EUROPASTADT
TRAUNREUT

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	BAUAUSSCHUSS
Sitzungstag	03.05.2023
Beginn	16:00 Uhr
Ende	17:04 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
Jobst Johann
Lauber Veronika
Mollner Michael
Schupfner Markus
Stoib Christian
Trenker Adolf
Unterstein Konrad (Vertr. f. Obermeier Paul)
Winkler Josef

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Dorfhuber Günther	unentschuldigt
Obermeier Paul	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. Vorberatende Angelegenheiten

1.1 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1194/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Humboldtstraße 8; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

1.2 2. Änderung des Bebauungsplanes für das neue Wohnbaugebiet „Stocket“ hinsichtlich der Änderung des Bezugspunktes für die Ermittlung der Wandhöhe; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

1.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1176/111, Gemarkung Traunreut, (Traunsteiner Straße 57) für die Errichtung einer Sichtschutzwand als Einfriedung

1.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/565, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 3 a

1.5 Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.03.2023 auf Minimierung der Lichtverschmutzung

1.6 Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 84 (Hölzl)

1.7 Antrag der L!Z-Gruppe vom 14.03.2023 zur Errichtung einer Mustersiedlung im Sinne eines Modularen Bauen-Projektes

2. Beschließende Angelegenheiten

2.1 Antrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche der bestehenden Läden DM-Drogerie-Markt und Woolworth auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082/61, Gemarkung Traunreut (Waginger Straße 5);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;

2.2 Personelle Besetzung der Lenkungsgruppe „Städtebauförderung“;
Personelle Änderungen

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

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Vorberatende Angelegenheiten

1.1 Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1194/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Humboldtstraße 8; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 27.02.2023

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Traunstein
  Schreiben vom 09.03.2023

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

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
  Schreiben vom 20.02.2023

„Der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes *[Anmerkung Stadt: = Bebauungsplan]* „Gewerbegebiet Hochreit“ können wir i. S. d. § 4 BauNVO (WA) zustimmen.

Rein vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ortsansässige Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden dürfen.“

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, München**
  Schreiben vom 27.02.2023

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

Planung
Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten (jeweils eine Wohneinheit im Erdgeschoß und eine im Obergeschoß) im Bereich des bisher noch unbebauten Grundstücks Fl.Nr. 1194/6 der Gemarkung Stein a. d. Traun ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 0,14 ha.

Die nördliche Teilfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet, die südliche Teilfläche als private Grünfläche festgesetzt bzw. dargestellt.

Bewertung
Erfordernisse der Raumordnung stehen der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit“ nicht entgegen.“

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

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

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

- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
  Schreiben vom 20.03.2023

„Zur Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus fachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.

Der Urplan aus 1994 enthält Festsetzungen zum Immissionsschutz. Die Nr.10 der Festsetzungen durch Text entspricht jedoch nicht mehr den aktuellen rechtlichen Anforderungen und ist daher zu überarbeiten.

Auch die Berechnungsgrundlage für Verkehrslärm wurde aktualisiert, anzuwenden ist die RLS 19.

Nach dem IMS „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom 25.07.2014 (Nr. 7(1) Gebot der planerischen Konfliktbewältigung) kann eine Verlagerung der Konfliktlösung auf nachfolgende Verfahren im Einzelfall sachgerecht sein.

Da hier nur ein einzelnes Grundstück (Fl. Nr. 1194/6) betroffen ist, reicht es auch aus, dass gefordert wird, im Baugenehmigungsverfahren einen konkreten Schallschutznachweis zu erbringen.“

Beschlussvorschlag:
Die im allgemeinen Wohngebiet geplanten Gebäude sind grundrissorientiert zu errichten.
Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen an Fassaden mit Sichtverbindung zur Staatsstraße St 2104 müssen, gemäß dem bereits im Bebauungsplan enthaltenen Schallschutz (Schallschutzklasse IV), entsprechend ausgeführt werden.

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

Die im allgemeinen Wohngebiet geplanten Gebäude sind grundrissorientiert zu errichten.
Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen an Fassaden mit Sichtverbindung zur Staatsstraße St 2104 müssen, gemäß dem bereits im Bebauungsplan enthaltenen Schallschutz (Schallschutzklasse IV), entsprechend ausgeführt werden.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
  Schreiben vom 13.03.2023

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen…

„- Neue Zufahrten oder Zugänge zur Staatsstraße St 2104 dürfen nicht angelegt werden. Dies gilt ebenso für ggf. erforderliche Bauarbeiten. Die Grundstücke sind zwingend über die Gemeindestraßen zu erschließen.

- Teilungen von Grundstücken sind dem Staatlichen Bauamt Traunstein mitzuteilen. Die Erschließung muss zwingend über die bestehende Zufahrt bzw. über die Gemeindestraße erfolgen. Dies ist ggf. durch Eintragung von Fahrtrechten zu gewährleisten.

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

- Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

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

- Auf Grund der Nähe zur Staatsstraße St 2104 ist damit zu rechnen, dass es durch die hohe Verkehrsbelastung, insbesondere durch den Schwerverkehr zu Erschütterungen oder anderen negativen Einflüssen kommen kann. Das Staatliche Bauamt Traunstein kann diesbezüglich keine Entschädigungsleistungen erbringen.

- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß den Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden."

Beschlussvorschlag:
Die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 23.03.2023

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

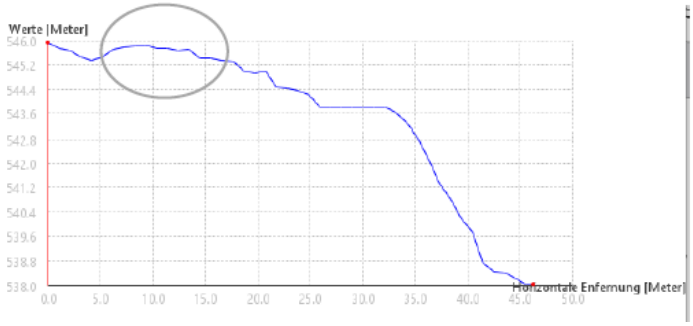
Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Gemäß Festsetzung Nr. 2 sind nicht unerhebliche Anschüttungen bzw. Abgrabungen zulässig. Dazu sollte eine Erläuterung erfolgen.
Eine gute und anschauliche Möglichkeit ist die Darstellung des bestehenden und geplanten Geländes im Schemaschnitt. Dort sollte auch die max. zulässige Wandhöhe bergseitig ergänzt werden.

Die OK FFB UG ist auf 543,41 m ü.NN festgesetzt, was laut Schemaschnitt einer Lage von 0,72 m unter dem unteren Bezugspunkt (544,13 m ü.NN) für die Wandhöhenbemessung talseitig entspricht.

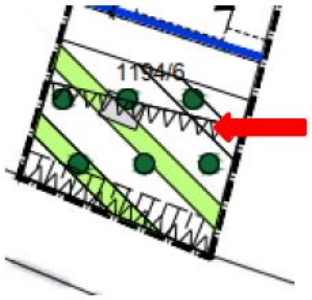
Die OK FFB EG dürfte etwa 2 m über dem Bezugspunkt liegen, also auf ca. 546 m ü.NN, was
ungefähr einer Lage von einem Viertel- bis Dreiviertelmeter über Urgelände entlang der Baugrenze Nord entspricht.

Das Urgelände an der Baugrenze Süd liegt vor allem in der Osthälfte des Grundstücks deutlich höher als die OK FFB UG, was die zulässige Abgrabungshöhe erklärt.
Die in der Südhälfte des Grundstücks vorhandene Eingrünung sollte unbedingt erhalten bleiben, um das Gebäude nicht frei einsehen zu können. U.a. aus diesem Grund wäre ein Erhaltungsgebot für den Baum- und Strauchbestand über die festgesetzte „Private Grün-fläche“ hinaus sinnvoll.
Um der Maßgabe laut Festsetzung Nr. 2 *„Geländemodellierungen sind möglichst gering zu halten. Nach Möglichkeit ist das Urgelände zu erhalten.“* Rechnung zu tragen, sollte das Gebäude nicht über die gesamte Talseite freigelegt werden, sondern nur da, wo es zugangs- bzw. belichtungsbedingt nötig ist.
Von Planierungen für z.B. Terrasse bzw. Freisitz im Süden ist abzuraten, weil das Gelände in der Südhälfte deutlich abkippt (siehe Geländeprofil, GIS).



Das zulässige Maß für Aufschüttungen (bis zu 1,1 m) ist zunächst anhand der Darlegung in der Begründung nicht hinreichend nachvollziehbar, weshalb es wie oben bereits erklärt einer Darstellung im Schemaschnitt bedürfte.
Stützmauern sollten vermieden werden. Sofern diese aber unumgänglich sind, sollte eine Begrenzung der Höhe und Länge sowie deren Begrünung festgesetzt werden.

Hinweis:
Ergänzung Schraffur „Private Grünfläche“ im Plan



Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>:
Die Abgrabungen und Aufschüttungen im bestehenden Hanggelände sind unumgänglich, da das Wohngebäude barrierefrei errichtet werden muß. Die Nutzer beider Wohneinheiten benötigen behindertengerechte Zu- und Ausgänge auf allen Ebenen des Gebäudes. Zur internen Verbindung der Geschosse ist ein Aufzug im Gebäude geplant. Alle Durchgangsbereiche im Gebäude werden barrierefrei errichtet. Die notwendige Barrierefreiheit wird nunmehr auch in der Begründung der

Bebauungsplanänderung hinzugefügt. Im Bebauungsplan wird ergänzt, dass eine Geländemodellierung innerhalb der anbaufreien Zone nicht zugelassen wird.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 werden zur Kenntnis genommen. Die notwendige Barrierefreiheit wird, hinsichtlich der erforderlichen Abgrabungen, auch in der Begründung hinzugefügt. Eine Geländemodellierung ist nur innerhalb der anbaufreien Zone zugelassen. Die max. zulässige Wandhöhe „bergseitig“ wird ergänzt, ebenso die Schraffur „Private Grünfläche“.

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

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 werden zur Kenntnis genommen. Die notwendige Barrierefreiheit wird, hinsichtlich der erforderlichen Abgrabungen, auch in der Begründung hinzugefügt. Eine Geländemodellierung ist nur innerhalb der anbaufreien Zone zugelassen. Die max. zulässige Wandhöhe „bergseitig“ wird ergänzt, ebenso die Schraffur „Private Grünfläche“.

- **Vodafone GmbH |Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring**
  Schreiben vom 27.03.2023

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.02.2023.

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.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

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 Telekommunikations-anlagen 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:
Die Stellungnahme der Vodafone GmbH | Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, wird zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH | Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
  Schreiben vom 23.03.2023

„Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht besteht mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit" der Stadt Traunreut grundsätzlich Einverständnis, sofern folgende Punkte beachtet werden:

Freiflächengestaltungsplan:
Entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hochreit" ist für das Einzelbauvorhaben dem Landratsamt Traunstein ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Bebauungsplan:
In der Begründung der Bebauungsplanänderung wird der Punkt Natur und Landschaft unter 5.2. kurz abgehandelt. Dort heißt es „Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft". Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Ein Eingriff durch ein geplantes Bauvorhaben aufgrund der Änderung des B-Plans hat Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Eine Eingriffsregelung nach BNatSchG kommt jedoch aufgrund § 13 BauGB nicht zum Tragen. Es wird um eine Änderung der Formulierung gebeten."

Beschlussvorschlag:
Die zulässig bebaubare Fläche wird durch den Baukörper nicht überschritten.
Ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft erfolgt nur durch Abgrabungen bzw. Auffüllung des anliegenden Geländes.
Die Formulierung wir auf „geringe Auswirkungen“ geändert.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Die zulässig bebaubare Fläche wird durch den Baukörper nicht überschritten.
Ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft erfolgt nur durch Abgrabungen bzw. Auffüllung des anliegenden Geländes.
Die Formulierung wir auf „geringe Auswirkungen“ geändert.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von der ZAHN Ingenieurgesellschaft mbH, Traunsteiner Straße 1, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1194/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Humboldtstraße 8, i. d. F. v. 09.02.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 09.02.2023, 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 der ZAHN Ingenieurgesellschaft mbH, Traunsteiner Straße 1, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hochreit“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1194/6, Gemarkung Stein a. d. Traun, Humboldtstraße 8, i. d. F. v. 09.02.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 09.02.2023, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

1.2 2. Änderung des Bebauungsplanes für das neue Wohnbaugebiet „Stocket“ hinsichtlich der Änderung des Bezugspunktes für die Ermittlung der Wandhöhe; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Stadtwerke Traunreut
  Schreiben vom 29.03.2023

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
  Schreiben vom 18.04.2023

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

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
  Schreiben vom 22.03.2023

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

Planung
Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Festsetzung zur Ermittlung der Wandhöhe in Hinblick auf deren Bezugspunkt geändert werden, da sich laut Begründung im Zuge der Fertigstellung der Erschließungsstraßen im Baugebiet und einer ersten Bauantragstellung für ein Wohnhaus herausgestellt hat, dass die derzeitige Festlegung nicht zielführend sei. Da das natürliche, bestehende Gelände auf den Grundstücken nicht einheitlich ist, soll die Festsetzung C.3.2.8 des Bebauungsplanes konkret wie folgt geändert werden: „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."

Bewertung
Erfordernisse der Raumordnung stehen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stocket" nicht entgegen."

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

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

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

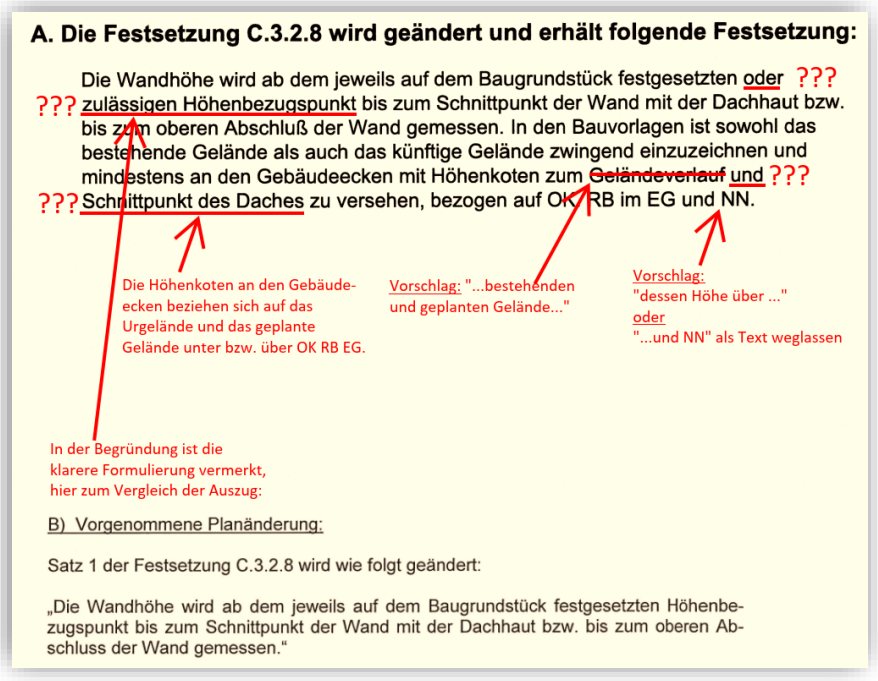
- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
  Schreiben vom 17.04.2023

„Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Die Anmerkungen wurden zur besseren Zuordnung und Verständlichkeit direkt in den

Entwurf eingefügt und hier abgebildet. Mit Hr. Arch. Jobst wurde bereits Rücksprache gehalten. Er war mit dieser Vorgehensweise und den Inhalten einverstanden.



Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung."

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Stadtratsbeschluss vom 16.02.2023 wurde die Änderung des Satzes 1 der Festsetzung C.3.2.8 beschlossen. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe sollte der auf jedem Grundstück unterschiedlich festgesetzte „Höhenbezugspunkt" sein.

Da die Höhenlage des Gebäudes aber hiervon auch bis zu 0,20 m nach oben hin abweichen kann (vgl. Festsetzung C.3.2.1 des BPL) erschien es der Klarheit wegen notwendig, neben dem „festgesetzten Höhenbezugspunkt" auch den „zulässigen Höhenbezugspunkt" (also plus 0,2 m) mit anzuführen. Nach Meinung der Bauverwaltung dient diese Ergänzung der Klarheit und sollte so beibehalten werden. Andernfalls könnte sonst angenommen werden, dass die zulässige Abweichung der Höhenlage eines Gebäudes nach oben gleichzeitig auf Kosten der zulässigen Wandhöhe geht. In der Begründung ist der Text entsprechend anzugleichen.

Die weiteren Änderungsvorschläge betreffen Satz 2 der Festsetzung C.3.2.8 der nicht Gegenstand des Stadtratsbeschlusses ist. Dennoch sollten hier die Verbesserungsvorschläge des Landratsamtes übernommen werden.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 werden zur Kenntnis genommen.
Die Festsetzung zur Höhenangabe wird beibehalten. Die weiteren Änderungsvorschläge werden entsprechend berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Die Hinweise des Landratsamtes Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40 werden zur Kenntnis genommen.
Die Festsetzung zur Höhenangabe wird beibehalten. Die weiteren Änderungsvorschläge werden entsprechend berücksichtigt.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von der Stadt Traunreut, Abteilung 3 – Bauen und Stadtentwicklung, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte 2. Änderung des Bebauungsplanes für das neue Wohnbaugebiet „Stocket“ i. d. F. v. 07.03.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 07.03.2023, 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 der Stadt Traunreut, Abteilung 3 – Bauen und Stadtentwicklung, Rathausplatz 3, 83301 Traunreut, gefertigte 2. Änderung des Bebauungsplanes für das neue Wohnbaugebiet „Stocket“ i. d. F. v. 07.03.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 07.03.2023, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

1.3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1176/111, Gemarkung Traunreut, (Traunsteiner Straße 57) für die Errichtung einer Sichtschutzwand als Einfriedung

Antragsschreiben vom 26.03.2023

„Mit diesem Schreiben beantrage ich, [redacted] Eigentümer des o. g. Objektes und auch im Namen meiner Eltern die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung eines begrünten Holzzaunes.

Hintergrund:

Das o. g. Einfamilienhaus wurde 1978 fertiggestellt und eine Thujen-Hecke als Grundstückseinfriedung gepflanzt.

Die Hecke wurde auf einer Höhe von ca. 2 m gehalten und bot einen guten Sicht- und Gebäudeschutz für das Haus, welches sich in Hanglage befindet.

Im Zuge von Gehwegs-Arbeiten mit neuer Pflasterung im letzten Jahr wurden wir von der Stadt aufgefordert, die Hecke auf der gehwegzugewandten Seite deutlich

zurückzuschneiden, wodurch eine erneute Grünwerdung dieser Seite ausgeschlossen war (zu besichtigen beim Nachbarn).

Um zum einen wieder einen ausreichenden Sicht- und Gebäudeschutz zu erhalten und zum anderen ein ansprechendes Erscheinungsbild zu wahren, soll nun ein 1,8 m hoher Holzzaun (Lärche, unbehandelt, Bretter 9 cm breit) mit unterbrochener Begrünung aufgestellt werden. Zudem ist noch die Berankung (z. B. Efeu) des Zauns angedacht (siehe Prinzip-Skizze).

Ich bin sicher, dass der Zaun mit den angedachten Maßnahmen wieder ein ansprechendes und in die Umgebung passendes Erscheinungsbild haben wird mit entsprechendem Sicht- und Gebäudeschutz.

Ich bitte um Genehmigung des Vorhabens."

Stellungnahme der Verwaltung:
Das vorgesehene Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Traunsteiner Wald" vom 09.10.1986.
Zu Einfriedungen enthält die Festsetzung B.8 des Bebauungsplans folgenden Text:

„Einfriedungen an Straßen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung mit max. 1 m Höhe auszubilden. Es sind auch Maschendrahtzäune von max. 1 m Höhe zulässig, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind."

Die vom Antragsteller gewünschte Einfriedung auf seinem Grundstück würde entlang der Traunsteiner Straße und dessen Gehweg verlaufen. Die Festsetzung des Bebauungsplans zu Einfriedungen kommt somit hier zur Anwendung.

Eine Ortseinsicht der Bauverwaltung hat ergeben, dass in dem Wohngebiet Traunsteiner Wald, für das der Bebauungsplan Gültigkeit besitzt, noch keine Einfriedungen in Form von höheren und blickdichten Sichtschutzwänden an Straßen und Gehwegen vorhanden sind.

Bei Zulassung des Antrages würde es sich um einen Bezugsfall handeln. Die Festsetzung zu Einfriedungen im Bebauungsplan würde obsolet werden.
Es handelt sich hier um eine Grundsatzentscheidung, ob es wünschenswert ist, Grundstücke und deren Anwesen durch Sichtschutzwände und –mauern blickdicht abzuschirmen.

Bei einer Vorsprache aus der Familie des Antragstellers wurde von der Verwaltung bereits auf die rechtliche Situation hingewiesen. Als Alternativen zu der gewünschten Sichtschutzwand wurden Heckenpflanzungen in Form eines Sichtschutzes wieder entlang des Gehweges oder im oberen Grundstücksbereich, als Abgrenzung zur dortigen Terrasse, vorgeschlagen.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 26.03.2023 auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1176/111, Gemarkung Traunreut, Traunsteiner Straße 57, aufgrund der o. a. Gründe ab.

für	gegen	**Beschlussempfehlung:**
9	**1**	

Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 26.03.2023 auf Änderung des Bebauungsplanes „Traunsteiner Wald“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1176/111, Gemarkung Traunreut, Traunsteiner Straße 57, aufgrund der o. a. Gründe ab.

1.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/565, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 3 a

Antragsschreiben vom 15.04.2023

Bauvorhaben/Änderungen:

- Errichtung einer Großraumgarage mit Nebenraum und anschließendem Freisitz auf 536/565 der Gemarkung Traunreut,
- Teilung des Grundstückes der Fl. Nr. 536/565 der Gemarkung Traunreut,
- Neusituierung eines Wohngebäudes bzw. einer Garage, sowie eines Carports auf Fl. Nr. 536/T, der Gemarkung Traunreut

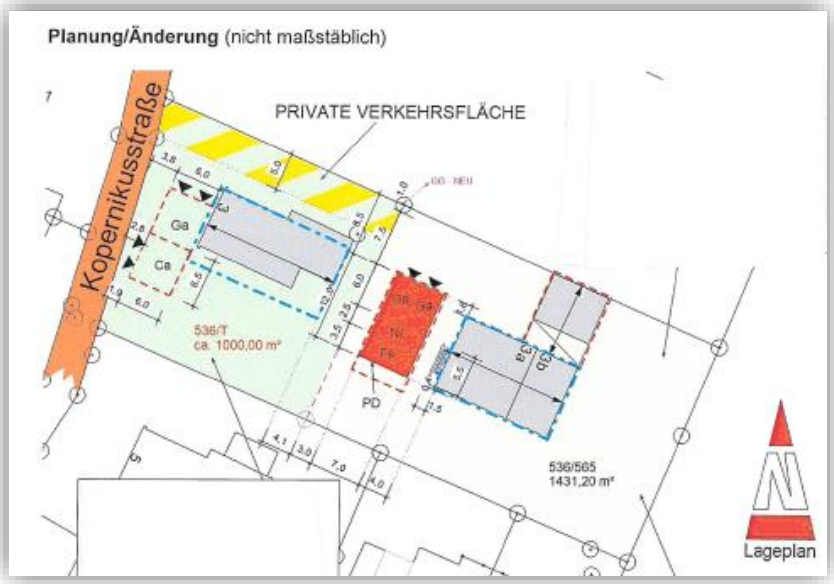
„Ich habe den Planungsauftrag, für Herrn [redacted] vorgenannte Bauvorhaben auf dem Grundstück der Fl. Nr. 536/565 der Gemarkung Traunreut zu realisieren. Um die Bauvorhaben umsetzen zu können, ist der Bebauungsplan 023, Gebiet zwischen Jahn, Kopernikusstraße und Traunring, im Bereich der Fl. Nr. 536/565 der Gemarkung Traunreut, zu ändern.

Hiermit wird die Änderung des Bebauungsplanes 023 Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring, im Bereich der Fl. Nr. 536/565 der Gemarkung Traunreut gemäß Anlage beantragt.

Ich möchte mich bei Ihnen sehr herzlich bedanken.

Anlass der Änderung:
Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Fl. Nr. 536/565 der Gemarkung Traunreut eine Großraumgarage mit Nebenraum und anschließendem Freisitz errichten.
Zudem soll das Grundstück der Fl. Nr. 536/565 geteilt werden, so dass das Teilgrundstück 536/T, mit max. 1000 m² Grundstücksfläche entsteht. Auf diesem soll die Möglichkeit der Errichtung eines Wohnhauses mit Flächen für Garagen und Carports entstehen. Die Erschließung für die
Fl. Nr. 536/565, erfolgt über das Grundstück mit der Fl. Nr. 536/T (private Verkehrsfläche).

Laut rechtskräftigem Bebauungsplans vom 11. Mai 1992 sollten diese Grundstücke über eine Straße im Osten erschlossen werden. Für diese Erschließungsstraße müssten, von den nördlich gelegenen Grundstückseigentümern, private Flächen verkauft werden. Derzeit ist ein Grunderwerb von den Eigentümern nicht möglich. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan geändert werden, damit die Bauvorhaben realisiert werden können und eine Erschließung über die Kopernikusstraße, für die Hinterlieger, möglich ist.“



Aktuelle Situation:

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/565, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 3 a, gemäß dem Schreiben vom 15.04.2023 des Planungsbüros Aicher, Aiging, im Namen und Auftrag des Antragsstellers.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/565, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 3 a, gemäß dem Schreiben vom 15.04.2023 des Planungsbüros Aicher, Aiging, im Namen und Auftrag des Antragsstellers.

1.5 Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.03.2023 auf Minimierung der Lichtverschmutzung

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt mit Schreiben vom 23.03.2023 folgenden Antrag:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen, daß für die Beleuchtung von Straßen und Gehwegen in Traunreut zukünftig nur noch Leuchten zum Einsatz kommen, welche gezielt die Straßen und Gehwege beleuchten, aber nicht mehr seitlich abstrahlen.

Begründung

Wir hatten bereits 2019 einen ähnlichen Antrag gestellt. Damals wurde vom Stadtbaumeister zugesichert, dass zukünftig auf die Lichtverschmutzung geachtet werde. Bei der Erneuerung der Straßen- und Gehwegbeleuchtung werden aber nach wie vor Leuchten eingesetzt, welche auch seitlich über Reflektorkörper Licht abgeben. Die Beleuchtung wird zwar in der Nacht herunter gedimmt, leuchtet aber in den späten Abend- und frühen Morgenstunden mit voller Leuchtstärke. Hierdurch werden die Natur, aber auch die Lebensqualität der Bewohner in den angrenzenden Häusern beeinträchtigt. Die Leuchten befinden sich meist in der Höhe des 1. Stockwerks, teilweise nur wenige Meter von den Fenstern der angrenzenden Wohngebäude entfernt.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Martin Czepan“

Stellungnahme der Bautechnik, SG 312 – Tiefbau:
Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung haben die Gemeinden innerhalb der geschlossenen Ortslage nach ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Straßen, gemäß Art. 51 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG), zu beleuchten.

Nach DIN EN 13201 muss die vor dem Kraftfahrer liegende Fahrspur besondere Anforderungen im Hinblick auf gleichmäßige Verteilung der Leuchtdichte bzw. Beleuchtungsstärke erfüllen. Das Unfallrisiko wird bei Abschaltung einzelner Leuchten erhöht. Es entstehen gefährliche dunkle Bereiche, sogenannte „Tarnzonen“ die die Unfallgefahr deutlich erhöhen.

Seit 2011 erfolgt im Stadtgebiet sukzessive eine Umstellung der Straßenbeleuchtung auf fortschrittliche, moderne und kostensparende LED-Technik. In den Aufsätzen kommt entsprechende moderne LED-Spiegeltechnik zum Einsatz, die das Licht gebündelt auf die Straßen und Gehwege lenkt. In der Nacht erfolgt eine Absenkung von 22:00 – 6:00 Uhr mit einer Leistungsreduzierung auf 50%. Dabei wird auch der Energieverbrauch massiv reduziert (z. B. Traunring Stichstraßen: von 80 W auf 8 Watt bzw. 4 Watt).

Auf der Gebäudeseite wird eine sog. „hausseitige Abschirmung“ in den Aufsatz eingebaut, um zu vermeiden, daß nach hinten abstrahlendes Licht in die Vorgärten dringt. Natürlich kann Streulicht nicht komplett ausgeschlossen werden.

Da das menschliche Auge sehr empfindlich ist, nimmt es natürlich auch Lichtquellen wahr, die messtechnisch nicht zu erfassen sind. Hierbei spricht man von einer sog. „Psychologischen Blendung“. Als Beispiel sei hier eine Lichtreklame in weiter Entfernung erwähnt, die nicht messbar ist, aber durch die umgebende Dunkelheit vom menschlichen Auge als Störung wahrgenommen wird.

Es wird aber weiterhin, wie bisher auch, seitens des Sachgebietes auf die Reduzierung bzw. Minimierung der Beeinträchtigungen durch die „Straßenbeleuchtung“ geachtet.

Eine Beschlussfassung erfolgte hierzu nicht.

Ergänzung: *in der kommenden Stadtratssitzung soll der Leiter SG 312 Tiefbau die Möglichkeit zur Stellungnahme bekommen, anschließend wird über den Antrag abgestimmt.*

1.6 Antrag auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 84 (Hölzl)

Antragsschreiben vom 12.04.2023

„Die Bundesregierung hat beschlossen, sämtliche Altheizungen innerhalb von 2 Jahren mit 65 % regenerierbaren Stoffen auszurüsten, um den $C0_2$ Ausstoß zu verringern und die Klimaziele zu erreichen.

Unsere Heizung für das Mehrfamilienhaus in Traunwalchen wird zu 100 % mit Heizöl betrieben.
Der Heizölverbrauch zum Heizen und für die Warmwasseraufbereitung beträgt im Jahr ca. 4500 Ltr.

Bei einer Photovoltaikanlage mit 90 qm kann die Heizung, das Warmwasser und der Stromverbrauch in den Sommermonaten zu 100 % und in den Wintermonaten zu 90 % betrieben werden. Durch den Einbau eines Stromspeichers ca. 100 %.

Der überschüssige Strom könnte an unsere Mieter auch für E-Autos angeboten werden.

Die Photovoltaikplatten haben eine Größe 100/180 cm, werden 50 cm vom Boden aufgestellt. Die Ausrichtung ist Ost-Süd bis Süd-West, eine Verschattung ist zu 100 % ausgeschlossen, da weder Bäume, Sträucher noch Häuser eine Beschattung durch Sonnenbestrahlung beeinflussen kann. Auch die weidenden Kamerunschafe werden durch die Anlage nicht beeinträchtigt.

Da die Beschaffung der Photovoltaikanlage, Wechselrichter, Heizboiler, Stromspeicher, Arbeitszeit, sehr viel Zeit in Anspruch nimmt, bitte ich sie Herr Bürgermeister Hans-Peter Dangschat diese Photovoltaikanlage zu befürworten und den Gemeinderäten/-innen zur Abstimmung baldmöglichst vorlegen."

Stellungnahme der Verwaltung:
Das aufgeführte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hölzl".
Auf einer Länge von 50 m des Grundstücks Fl.Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, soll an der nördlichen Grenze eine PV-Anlage errichtet werden. Der Bebauungsplan sieht für den angefragten Bereich eine private Grünfläche vor, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Gemäß Luftbildaufnahme der Befliegung aus dem Jahr 2022 sind die Dachflächen des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes Robert-Bosch-Straße 84 noch nicht mit einer PV-Anlage bestückt. Die Ausrichtung der Dachfläche des Gebäudes entspricht der angefragten freistehenden PV-Anlage. Diese sollte vorrangig für eine PV-Nutzung verwendet werden.

Auch aus ortsbildgestalterischen Gründen ist eine PV-Freiflächenanlage in diesem Bereich abzulehnen.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 12.04.2023 zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 84, aus den v. g. Gründen ab.

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

Der Stadtrat lehnt den Antrag vom 12.04.2023 zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 84, aus den v. g. Gründen ab.

1.7 Antrag der L!Z-Gruppe vom 14.03.2023 zur Errichtung einer Mustersiedlung im Sinne eines Modularen Bauen-Projektes

Die L!Z-Gruppe im Stadtrat Traunreut stellt am 14.03.2023 folgenden Antrag zur Behandlung in der Sitzung des Bauausschusses am 03.05.2023 und nachfolgender Stadtratssitzung am 10.05.2023:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

der Stadtrat hat mit Mehrheit entschieden, dass das Areal (ehemaliges OBAG Gelände) an der Gartenstraße anteilig für die Errichtung eines Kindergartens verwendet werden soll. Wie bekannt, hätten wir von der L!Z jenes Areal für die Entwicklung des innerstädtischen Schulkonzeptes als besseren Verwendungszweck erachtet. Nach dem aktuellen Beschuss aber und der nunmehr geplanten (Teil-)Verwertung des Grundstücks für einen Kindergarten bliebe im nördlichen Bereich ein Grundstück übrig, für das es nun keine weitere Verwendung mehr gibt.

Das Thema „bezahlbares Wohnen“ und „innerstädtische Verdichtung“ sind nach wie vor zentrale Themen und so stellen wir den Antrag zu prüfen, ob jene „Restfläche“ nicht für die Errichtung einer kleinen Mustersiedlung (nur wenige Wohneinheiten) im Sinne eines Modularen-Bauen-Projektes realisiert werden könnte.

Bei positiver Prüfung könnte dann in einem weiteren Schritt geklärt werden, in welcher Form eine solche kleine Mustersiedlung errichtet werden könnte.

Mit den Ergebnissen und Erfahrungen der dann womöglich hier errichteten kleinen Mustersiedlung könnte dann an anderer Stelle eine größere Mustersiedlung im Sinne eines Modularen-
Bauen-Projektes errichtet werden, um unseren Bürgern die Möglichkeit zu eröffnen, bezahlbaren Wohnraum zu bewohnen oder zu erwerben.

Herzliche Grüße

Liberale Initiative Zukunft e. V.

Michael Mollner
Gruppensprecher L!Z“

Stellungnahme der Verwaltung:
Das Grundstück Fl.Nr. 536/46, Gemarkung Traunreut, hat eine Gesamtfläche von 7.584 qm. Für den Neubau der Kindertagesstätte „Gartenstraße“ ist eine Fläche von ca. 6.300 qm (6- bis 8-gruppiger Kindergarten für 114 bis 164 Kinder mit entsprechenden Frei- und Spielflächen) derzeit geplant. Die Restfläche beträgt somit 1.284 qm.

Aktuell ist das Grundstück gemäß Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Wohnen ist in dieser baulichen Nutzung nur sehr eingeschränkt (Betriebswohnen), aber auch nicht überall, möglich. „Wohnen“ schränkt in einem GE die in der Nachbarschaft befindlichen Firmen und Betriebe grundsätzlich ein.

Nach einer ersten Einschätzung der Möglichkeit der „Errichtung einer Mustersiedlung“ muss diese als „nicht möglich“ benannt werden und sollte auch gut abgewogen sein, da der in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliche Betrieb mit großen Einschränkungen in mehreren Hinsichten (z.B. Liefer- und Transportzeiten, Arbeits-und Schichtzeiten, Zulässigkeit immissionsschutzrechtlicher Anlagen, etc.) in der weiteren Entwicklung zu rechnen hat.

Dauerhaftes Wohnen soll aber gemäß Antrag errichtet werden.

Beschlussvorschlag:
Der Antrag der L!Z-Gruppe im Stadtrat Traunreut vom 14.03.2023 wird aus den vorgenannten Gründen unter Berücksichtigung der dargestellten Konfliktpunkte abgelehnt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	**1**	

Der Antrag der L!Z-Gruppe im Stadtrat Traunreut vom 14.03.2023 wird aus den vorgenannten Gründen unter Berücksichtigung der dargestellten Konfliktpunkte abgelehnt.

2. Beschließende Angelegenheiten

2.1 Antrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche der bestehenden Läden DM-Drogerie-Markt und Woolworth auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082/61, Gemarkung Traunreut (Waginger Straße 5); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;

Die Antragstellerin beabsichtigt die Erweiterung der Verkaufsfläche der bestehenden Läden DM-Drogerie Markt und Woolworth. Dabei soll der DM-Drogerie Markt um 77,17 m² auf 678,77 m² und Woolworth um 67,13 m² auf 812,25 m² erweitert werden.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nordost IV“ vom 30.10.1987 mit 9. Änderung vom 17.01.2020 (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Dort sind bauliche Änderungen an Geschäftsgebäuden grundsätzlich zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Nach der 9. Änderung des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe, die Drogerie- und Parfümeriewaren und Bekleidungswaren vertreiben, allgemein zulässig. Eine Erweiterung eines zulässigerweise bestehenden Betriebes kann grundsätzlich als zulässig erachtet werden.

Kfz-Stellplätze sind für die Mitarbeiter und Kunden in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück vorhanden. Entsprechend der vorliegenden Stellplatzberechnung werden 264 Stellplätze auf dem Areal vorgehalten. Davon werden 40 Stellplätze in Wechselnutzung eingesetzt. Der errechnete Bedarf lt. Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut beträgt 304 Stellplätze. Durch die Wechselnutzung werden 304 Stellplätze nachgewiesen.

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

für	gegen	Beschluss:
10	**0**	

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

2.2 Personelle Besetzung der Lenkungsgruppe „Städtebauförderung“; Personelle Änderungen

In der Sitzung des der Lenkungsgruppe am 20.07.2020 wurde die personelle Besetzung der Lenkungsgruppe beschlossen. Den Vorsitz in der Lenkungsgruppe führt der erste Bürgermeister oder sein Vertreter im Amt. Hinzukommen bis zu 13 weitere stimmberechtigte Mitglieder.
Unter anderem wurden hierbei folgende Personen mit und ohne Stimmrecht festgelegt:

Firma HEIDENHAIN – Herr Felix Welkhammer (mit Stimmrecht)
Stadtverwaltung Stadtbaumeister – Herr Thomas Gätzschmann (mit Stimmrecht)
Schriftführung – Herr Gerold Tutsch (ohne Stimmrecht).

Im Rahmen eines kürzlich geführten Gesprächs mit der Geschäftsleitung der Firma Heidenhain wurde seitens der Firma der Wunsch geäußert, dass Herr Felix Welkhammer zwar gerne als Mitglied der Lenkungsgruppe weiter teilnehmen möchte, jedoch zukünftig ohne Stimmrecht (beratende Funktion).

Als Vertreter der Stadtverwaltung, ebenfalls mit Stimmrecht, wurde Herr Stadtbaumeister Thomas Gätzschmann im Gremium bestimmt. Dies stellt aus Sicht des Stadtbaumeisters einen gewissen Interessenskonflikt dar. Der Wunsch besteht nun in Form der Änderung des Vertreters der Stadtverwaltung als Mitglied der Lenkungsgruppe ohne Stimmrecht (beratende Funktion).

Herr Gerold Tutsch befindet sich seit Jahresanfang im zweiten Teil (Freistellungsphase) seiner Altersteilzeit und übt somit die Funktion des Schriftführers nicht mehr aus. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass die Funktion der Schriftführung somit von einer Mitarbeiterin oder einem Mitarbeiter des Amtes 30 – Städtebau und Bauverwaltung – ausgeführt wird.

Herr Reinhold Piehler hat seinen Vorsitz im April 2022 an Herrn Andreas Locht durch Neuwahl übergeben. Es wird vorgeschlagen, dass die Vertretung von Herrn Fendt als Mitglied der Lenkungsgruppe nunmehr „der aktuell Vorsitzende des Agenda 21-Arbeitskreis Verkehr“ übernimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Lenkungsgruppe beschließt die Änderungen für folgende Mitglieder:

- Firma HEIDENHAIN, Herr Felix Welkhammer – Mitglied ohne Stimmrecht
- Vertreter Stadtverwaltung, STBM. Thomas Gätzschmann – Mitglied ohne Stimmrecht
- Schriftführung - Mitarbeiterin oder Mitarbeiter des Amtes 30 – Städtebau und Bauverwaltung
- Vertreter Agenda 21-Arbeitskreis Verkehr - der aktuell Vorsitzende des Agenda 21-Arbeitskreis Verkehr

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Lenkungsgruppe Städtebauförderung beschlossen.

für	gegen	**Beschluss:**
9	**0**	

Die Lenkungsgruppe beschließt die Änderungen für folgende Mitglieder:

- Firma HEIDENHAIN, Herr Felix Welkhammer – Mitglied ohne Stimmrecht
- Vertreter Stadtverwaltung, STBM. Thomas Gätzschmann – Mitglied ohne Stimmrecht
- Schriftführung - Mitarbeiterin oder Mitarbeiter des Amtes 30 – Städtebau und Bauverwaltung
- Vertreter Agenda 21-Arbeitskreis Verkehr - der aktuell Vorsitzende des Agenda 21-Arbeitskreis Verkehr

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

- Neubau auf dem OBAG-Grundstück

Beschluss:

Der Stadtrat spricht sich in einem Grundsatzbeschluss dafür aus, dass auf dem ehemaligen OBAG-Grundstück eine neue Kindertageseinrichtung errichtet wer
den soll.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Thomas Gätzschmann