EUROPASTADT
TRAUNREUT

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	BAUAUSSCHUSS
Sitzungstag	06.12.2023

Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:45 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
Mirbeth Stephan (Vertr. f. Schupfner Markus)
Mollner Michael
Obermeier Paul
Stoib Christian (ab 16:19 Uhr)
Trenker Adolf
Winkler Josef (ab 16:10 Uhr)
Zembsch Helga (Vertr. .f. Lauber Veronika)

Nicht erschienen war(en):	**Grund (un)entschuldigt:**
Lauber Veronika	entschuldigt
Schupfner Markus	entschuldigt

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.

III. Tagesordnung

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Antrag auf Baugenehmigung eines Ersatzneubaus des Wilhelm-Löhe-Förderzentrums auf dem Grundstück Fl.Nr 1070, Gemarkung Traunreut (Salzburger Straße 41);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Interimsbaus (Container) für das Wilhelm-Löhe-Förderzentrum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070, Gemarkung Traunreut (Salzburger Straße 41);
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 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

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 20;
Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluß

2.2 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning – Ortsmitte“ der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2.3 Neubau einer Kindertagesstätte in Traunwalchen;
Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Bruckau“ im Bereich der Fl.Nr. 440, Gem. Traunwalchen, (Teilfläche) als Fläche für den Gemeinbedarf

2.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ (10. Änderung) im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/100, Gemarkung Traunreut (Bayernstraße 9 und 10);
Änderungsbeschluss

IV. Beschlüsse und Beschlussempfehlungen

1. Beschließende Angelegenheiten

1.1 Antrag auf Baugenehmigung eines Ersatzneubaus des Wilhelm-Löhe-Förderzentrums auf dem Grundstück Fl.Nr 1070, Gemarkung Traunreut (Salzburger Straße 41); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB

Der Antragsteller beabsichtigt den Abbruch und den Ersatzneubau der Förderschule auf dem Gelände des Wilhelm-Löhe-Förderzentrums. Eine Entwurfsplanung wurde bereits am 20.10.2021 im Bauausschuss vorgestellt.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das betroffene Grundstück im Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. In diesem Bereich ist die Errichtung einer Förderschule mit schulvorbereitender Einrichtung grundsätzlich zulässig. Die Parkplatzflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wilhelm-Löhe-Zentrum, Salzburger Straße – Trostberger Straße“ vom 21.01.2013 mit 1. Änderung.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.

Im Zuge des Bauvorhabens werden für die Förderschule sowie für die schulvorbereitende Einrichtung 50 Stellplätze nachgewiesen, 45 davon auf den geplanten Freianlagen. Die restlichen fünf Stellplätze werden auf dem Gelände des Wilhelm-Löhe-Heims nachgewiesen. Für das gesamte Wilhelm-Löhe-Förderzentrum einschließlich Heim, Tagesstätte und Förderschule ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 133 Stellplätzen. Die Errichtung von 138 Stellplätzen ist geplant.

Hinsichtlich der Gliederung des Parkplatzbereiches mit Pflanzstreifen soll von der Stellplatzsatzung abgewichen werden. Dies kann zugelassen werden, da in der Mitte der Parkfläche, sowie um die Parkfläche herum ausreichend Pflanzungen vorgesehen sind.

Für das Vorhaben werden 30 Abstellplätze für Fahrräder vorgesehen, was dem Bedarf gemäß der Fahrradabstellsatzung der Stadt Traunreut entspricht.

Herr Stadtrat Winkler erscheint um 16:10 Uhr zur Sitzung.

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Der Abweichung von der Stellplatzsatzung wird zugstimmt.

für	gegen	Beschluss:
10	**0**	

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Der Abweichung von der Stellplatzsatzung wird zugstimmt.

1.2 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Interimsbaus (Container) für das Wilhelm-Löhe-Förderzentrum auf dem Grundstück Fl.Nr. 1070, Gemarkung Traunreut (Salzburger Straße 41); Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Container – Interimsbaus für die Bauphase der Wilhelm-Löhe-Förderschule auf dem Gelände des Wilhelm-Löhe-Förderzentrums.

Das Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Container-Interimsbaus für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs grundsätzlich zulässig. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.

Für die Dauer der Interimsphase werden 125 Stellplätze nachgewiesen. Da für das komplette Wilhelm-Löhe-Förderzentrum insgesamt 133 Stellplätze nachzuweisen sind, wird für den Zeitraum der Bauphase eine Abweichung von der Stellplatzsatzung beantragt. Nach Abschluss der Bauphase werden 138 Stellplätze nachgewiesen.

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Der Abweichung von der Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

für	gegen	Beschluss:
10	**0**	

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB). Der Abweichung von der Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

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

Keine Bekanntgabe erfolgt. -

2. Vorberatende Angelegenheiten

2.1 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 20; Behandlung der Anregungen - Satzungsbeschluss

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

- Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
  Schreiben vom 10.11.2023

- Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14
  Schreiben vom 20.11.2023

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

- **Stadtwerke Traunreut**
  Schreiben vom 20.10.2023

„Zu unserer letzten Stellungnahme ergeben sich dadurch keine Änderungen:

- Wasseranschluss ist gesichert.
- Kanalanschluss ist gesichert. Ein Hausanschlussschacht muss beim Bau noch erstellt
  werden. Die Kosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.
- Das gesamte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise der Stadtwerke Traunreut werden zur Kenntnis genommen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	**0**	

Die Hinweise der Stadtwerke Traunreut werden zur Kenntnis genommen.

- **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein**
  Schreiben vom 24.10.2023

„Gegen die o. g. Bebauungsplanänderung bestehen von unserer Seite keine Einwände.

Bitte beachten Sie, dass die im Bebauungsplan erwähnte Teilung mittlerweile durchgeführt wurde. Dementsprechend ist die, dem Planentwurf zugrundeliegende Flurkarte nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Ebenso ist die Bezeichnung der Flurstücke im Textteil nicht mehr zutreffend. Das von der Planänderung betroffene Flurstück hat jetzt die Nummer 536/1836. Der Plan- und der Textteil wären aus unserer Sicht zu aktualisieren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung."

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein wird zur Kenntnis genommen.
Die Teilung des Grundstückes wurde von der Antragstellerin bereits während des laufenden Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes beantragt; die Teilung des Grundstückes ist inzwischen bereits auch vollzogen worden. Da sich sowohl die Lage des Grundstücks als auch das „Ursprungsgrundstück" klar und nachvollziehbar zuordnen lassen, werden am Änderungsentwurf mit Begründung des Bebauungsplanes keine Änderungen vorgenommen.

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

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein wird zur Kenntnis genommen.
Die Teilung des Grundstückes wurde von der Antragstellerin bereits während des laufenden Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes beantragt; die Teilung des Grundstückes ist inzwischen bereits auch vollzogen worden. Da sich sowohl die Lage des Grundstücks als auch das „Ursprungsgrundstück" klar und nachvollziehbar zuordnen lassen, werden am Änderungsentwurf mit Begründung des Bebauungsplanes keine Änderungen vorgenommen.

- **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, München**
  Schreiben vom 03.11.2023

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 31.07.2023 zur Änderung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 536/204 der Gemarkung Traunreut Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Sie steht auch in der vorliegenden Fassung vom 27.09.2023 den Erfordernissen der Raumordnung 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.

Herr Stadtrat Stoib erscheint um 16:19 Uhr zur Sitzung.

Satzungsbeschluss:

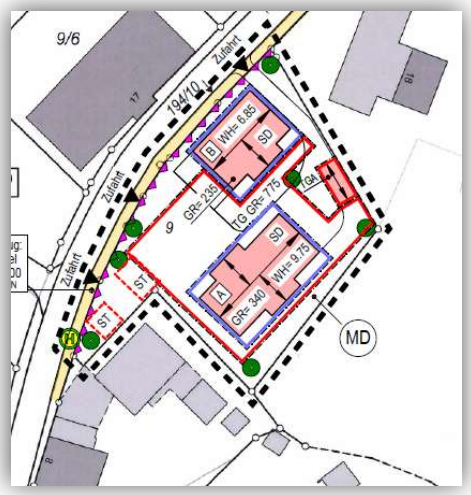
Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Architektin Dipl.-Ing. (FH) Ute Weiler-Heyers, Wiesenleite 14 b, 83308 Trostberg, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 20, i. d. F. v. 27.09.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 27.09.2023, 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 Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/204, Gemarkung Traunreut, Kopernikusstraße 20, i. d. F. v. 27.09.2023 mit der Begründung i. d. F. v. 27.09.2023, als Satzung.

2.2 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning – Ortsmitte“ der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 07.03.2023 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning – Ortsmitte“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 9 der Gemarkung Sondermoning beschlossen.



Dieses Bauleitplanverfahren hat das Ziel, zusätzliches Baurecht zur Nachverdichtung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthofes „Zenz“ zu schaffen.

Grundstücksgröße: 2353 m²

Zulässige überbaubare Flächen:

Wohn- und Geschäftsgebäude:	Mehrfamilienhaus A	max. 340 m²
Wohn- und Geschäftsgebäude:	Mehrfamilienhaus B	max. 235 m²
Tiefgarage mit TGA		max. 775 m²

Der Bebauungsplan „Sondermoning - Ortsmitte“ ist aus dem Jahre 1999, also inzwischen fast 24 Jahre alt. Die Strukturen und Nutzungen haben sich seitdem erheblich verändert. Der Flächennutzungsplan ist in dem Bereich als Dorfgebiet unverändert festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplans wird auch infolge der Geschäftsaufgabe des Gasthauses Zenz, verbunden mit der Neugestaltung der zentralen Lage sowie der dringenden Nachfrage von Wohnraum erforderlich.

Mit Schreiben vom 07.11.2023 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning – Ortsmitte“ (Flur-Nr. 9, Gmkg. Sondermoning) beteiligt.

Beschlussvorschlag:
Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning – Ortsmitte“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 9, Gemarkung Sondermoning, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 19.10.2023 keine Anregungen vorgebracht.

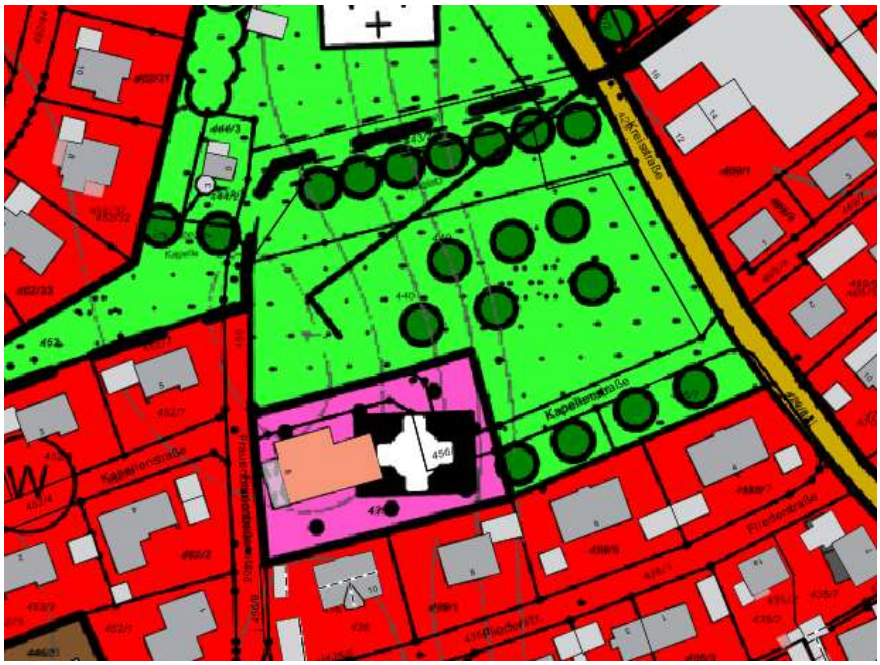
für	gegen	**Beschlussempfehlung:**
11	**0**	

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning – Ortsmitte“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 9, Gemarkung Sondermoning, der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 19.10.2023 keine Anregungen vorgebracht.

2.3 Neubau einer Kindertagesstätte in Traunwalchen; Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Bruckau“ im Bereich der Fl.Nr. 440, Gem. Traunwalchen, (Teilfläche) als Fläche für den Gemeinbedarf

2.3.1 Änderung des Flächennutzungsplans

Zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Neubaus der Kindertagesstätte in der Kapellenstraße in Traunwalchen ist es erforderlich, dass das derzeit im Flächennutzungsplans als „Öffentliche Grünfäche“ dargestellte Grundstück Fl.Nr. 440 Gem. Traunwalchen in einer Teilfläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ umgewandelt wird.



derzeitige Darstellung im FNP

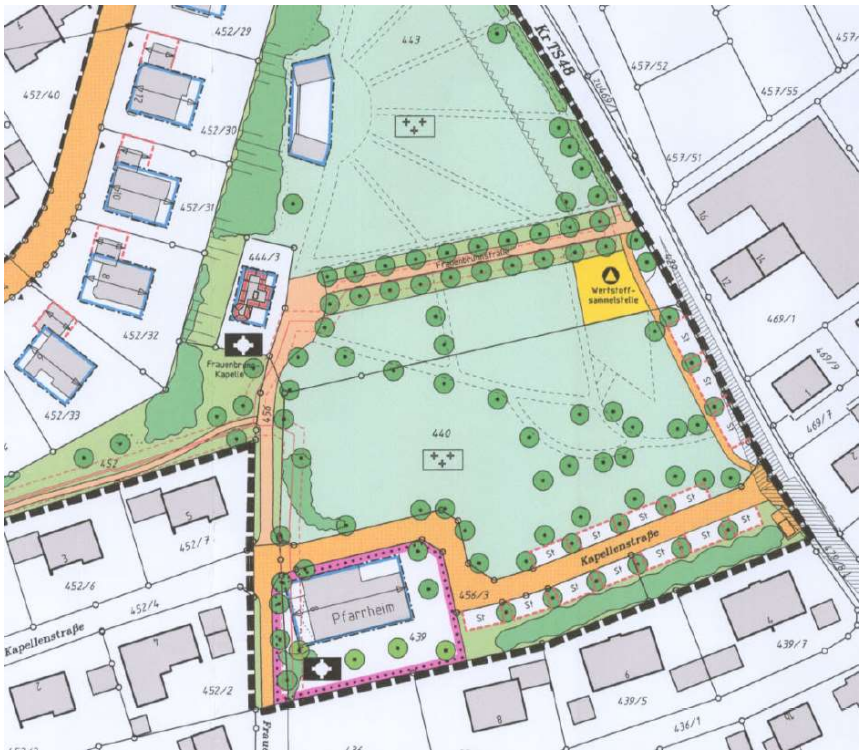
Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunreut zur Errichtung der neuen Kindertagesstätte in der Kapellenstraße für das Grundstück Fl.Nr. 440 Gem. Traunwalchen - Teilfläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunreut zur Errichtung der neuen Kindertagesstätte in der Kapellenstraße für das Grundstück Fl.Nr. 440 Gem. Traunwalchen - Teilfläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“.

2.3.2 Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 440, Gemarkung Traunwalchen – Teilfläche - (5. Änderung)

Das Grundstück Flur-Nr. 440, Gemarkung Traunwalchen (Kapellenstraße) befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bruckau“.



Derzeitige Darstellung im Bebauungsplan

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Kindertagesstätte in der Kapellenstraße zu schaffen, ist daher die Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau“ (= 5. Änderung) erforderlich.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 440, Gemarkung Traunwalchen – Teilfläche zur Errichtung einer Kindertagestätte

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Bruckau“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 440, Gemarkung Traunwalchen – Teilfläche zur Errichtung einer Kindertagestätte

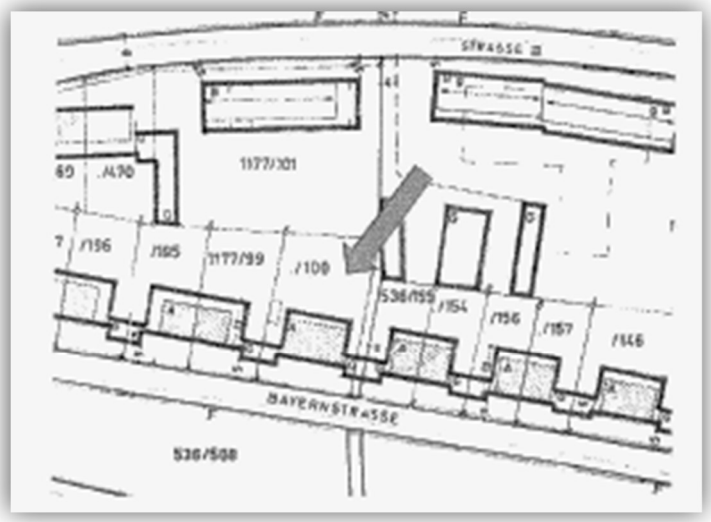
2.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ (10. Änderung) im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/100, Gemarkung Traunreut (Bayernstraße 9 und 10); Änderungsbeschluss

Antragsschreiben vom 21.11.2023:

„Hiermit stellen wir den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ der Stadt Traunreut im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für das Grundstück

Fl.-Nr. 1177/100, Gemarkung Traunreut in 83301 Traunreut, Bayernstraße 9 und 10.

Für den Änderungsbereich gilt zeichnerisch derzeit der Bebauungsplan „Nord-West“ der Stadt Traunreut in der Fassung vom 16. Dezember 1963:



Aktuelles Luftbild der Bebauung auf dem Grundstück u. d. Nachbarbebauung

Die ursprüngliche städtebauliche Gesamtkonzeption und die Festsetzung des Bebauungsplanes stammen aus den 1960er Jahren. Somit ist das ursprüngliche Konzept schon 60 Jahre alt. In dieser Zeit haben sich die Anforderungen an einen zeitgemäßen Bebauungsplan zum Teil grundlegend geändert.

Ziel ist eine verträgliche Nachverdichtung auf dem großen Grundstück mit 1.117,67 m² sowie eine nachbarverträgliche Einbindung von einem Wohngebäude mit 14 Wohnungen und einer Tiefgarage. Die Nachverdichtung von bereits vorhandenem und erschlossenem Bauland soll Vorrang vor Neuausweisung an anderer Stelle haben.

Durch die Bebauungsplanänderung ist eine flächensparende Nachverdichtung gegeben und es wird ein zusätzlicher Wohnraum, auch für Familien, geschaffen.

Durch die gewählten Gebäudehöhen für den Neubau und die Zuschnitte der Wohnungen werden die Wohnbedürfnisse zum einen angemessen berücksichtigt, zum anderen wird so die langfristige Nutzbarkeit eines Gebäudes in möglichst vielen Lebensphasen der Bewohner ermöglicht. Dies ist angesichts des demographischen Wandels ein zukunftsfähiges und notwendiges Konzept.

Im beiliegenden Konzeptplan ist die geplante Bebauung ersichtlich.

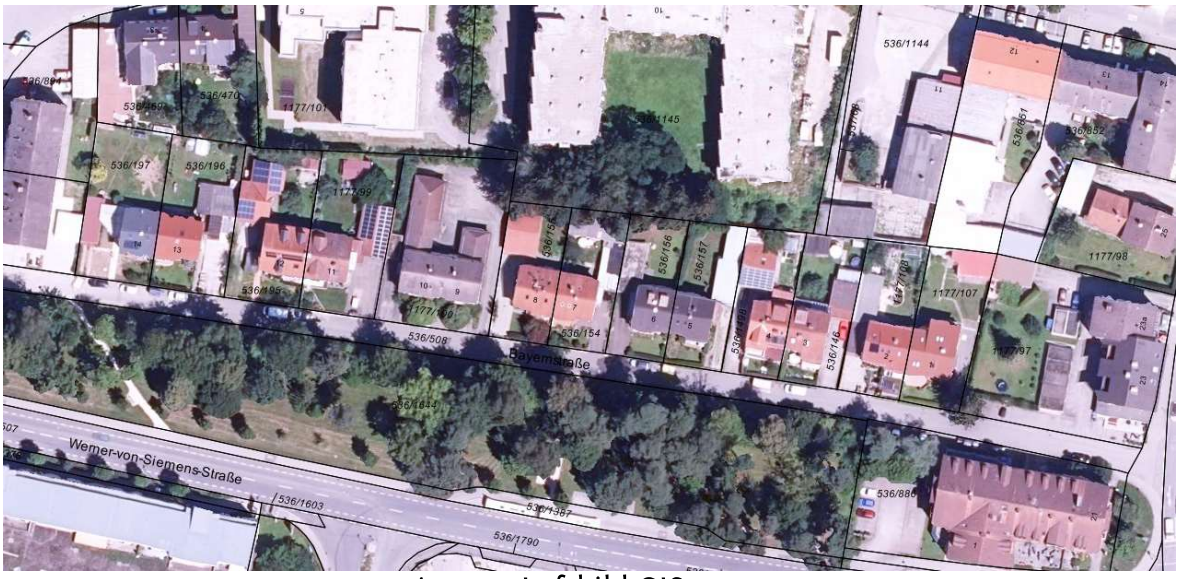
Die Bebauung hält nach wie vor einen ausreichenden Abstand zur Nachbarbebauung ein, so dass auch hier keine Verschlechterung der Situation zu erwarten ist.

Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht, daher entspricht die Änderung dem Flächennutzungsplan.

Der Stadt Traunreut entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keinerlei Kosten.
…..“

<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>:
Der Bebauungsplan „Nord-West“ vom 18.11.1963 sieht für das Grundstück Fl.Nr. 1177/100, Gemarkung Traunreut sowie für die größtenteils weiteren Gebäude entlang des Straßenzuges der Bayernstraße die Anlage von Doppelhäusern mit einem Erd- und einem Obergeschoss innerhalb enger Baugrenzen vor. Die Wandhöhen der bestehenden Gebäude weisen derzeit eine Höhe von ca. 5,80 m auf.

In der Wirklichkeit sind hier bereits zahlreiche Änderungen an den Bebauungen erfolgt.



Auszug Luftbild GIS

Im Wesentlichen sind es jedoch Anbauten für Garagen oder Nebengebäude. Die meisten Wohngebäude wurden in der „Ursprungsgröße“ jedoch beibehalten.

Das Gebäude auf dem beantragten Grundstück wurde jedoch schon mehrfach für eine gewerbliche Büronutzung (Firmensitz) in den rückwärtigen Gartenbereich erweitert.

Der Antrag zur Bebauungsplanänderung nimmt die Grundfläche dieser bestehenden Bebauung im Wesentlichen auf, erweitert jedoch die Gebäudehöhe um zwei

Vollgeschosse im nördlichen und ein Vollgeschoss im südlichen Grundstücksteil (3- und 4-geschossig). Dies stellt eine grundsätzliche starke Nachverdichtung der Baumassen für diesen Bereich dar.

Für die in der Konzeptplanung vorgesehenen 14 Wohnungen würden 16 Kfz-Stellplätze auf eine Tiefgarage entfallen. Acht Stellplätze - anstelle der nur fünf dargestellten Stellplätze – wären dann noch entlang der Bayernstraße oberirdisch nachzuweisen. Hier kann es dann zu Problemen mit der geplanten Feuerwehrzufahrt kommen, die dadurch nicht mehr gesichert ist. Um dieses Problem bereinigen zu können, sollen, nach Rückmeldungen des beauftragten Planers, auch kleine 1-Zimmer-Wohnungen entstehen, die, gemäß Satzung, dann nur einen Stellplatz erforderlich machen würden.

Insgesamt gilt es festzustellen, dass die beantragte und geplante Nachverdichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1177/100 Gem. Traunreut aus städtebaulicher Sicht sehr kritisch zu sehen ist und den Gebietscharakter in der Bayernstraße grundlegend verändern wird. Eine in den Baumassen und der Größenabmessungen der Gebäude reduzierte „gemäßigte Nachverdichtung“ könnte und sollte angestrebt werden.

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat lehnt den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/100, Gemarkung Traunreut (Bayernstraße 9 und 10) gemäß dem Antragsschreiben vom 21.11.2023 in der derzeitig beantragten Baudichte und Bauweise ab.

für	gegen	**Beschlussempfehlung:**
9	**2**	

Der Stadtrat lehnt den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 1177/100, Gemarkung Traunreut (Bayernstraße 9 und 10) gemäß dem Antragsschreiben vom 21.11.2023 in der derzeitig beantragten Baudichte und Bauweise ab.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Schriftführer

Thomas Gätzschmann