlagen auf der Dachfläche des Hauptgebäudes (Dach über 5. OG) überschreiten in Teillängen mit bis zu 4 m und mit 2 Abluftkaminen punktuell mit bis zu 6,35 m die zulässige Wandhöhe (25 m).

- Überschreitung der Wandhöhe (25 m) an der Nordfassade durch Anlage eines 52,8 m langen und 5,6 m tiefen Lichtgrabens zur Nutzung von Räumen in Untergeschossen.

- Lage von zwei Feuerwehranfahrzonen (im Norden) und eines Fahrradabstellplatzes (im Westen) in einer festgesetzten privaten Grünfläche.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB).
Die Lüftungsanlagen auf den Dachflächen dienen in ihrer speziellen Bauart für ein effizientes Energiekonzept eines nachhaltigen Gebäudes. Durch ihre vorgesehene Verkleidung (Sichtschutz aus Techniklamellen) ist eine homogene Einfügung in die städtebauliche Umgebung gegeben.
Der Lichtgraben dient der Belichtung von Räumen in Untergeschossen und wird gegen die Sichtbarkeit entsprechend eingegrünt.

Die Lage der Feuerwehrzufahrten entspricht dem Ergebnis des Brandschutzkonzeptes.
Die Lage des Fahrradabstellplatzes dient der kurzen Anbindung zum Gebäude.

Kfz-Stellplätze sind für die Mitarbeiter und Besucher der Firma Heidenhain in ausreichender Anzahl auf dem Firmengelände und der näheren Umgebung vorhanden. Entsprechend der vorliegenden Stellplatzberechnung werden derzeit 2412 Kfz-Stellplätze vorgehalten. Der errechnete Bedarf lt. Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut beträgt 1197 Stellplätze.

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

für	gegen	Beschluss:
11	**0**	

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

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung des Rettungswegekonzepts im 1. Obergeschoss samt Anbau eines Fluchtbalkons und einer Fluchttreppe (Tektur zu BS-64-2020) auf dem Grundstück Fl.Nr. 112/1, Gemarkung Pierling (Waginger Straße 8)
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach Art. 36 Abs. 1 BauGB;
Antragsteller: Jugendsiedlung Traunreut gGmbH

Die Antragstellerin beabsichtigt in Teilen das Rettungswegekonzept (vgl. Vorgang BS-64-2020) in der Berufsschulanlage zu ändern.

Die Änderungen befinden sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und beurteilen sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Traunreut ist der betreffende Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) ausgewiesen.

Die baulichen Änderungen fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Durch die nordwestlich gelegene Maßnahme (Fluchttreppe in den Garten) entfallen hier 3 Kfz-Stellplätze vor dem Gebäude.

Diese 3 Stellplätze sind an anderer Stelle nachzuweisen.

Hinweis:
Das Brandschutzkonzept ist fortzuführen.

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

für	gegen	Beschluss:
11	**0**	

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter o. g. Maßgabe erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

1.3 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat

- ***Anbau einer Fahrzeughalle zum Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Stein a. d. Traun/Sankt Georgen;***
  Auftragsvergabe für die Ausführung der Baumeisterarbeiten

Beschluss:

Der Auftrag für die Ausführung der Baumeisterarbeiten zum Anbau einer Fahrzeughalle zum Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Stein a. d. Traun/Sankt Georgen wird an die Firma Posch Bau GmbH, Wanger-Mösl-Straße 2, 83365 Nußdorf, zum geprüften Angebotspreis i. H. v. 141.032,59 € einschl. MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 14.11.2022.

- ***Hochwasserschutz Hörpolding;***
  Auftragsvergabe für die Bauleistungen „Stahlwasserbau“ (Los 3)

Beschluss:

Der Auftrag für die Ausführung Stahlwasserbau (Los 3) für den „Hochwasserschutz Hörpolding“ wird an die mindestnehmende Firma Aigner Maschinenbau, Wiesen 2, 83301 Traunreut, zum geprüften Angebotspreis von 109.480,00 € einschließlich 19% MwSt. vergeben.
Auftragsgrundlage ist das Kostenangebot vom 09.01.2023.

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun; Hochfellnstraße 27; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 02.03.2023

- Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 06.03.2023

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 03.02.2023

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

Planung
Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die Errichtung von zwei eventuell überdachten Stellplätzen ermöglicht werden. Damit soll das Parken im Bereich des Wendehammers reduziert werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 925 m² und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt bzw. dargestellt.

Bewertung
Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger Südwest“ für den Bereich der Flurnummer 139/6 Gmkg. Stein a.d. Traun steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag:
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.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
  Schreiben vom 02.02.2023

„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 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.

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.

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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Textliche Hinweise" wird Folgendes aufgenommen:

Im Geltungsbereich können sich Kabel der Bayernwerke 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.) Textliche Hinweise" wird Folgendes aufgenommen:

Im Geltungsbereich können sich Kabel der Bayernwerke 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.

- **Stadtwerke Traunreut**
  Schreiben vom 07.02.2023

Hinweis der Stadtwerke:
In diesem Bereich befinden sich der Hausanschlussschacht (Kanal) und die Wasserleitung.
Von einer Überbauung ist abzusehen.
Die Leitungen sollten frei zugänglich bleiben."

Hinweis der Verwaltung:

Aufgrund der Stellungnahme der Stadtwerke Traunreut wurde der Bauherr schriftlich aufgefordert, sich mit den Stadtwerken in Verbindung zu setzen und uns über das Ergebnis schriftlich zu informieren.

Mit E-Mail vom 10.02.2023 teilt der Bauherr schriftlich mit:

„Ich war heute bei den Stadtwerken und habe mit Hr. Hille gesprochen. So, wie wir das vorhaben, ist das für ihn in Ordnung. Der Schacht ist auch weiterhin frei zugänglich für Wartungsarbeiten oder Reparaturen."

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Textliche Hinweise" wird Folgendes aufgenommen:
Im Geltungsbereich befindet sich der Hausanschlussschacht sowie die Wasserleitung (Stadtwerke Traunreut). Der Schacht sowie die Leitungen müssen für Wartungs- und Reparaturarbeiten frei zugänglich sein.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Unter dem Punkt „D.) Textliche Hinweise" wird Folgendes aufgenommen:
Im Geltungsbereich befindet sich der Hausanschlussschacht sowie die Wasserleitung (Stadtwerke Traunreut). Der Schacht sowie die Leitungen müssen für Wartungs- und Reparaturarbeiten frei zugänglich sein.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
  Schreiben vom 01.03.2023

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 02.02.2023 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:

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.

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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung wird unter Punkt 5 „Erschließung, Ver- und Entsorgung“ Folgendes aufgenommen:
Telekommunikationsleitungen
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	**0**	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung wird unter Punkt 5 „Erschließung, Ver- und Entsorgung“ Folgendes aufgenommen:
Telekommunikationsleitungen
Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.

- **Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring**
  Schreiben vom 06.03.2023

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.02.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 10.03.2023

„Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht besteht mit der Planung grundsätzlich Einverständnis.

Hinweis:

In der Begründung zum Artenschutz heißt es:

„Durch die Änderung wird, innerhalb einer Siedlung, die Errichtung von 2 zusätzlichen Stellplätzen gestattet. Eine Gefährdung für streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten, die durch diese Änderung entsteht, kann somit ausgeschlossen werden.“

Die Begründung ist an dieser Stelle nicht nachvollziehbar. Ein Ausschluss der Gefährdung kann nicht durch das Vorhaben an sich ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen sind maßgeblich, um ein Vorkommen relevanter Tierarten und somit eine Gefährdung beurteilen zu können.

Wir bitten um diesbezügliche Änderung der Begründung.“

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung wird der Punkt „Artenschutz“ neu begründet:
Aus dem Luftbild ist ersichtlich, dass die Hälfte des Geltungsbereiches bereits als Stellplatzfläche gepflastert ist. Der verbleibende Teil mit einer Breite von ca. 3 - 4 m wird als Rasenfläche regelmäßig gemäht. In dem Änderungsbereich befinden sich weder Bäume noch Sträucher die Vogelarten als Nist- und Brutstätten dienen könnten.
Als Ergebnis lässt sich prognostizieren, dass auf der Fläche eine Gefährdung für streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten, die durch diese Änderung entsteht, somit ausgeschlossen ist.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung wird der Punkt „Artenschutz“ neu begründet:

Aus dem Luftbild ist ersichtlich, dass die Hälfte des Geltungsbereiches bereits als Stellplatzfläche gepflastert ist. Der verbleibende Teil mit einer Breite von ca. 3 - 4 m wird als Rasenfläche regelmäßig gemäht. In dem Änderungsbereich befinden sich weder Bäume noch Sträucher die Vogelarten als Nist- und Brutstätten dienen könnten.
Als Ergebnis lässt sich prognostizieren, dass auf der Fläche eine Gefährdung für streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten, die durch diese Änderung entsteht, somit ausgeschlossen ist.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstraße 27, i. d. F. v. 10.01.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 10.01.2023, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

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

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Fasanenjäger – Südwest“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 139/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Hochfellnstraße 27, i. d. F. v. 10.01.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 10.01.2023, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

2.2 Errichtung einer „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ – Anning Nord
2.2.1 Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun und
2.2.2 Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun als „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ – Anning Nord

Antragsschreiben vom 02.02.2023

„Wie bereits im November 2022 per Telefon besprochen, stelle ich einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Anning Nord für ein Sondergebiet PV-Freiflächenanlage.

Die Bepflanzung muss im Süden, Norden und Osten als Abschluss des Geländes gemacht werden. Nähere Flächenangaben entnehmen Sie bitte dem als Anlage beigefügten Plan. Es würde sich um eine Fläche von ca. 13.000 m² handeln.

Geplant ist es, den erzeugten Strom in das öffentliche Leitungsnetz einzuspeisen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung."

Auszüge aus der Präsentation des Antragsstellers vom 12.12.2022
„Freiflächenanlage Anning"

1. Standort

„Das Planungsgebiet liegt im Norden des Ortsteils Anning. Es ist das Grundstück mit der Flurnummer 557 der Gemeinde Stein an der Traun (Stadt Traunreut).

Die Wiese ist 1,749 ha groß und ein Hügel mit Hanglage. Es ist reines Grünland und kein Ackerland.

Momentan wird die Fläche verpachtet und landwirtschaftlich genutzt. Es ist mein Bestreben, dass die Grünfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Die Pflege und Beweidung würde ich mit meinen Schafen bevorzugen.

Durch die Beweidung entsteht keine Bodenverdichtung durch schwere landwirtschaftliche Maschinen. Dies ist ein vorbeugender Hochwasserschutz durch Wasserrückhalt in der Fläche.

Die Erschließung des Solarparks erfolgt voraussichtlich über den südlichen Trafo. Hierzu ist der Erschließungsweg auf Privatgrund.

2. Ausrichtung und Auswirkungen der Planung
Die Ausrichtung der Module soll wie unten dargestellt Richtung Süden sein.

Die Bauhöhe der Platten mit Ständer ist bei ca. 3 Meter Höhe.

Eine Beeinträchtigung durch ausgehende Blendung durch die Photovoltaikanlage entfällt, da dies auf einer Anhöhe ist und die Sonnenstrahlen nach oben abstrahlen. Es sollten mit Blendungen keinerlei Auswirkungen auf die Anwohner, sowie den Straßenverkehr haben.

Der gewonnene Strom soll Volleinspeisung in das öffentliche Netz eingespeist werden.

3. Flächenkonzept

Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 1,749 ha, davon entfallen auf den überbaubaren Bereich 1,3 ha und auf die Grünfläche 0,449 ha.

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist keine Konversionsfläche. Es müsste sowohl der Flächennutzungsplan geändert als auch ein Bebauungsplan zur Schaffung des Baurechts aufgestellt werden.

Entgegen der Meinung des Antragstellers ist die Bauverwaltung der Auffassung, dass die Lage des Grundstücks doch sehr weit einsehbar und exponiert ist.

Der Ausgang eines Bauleitplanänderungsverfahren ist als sehr offen zu bezeichnen, insbesondere was die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und eine entsprechende Abwägung im Bauleitplanverfahren betrifft. Es könnte auch zu einem Einstellen des Verfahrens kommen.

Gleichwohl kann der Versuch zur Schaffung des Baurechts unternommen werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuell vielfach diskutierten dezentralen Energiewende und der Forderung nach mehr PV-Anlagen zur Sicherung der Stromversorgung.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun. Das betreffende Grundstück soll als „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	**3**	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun. Das betreffende Grundstück soll als „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Schreiben des Antragsstellers vom 02.02.2023. Der betreffende Bereich soll als „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
8	**3**	

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 557, Gemarkung Stein a. d. Traun, gemäß dem Schreiben des Antragsstellers vom 02.02.2023. Der betreffende Bereich soll als „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage“ ausgewiesen werden.

2.3 Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 532, Gemarkung Haßmoning (Oberdorf/Hörpolding)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.06.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 532 der Gemarkung Haßmoning (Oberdorf/Hörpolding) beschlossen. Anlass hierfür war das Schreiben eines privaten Antragsstellers.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 532 mit einer Größe von ca. 1.065 m². Diese Fläche wird in den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hörpolding/Oberdorf“ mit einbezogen.

Das Grundstück, Flur-Nr. 532, Gmkg. Haßmoning, ist im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Einbeziehungsfläche wird in der Satzung als „Gemischte Baufläche“ (M) festgesetzt und entspricht somit nicht der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 532 der Gemarkung Haßmoning. Die Einbeziehungsfläche wird von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche (M)“ umgewidmet.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 532 der Gemarkung Haßmoning. Die Einbeziehungsfläche wird von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gemischte Baufläche (M)“ umgewidmet.

2.4 Wasser- und Umweltverträglichkeitsrecht; Anschlußbewilligung zum Weiterbetrieb der Stau- und Triebwerksanlage „Sägewerk Huber“ am Steiner- bzw. St. Georgener Mühlbach in der Stadt Traunreut durch Herrn Matthias Huber (Schreiben des Landratsamtes Traunstein vom 02.02.2023); - Stellungnahme der Stadt Traunreut

„Die Wasserkraftanlage beim Sägewerk Huber am Steiner- bzw. St. Georgener Mühlbach wird ergänzend zu einem Altrecht derzeit auf der Grundlage einer mit Bescheid vom 27.05.1993 erteilten und bis 30.04.2023 befristeten wasserrechtlichen Bewilligung betrieben.

Zur Fortsetzung des Betriebs im bisherigen Umfang wurde mit Schreiben vom 01.12.2021 um Erteilung einer Anschlussbewilligung gebeten, die entsprechend einer Ortseinsicht mit den Fachstellen ergänzten Unterlagen wurden am 02.08.2022 eingereicht.
Die daraufhin nach §§ 4 ff. UVPG in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG Nr. 13.14 vorzunehmende allgemeine Vorprüfung hat ergeben, dass die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter nach summarischer Betrachtung nicht größer als bisher sein werden, zumal keine größeren baulichen Maßnahmen geplant sind; daher unterbleibt eine weitergehende Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nachdem inzwischen die fachgutachterliche Stellungnahme des amtlichen Sachverständigen vorliegt, hat als nächstes in einem Anhörungsverfahren gemäß Art. 73 BayVwVfG die Auslegung der Antragsunterlagen (Plan) und deren vorherige

öffentliche Bekanntmachung in den und durch die Gemeinden zu erfolgen, in denen sich das Vorhaben voraussichtlich auf Rechte oder rechtlich geschützte Interessen Dritter auswirkt; im vorliegenden Fall betrifft dies das Stadtgebiet von Traunreut (Art. 73 Abs. 3 bis 5 BayVwVfG).

Das Vorhaben und die Auslegung des Plans für das Vorhaben wurden am 23.02.2023 **öffentlich bekanntgemacht.**

Die vollständigen, für das wasserrechtliche Verfahren entscheidungserheblichen Unterlagen (Plan) liegen **ab 03.03.2023** für die Dauer eines Monats, also **bis einschließlich 03.04.2023** auf Zimmer Nr. E 210, 2. Stock, des Rathauses in der Stadt Traunreut während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht auf.

Die betroffene Öffentlichkeit und jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, können bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, **also bis einschließlich 18.04.2023 (Einwendungsfrist)** schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Traunstein in 83278 Traunstein, Kernstraße 4, Zimmer Nr. EG 01 bzw. 83276 Traunstein, Postfach 15 09,
oder bei der Stadt Traunreut, Rathausplatz, 83301 Traunreut, Zimmer Nr. E 210 Einwendungen gegen den Plan erheben."

Geplante bauliche Veränderungen der Stau- und Triebwerksanlage
(Auszug aus dem Erläuterungsbericht der Antragsunterlagen)

„Für den beantragten weiteren Betrieb der Stau- und Triebwerksanlage sind bauliche Veränderungen vorgesehen, die sich aus den Anpassungen der Anlage an die Vorgaben des WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ergeben.

Der Feinrechen soll mit einem lichten Stababstand von 20 mm statt bisher 30 mm ausgeführt werden. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass in den letzten Jahren das Algenwachstum im Mühlbach durch die wärmeren Wassertemperaturen und die geringeren sommerlichen Abflüsse erheblich zugenommen hat und es vermehrt ganze Algenteppiche zuströmen. Ein Feinrechen mit weniger als 20 mm lichter Stabweite würde viel zu schnell komplett verlegen und wäre maschinell nicht mehr zu säubern. Ähnliche Gefahr geht von der zwar seltenen, aber dennoch auftretenden Grundeisbildung aus, die zu einem erheblichen Aufwand an der Stau- und Triebwerksanlage führt.

Der Feinrechen wird an der Oberwasserseite mindestens 10 cm überströmt und ermöglicht auch den Fischabstieg über das zeitgesteuert zyklisch öffnende Spültor. Die anschließende Abschwemmrinne an der Decke des Leerschusses ermöglicht den Fischen den Abstieg. Sie mündet in das Unterwasser der Triebwerksanlage. Die Absturzhöhen entsprechen dabei dem Stand der Technik. Die Öffnungsintervalle des Spültors sind in den verstärkten Wanderzeiten zu verkürzen. Als Grundeinstellung werden Öffnungsintervalle von 30 Min. bzw. 15 Minuten vorgeschlagen.

Um einer evtl. notwendigen manuellen Rechenreinigung Rechnung zu tragen, wandert die Revisionsschütze in das Oberwasser des Feinrechens. Dadurch ergibt sich auch die Notwendigkeit, den Grundablass bzw. die Leerschussschütze in den Bereich des Übereichs zu verlegen.,
Dabei muss auch die Sohle des Leerschusses im Bereich um ca. 50 cm tiefer gelegt werden.
Die Leerschussschütze öffnet bei Überschreitung des Stauziels auch weiterhin vollautomatisch. Den hydraulischen Nachweis der Schütze wie auch des dadurch um 75 cm verkürzten Übereichs sind den Antragsunterlagen zu entnehmen. Der Leerschuss selbst wurde hydraulisch nachgewiesen."

Beschlussvorschlag:
Seitens der Stadt Traunreut werden gegen die beantragte Anschlussbewilligung zum Weiterbetrieb der Stau- und Triebwerksanlage „Sägewerk Huber" am Steiner- bzw. St. Georgener Mühlbach in der Stadt Traunreut durch Herrn Matthias Huber (Schreiben Landratsamt Traunstein vom 02.02.2023, Az.: 4.16-6430.02-170077) keine Einwände erhoben.

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

Seitens der Stadt Traunreut werden gegen die beantragte Anschlussbewilligung zum Weiterbetrieb der Stau- und Triebwerksanlage „Sägewerk Huber" am Steiner- bzw. St. Georgener Mühlbach in der Stadt Traunreut durch Herrn Matthias Huber (Schreiben Landratsamt Traunstein vom 02.02.2023, Az.: 4.16-6430.02-170077) keine Einwände erhoben.

2.5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes (8. Änderung) für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring" für das Grundstück Fl.Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut (Kopernikusstraße 20)

Antragsschreiben vom 10.03.2023

Die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring" für das Grundstück Flur-Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 20, wird beantragt, da die Teilung des Grundstückes erfolgen soll, aufgrund der Veräußerung des nördlichen Bereiches.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Bebauungsplan „Für das Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring" vom 08.04.1992 sieht für den nordwestlichen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, bereits die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses vor.

Eine vom Antragsteller vorgesehene Grundstücksteilung würde jedoch innerhalb des festgesetzten Bauraumes verlaufen.
Um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Grundstücksteilung sowie die Errichtung eines nunmehr kleineren Wohnhauses zu schaffen, ist die Bebauungsplanänderung für dieses Grundstück erforderlich.
Der Bauraum ist dabei lage- und größenmäßig so gewählt, dass neben der Garagenzufahrt noch ein weiterer Kfz-Stellplatz errichtet und dass die bisherige Firstrichtung beibehalten werden kann.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 20, gemäß dem Schreiben der Antragssteller vom 10.03.2023.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 20, gemäß dem Schreiben der Antragssteller vom 10.03.2023.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Thomas Gätzschmann