



SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung | Öffentliche Sitzung im k1-Saal
Beschlussorgan | **STADTRAT**
Sitzungstag | 24.07.2025

Beginn | 17:00 Uhr
Ende | 17:55 Uhr

I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Stadtrates alle 30 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

Erster Bürgermeister Hans-Peter Dangschat und die Stadtratsmitglieder:

Bauer Simon
Bauregger Matthias
Czegan Martin
Danner Johannes
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gruber Alexander
Haslwanger Andrea
Kneffel Hans
Krogloth Oliver
Lauber Veronika
Mirbeth Stephan
Möllner Michael
Obermeier Paul

Plontsch Ingo
Schroll Reinhold
Schupfner Markus
Seitlinger Bernhard
Stoib Christian
Trenker Adolf
Unterstein Konrad
Wildmann Alfred
Winkels Gerti
Winkler Josef
Zembsch Helga
Zunhammer Angelika

Nicht erschienen war(en):

Dorfhuber Günther
Füssel Andreas
Gorzel Roger
Jobst Johann
Dr. Winter Jürgen

Grund (un)entschuldigt:

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt



II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Mit Schreiben vom 23.07.2025 wurde durch das Stadratsmitglied Herrn Bauregger Einwand gegen die Tagesordnung erhoben und darum gebeten, diese um einen Antrag der Fraktion der Freien Wähler Traunreut vom 02.10.2024 – Antrag auf Aufwertung des Rathausplatzes u. a. durch Bäume – zu ergänzen.

Nach erfolgter Aussprache zu dem genannten Einwand wurde Herrn Bauregger durch den Ersten Bürgermeister zugesichert, den Antrag auf dem Verwaltungsweg zu beantworten.



III. Tagesordnung

1. Beteiligungsberichte der Stadt Traunreut für das Jahr 2024
2. Beschluss über die Änderung der Stellplatzsatzung vom 10.07.2015 unter Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen ab 01.10.2025
3. Beschluss der Spielplatzsatzung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen ab 01.10.2025
4. Beschluss der Satzung zur Regelung der Benutzung öffentlicher Freizeitanlagen und Grünflächen in Traunreut
5. Vorlage der Jahresrechnung 2024 der Stadt Traunreut; Rechenschaftsbericht 2024
6. Stellenplan 2025 – Erlass der Nachtragshaushaltssatzung
7. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Anning Mitte-West“ und „zw. Egernweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ sowie Anpassung für die Bereiche „Misch- und Gewerbegebiet östliche Stadtmitte“ und „Bruckau“; Behandlung der Anregungen – Feststellungsbeschluss
8. Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Anning Mitte-West“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 524/T und 530/T, Gemarkung Stein a. d. Traun; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
9. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Burgberg“; Behandlung der Anregungen – Feststellungsbeschluss
10. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zw. Egernweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
11. Aufstellung des Bebauungsplanes „PV – Anlage Neustadt“ der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz; Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB
12. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Mitte I - Rathausplatz“ im Bereich des Grundstücks, Flur-Nr. 1177/48, Gemarkung Traunreut; - Änderungsbeschluss
13. Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse gemäß Art. 52 Abs. 3 GO i.V.m. § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat
14. Änderung und Erweiterung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Chieming („Buchäckerstraße“); Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. §4 Abs. 2 BauGB



1. **Beteiligungsberichte der Stadt Traunreut für das Jahr 2024**

Nach Maßgabe des Art. 94 Abs. 3 GO hat die Stadt Traunreut Beteiligungsberichte über alle Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen sie mindestens 5% der Anteile hält, zu erstellen.

Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG

A) Unternehmen

Name: Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG
Rechtsform: GmbH & Co. KG
Anschrift: Porschestraße 11, 83301 Traunreut
Gründung: 10.04.2019
Handelsregister: Traunstein, HRA 13038

B) Hafteinlage

Hafteinlage: 10.000 €
Kommanditist: Bayernwerk Netz GmbH (49%)
Stadtwerke Traunreut (51%)
Komplementär: Stromnetz Traunreut Verwaltungs GmbH

C) Vertreter und Organe

Vertreter: Geschäftsführer
Organe: Gesellschafterversammlung

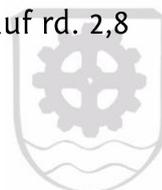
D) Gegenstand und Aufgaben des Unternehmens

Unternehmenszweck der Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG ist das Haben und Halten des örtlichen Stromverteilnetzes im Gebiet der Stadt Traunreut sowie eng damit verbundene Aktivitäten der Energieerzeugung und -versorgung. Die Geschäftstätigkeit besteht in der Verpachtung des Stromnetzverteilnetzes.

E) Bilanzdaten zum 31.12.2024 / Erfolgsrechnung

Jahresergebnis 2024:	264.439,74 €
Bilanzsumme 2024:	5.446.615,94 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum 31.12.2024 auf rd. 2,8 Mio €.



Die Wirtschaftsprüfer AGP GmbH stellen in der Abschlussprüfung 2024 eine ordnungsgemäße Geschäftsführung fest. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt erteilt.

F) Ausschüttungen

Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte die Ausschüttung vom Jahresergebnis 2023 i. H. v. 146.890,83 € an die Stadtwerke Traunreut.

G) Geschäftsführung:

Herr Armin Irlbeck
Herr Frank Wachsmuth

Die Mitglieder der Geschäftsführung erhalten aus der Gesellschaft keine Bezüge.

H) Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wird von den Geschäftsführern einberufen.
Vertreter der Stadtwerke Traunreut in der Gesellschafterversammlung:
Herr 1. Bürgermeister Hans-Peter Dangschat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht zur **Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG** für das Jahr **2024** zur Kenntnis.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht zur **Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG** für das Jahr **2024** zur Kenntnis.

Stromnetz Traunreut Verwaltungs GmbH

A) Unternehmen

Name: Stromnetz Traunreut Verwaltungs GmbH
Rechtsform: GmbH
Anschrift: Porschestraße 11, 83301 Traunreut
Gründung: 10.04.2019
Handelsregister: Traunstein, HRB 27932



B) Stammkapital

Stammkapital:	25.000 €
Beteiligung:	51% Stadtwerke Traunreut 49% Bayernwerk Netz GmbH

C) Vertreter und Organe

Vertreter:	Geschäftsführer
Organe:	Gesellschafterversammlung

D) Gegenstand und Aufgaben des Unternehmens

Ausschließlicher Unternehmenszweck ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der Stromnetz Traunreut GmbH & Co. KG. Sie ist zudem zu deren Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet.

E) Bilanzdaten zum 31.12.2024 / Erfolgsrechnung

Jahresergebnis 2024:	1.052,74 €
Bilanzsumme 2024:	32.694,62 €

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum 31.12.2024 auf 0 €.

Die Wirtschaftsprüfer AGP GmbH stellten in der Abschlussprüfung 2024 eine ordnungsgemäße Geschäftsführung fest. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt erteilt.

F) Ausschüttungen

Im Geschäftsjahr 2024 erfolgte keine Ausschüttung.

G) Geschäftsführung:

Herr Armin Irlbeck
Herr Frank Wachsmuth

Die Mitglieder der Geschäftsführung erhalten aus der Gesellschaft keine Bezüge.

H) Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung wird von den Geschäftsführern einberufen.

Vertreter der Stadtwerke Traunreut in der Gesellschafterversammlung:
Herr 1. Bürgermeister Hans-Peter Dangschat



Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht zur **Stromnetz Traunreut Verwaltungs GmbH** für das Jahr **2024** zur Kenntnis.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht zur **Stromnetz Traunreut Verwaltungs GmbH** für das Jahr **2024** zur Kenntnis.

2. Beschluss über die Änderung der Stellplatzsatzung vom 10.07.2015 unter Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen ab 01.10.2025

Am 10. Dezember 2024 hat der Bayerische Landtag das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen und damit die Bayerische Bauordnung geändert. Davon betroffen ist auch das Stellplatzrecht, dessen Änderungen zum 01.10.2025 in Kraft treten.

Mit der Änderung wird die Pflicht zum Nachweis von erforderlichen Stellplätzen vollständig aus der BayBO gestrichen, Art. 47 Abs. 1 BayBO aF. Die Befugnis, eine solche Pflicht zu regeln, wird auf die Gemeinden übertragen (Art. 47 Abs. 1 i.V.m. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO nF). Die Städte und Gemeinden haben bis zum 01.10.2025 Zeit, eine entsprechende Satzung zu erlassen. Anderenfalls entfällt die Pflicht zum Nachweis von erforderlichen Stellplätzen, soweit sie nicht in Bebauungsplänen festgesetzt ist, vollständig.

Ebenfalls geändert wurde die Garagen- und Stellplatzverordnung. Diese enthält neue Höchstzahlen von erforderlichen Stellplätzen. Werden die Höchstzahlen in der aktuell gültigen Stellplatzsatzung überschritten, tritt diese am 01.10.2025 automatisch außer Kraft. Aus diesem Grund muss die Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut geändert werden.

Mit Beschluss vom 03.07.2025 hat der Stadtrat die Verwaltung mit der Änderung der Stellplatzsatzung vom 10.07.2015 beauftragt.

Die Änderung betrifft die in der Stellplatzsatzung festgelegten Höchstzahlen. Die in der Garagen- und Stellplatzverordnung festgelegten Höchstzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Die Stellplatzsatzung enthält künftig folgende Regelungen treffen:

1. Die Nachweispflicht bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Traunreut
2. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung



3. Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt
4. Die Kennzeichnungspflicht
5. Die Möglichkeit der Ablöse
6. Inkrafttreten der Änderungen zum 30.09.2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Stellplatzsatzung vom 10.07.2015, zuletzt geändert am 24.07.2015, zum 30.09.2025.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Stellplatzsatzung vom 10.07.2015, zuletzt geändert am 24.07.2015, zum 30.09.2025.

3. Beschluss der Spielplatzsatzung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen ab 01.10.2025

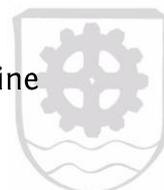
Am 10. Dezember 2024 hat der Bayerische Landtag das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen und damit die Bayerische Bauordnung geändert. Davon betroffen ist auch das Recht zum Nachweis von Spielplätzen in privaten Wohnanlagen, dessen Änderungen zum 01.10.2025 in Kraft treten.

Bisher sah Art. 7 Abs. 3 BAYBO eine Verpflichtung zur Herstellung eines ausreichend großen Spielplatzes vor, sobald ein Gebäude mit mehr als drei Wohnungen erstellt wird. Es handelt sich dabei um Spielplätze, die für Kinder bis 14 Jahre geeignet sein mussten. Die Spielplätze waren gemäß Art. 47 Abs. 3 BayBO auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nachzuweisen. Die erforderliche Größe war anhand der Zahl und Art der Wohnungen zu prognostizieren.

Die Stadt Traunreut verfügt aktuell über keine Spielplatzsatzung. Der Nachweis der Spielplätze erfolgte aufgrund der gesetzlichen Regelung.

Die gesetzliche Verpflichtung zum Nachweis der oben genannten Spielplätze entfällt zum 01.10.2025. Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO enthält eine Ermächtigungsgrundlage, wonach Städte die Nachweispflicht auf der Grundlage einer kommunalen Satzung beibehalten können. Diese kann Regelungen zur Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie die Ablöse der Verpflichtung enthalten. Sollte eine entsprechende Satzung nicht erlassen werden, gilt die Nachweispflicht nur für Gebiete, in denen ein Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung diese vorsieht.

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 03.07.2025 die Verwaltung beauftragt, eine Spielplatzsatzung zu erarbeiten.



Die Spielplatzsatzung enthält folgende Regelungen:

1. Verpflichtung zur Errichtung eines Spielplatzes bei Gebäuden von mehr als 5 Wohneinheiten.
2. Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung der Spielplätze
3. Nachweis von 1,5 m² Spielplatz je 25 m² Wohnfläche, mindestens aber 50 m² Spielplatz
4. Eignung und Ausstattung für Kinder bis zu 14 Jahren.
5. Soll-Vorschrift bzgl. Lage: sonnig, windgeschützt, verkehrsabgewandt, sowie Absicherung gegen Anlagen, von den Gefahren und Störungen ausgehen.
6. Je 50 m² Spielplatzfläche ein Sandbereich von mindestens 4 m²
7. Mindestens ein ortsfestes Spielgerät, eine ortsfeste Sitzgelegenheit und ausreichend Schatten spendende Elemente
8. Möglichkeit der Ablöse
9. Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren oder Studenten dienen, besteht **eine Pflicht zur Ablöse.**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Erlass der Spielplatzsatzung mit Inkrafttreten zum 30.09.2025.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt den Erlass der Spielplatzsatzung mit Inkrafttreten zum 30.09.2025.

4. Beschluss der Satzung zur Regelung der Benutzung öffentlicher Freizeitanlagen und Grünflächen in Traunreut

Nach Eröffnung des Pumptracks am 04.06.2025 steht dieser nun der Öffentlichkeit zur Verfügung. Der Pumptrack ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Traunreut, für die gewisse öffentlich-rechtliche Regelungen gelten sollen.

Grundsätzlich sind solche Regelungen in der Satzung zur Regelung der Benutzung öffentlicher Kinderspielplätze und Grünflächen in Traunreut vom 25.09.1987 geregelt.

Da diese Satzung explizit auf Kinderspielplätze abstellt, kann und soll diese in der aktuellen Fassung nicht auf den Pumptrack angewendet werden. Zudem gelten für die Nutzung des Pumptracks Regelungen, die ausdrücklich von denen der Kinderspielplätze abweichen.

Somit ist eine Neufassung der bestehenden Satzung notwendig.

Neben kleineren, formellen Anpassungen werden eine Haftungsregelung sowie eine Regelung zum Erlass von Platzverweisen und Platzverboten aufgenommen.



Maßgebliche Änderung ist die Aufnahme des Pumptracks als von der Satzung umfasste öffentliche Einrichtung mit speziellen Regelungen. So darf dieser abweichend von den Kinderspielplätzen bis 22:00 Uhr und von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen jeden Alters genutzt werden. Das Befahren des Pumptracks mit motorisierten Fahrzeugen ist untersagt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat erlässt die Satzung zur Regelung der Benutzung öffentlicher Freizeitanlagen und Grünflächen in Traunreut. *Der dieser Niederschrift beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat erlässt die Satzung zur Regelung der Benutzung öffentlicher Freizeitanlagen und Grünflächen in Traunreut. *Der dieser Niederschrift beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.*

5. **Vorlage der Jahresrechnung 2024 der Stadt Traunreut; Rechenschaftsbericht 2024**

Die Jahresrechnung für das abgelaufene Haushaltsjahr wurde von der Stadtkämmerei aufgestellt (Art. 102 Abs. 2 GO) und heute dem Stadtrat vorgelegt.

Die Jahresrechnung wurde durch einen Rechenschaftsbericht des Stadtkämmerers erläutert, der Bestandteil der Sitzungsniederschrift ist (Anlage).

Das Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts liegen jeweils um

4.063.390,89 €

unter den Haushaltsansätzen.

Der Verwaltungshaushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit

61.942.359,11 €.

Das Haushaltsjahr 2024 erwirtschaftete ein Defizit in Höhe von

2.884.874,66 €

für das eine entsprechende Zuführung vom Vermögenshaushalt notwendig war.

Die Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushaltes lagen jeweils um



13.433.212,90 €

unter den Haushaltsansätzen.

Der Vermögenshaushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit

10.618.937,10 €

ab.

Kreditaufnahmen waren nicht erforderlich.

Zur Finanzierung der Ausgaben des Vermögenshaushalts war eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von

9.568.149,40 €

erforderlich.

Für begonnene aber nicht abgeschlossene Maßnahmen wurden im Verwaltungshaushalt Haushaltsausgabe-reste in Höhe von

58.700,00 €

gebildet und in das Jahr 2025 übertragen. Im Verwaltungshaushalt ist die Übertragung der Haushaltsreste zu beschließen.

Zur Fortführung von Maßnahmen des Vermögenshaushalts wurden neue Haushaltsausgabereste in Höhe von

4.697.876,68 €

in das Jahr 2025 übertragen. Im Vermögenshaushalt bleiben die Haushaltsansätze gem. § 19 Abs. 1 KommHV (also kraft Gesetz) bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar.

Von den Haushaltsausgaberesten des Vorjahres wurde ein Betrag von insgesamt

11.211.129,52 €

neu gebildet.

Der Schuldenstand belief sich zum 31.12.2024 auf

0,00 EUR



Der Rücklagenstand betrug zum 1.1.2025

25.035.143,54 €.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Rechenschaftsbericht zur Kenntnis und beschließt die Bildung von Haushaltsresten im Verwaltungshaushalt in Höhe von 58.700,00 € sowie deren Übertragung in das Haushaltsjahr 2025.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat nimmt den Rechenschaftsbericht zur Kenntnis und beschließt die Bildung von Haushaltsresten im Verwaltungshaushalt in Höhe von 58.700,00 € sowie deren Übertragung in das Haushaltsjahr 2025.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat nimmt den Rechenschaftsbericht zur Kenntnis und beschließt die Bildung von Haushaltsresten im Verwaltungshaushalt in Höhe von 58.700,00 € sowie deren Übertragung in das Haushaltsjahr 2025.

6. Stellenplan 2025 – Erlass der Nachtragshaushaltssatzung

Gem. Art. 68 Abs.2 Nr. 2 GO ist die Nachtragshaushaltssatzung anzupassen, sofern der Stellenplan geändert werden muss.

Dies ist zum aktuell notwendig, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltes und Stellenplans Strukturen und sich daraus ergebende Eingruppierungen noch nicht absehbar waren.

Beispielhaft aufzuführen sind hier:

- Bauhof: Meisterstelle für den Bereich Garten- und Landschaftsbau
- Bauhof: Elektriker für den Bereich der gesetzlich vorgeschriebenen Geräteprüfungen
- Nachbesetzung in der Bauverwaltung (wegen Altersteilzeit)
- geänderter Aufgabenzuschnitt im Bereich der Hochbautechnik wegen interner Umstrukturierungen
- Anpassung der Qualifikation für die technische Stelle – Stadtplaner

Der geänderte Stellenplan führt zu einer vorübergehenden Personalmehrung, die sich aber in den Folgejahren durch den Wegfall von Stellen in Altersteilzeit wieder aufheben.



Beschlussvorschlag:

1. NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG

der
Stadt Traunreut
(Landkreis Traunstein)

für das
Haushaltsjahr 2025

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Traunreut folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§1

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt

§2

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2025 in Kraft.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

1. NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG

der
Stadt Traunreut
(Landkreis Traunstein)

für das
Haushaltsjahr 2025

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Traunreut folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§1

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt

§2

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2025 in Kraft.



für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

1. NACHTRAGSHAUSHALTSSATZUNG

der
Stadt Traunreut
(Landkreis Traunstein)

für das
Haushaltsjahr 2025

Aufgrund des Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Traunreut folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§1

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt

§2

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2025 in Kraft.

7. **17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Anning Mitte-West“ und „zw. Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ sowie Anpassung für die Bereiche „Misch- und Gewerbegebiet östliche Stadtmitte“ und „Bruckau“; Behandlung der Anregungen – Feststellungsbeschluss**

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten
Schreiben vom 05.06.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 27.05.2025
- Bayernwerk Netz GmbH
Schreiben vom 27.05.2025
- Gemeinde Chieming
Schreiben vom 20.05.2025
- Gemeinde Palling
Schreiben vom 11.06.2025



- Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz
Schreiben vom 19.05.2025
- Gemeinde Seeon-Seebruck
Schreiben vom 05.06.2025
- Gemeinde Nußdorf
Schreiben vom 25.02.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 23.06.2025
- Wasserrecht und Bodenschutz, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 03.06.2025
- Immissionsschutz, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 30.05.2025
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
Schreiben vom 04.06.2025
- Stadt Traunstein
Schreiben vom 16.05.2025
- Stadt Trostberg
Schreiben vom 11.06.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Schreiben vom 03.06.2025
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
Schreiben vom 23.06.2025

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

- **DB AG – DB Immobilien**
Schreiben vom 04.06.2025 verweist auf Stellungnahme vom 26.02.2025

„Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 26.02.2025 mit Z: TOEB-BY-25-199742 (CR.R 042). Diese ist weiterhin gültig und zwingend zu beachten.“

„In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen



zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge dieses Verfahrens keine Sparten- und Leitungsermittlung vorgenommen wurde. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele

oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsbereiche des 17. Änderungsverfahrens liegen alle außerhalb des Einwirkungsbereichs der Eisenbahn. Lediglich die nachrichtlich dargestellte Anpassung der Fläche an der Gartenstraße in Traunreut liegt in unmittelbarer Nähe zu Bahnflächen. Der nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan ist bereits in Kraft. Die DB Immobilien AG wurde im seinerzeitigen Verfahren beteiligt und die Hinweise zum Bahnbetrieb in den Satzungstext übernommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsbereiche des 17. Änderungsverfahrens liegen alle außerhalb des Einwirkungsbereichs der Eisenbahn. Lediglich die nachrichtlich dargestellte Anpassung der Fläche an der Gartenstraße in Traunreut liegt in unmittelbarer Nähe zu Bahnflächen. Der nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan ist bereits in Kraft. Die DB Immobilien AG wurde im seinerzeitigen Verfahren beteiligt und die Hinweise zum Bahnbetrieb in den Satzungstext übernommen.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsbereiche des 17. Änderungsverfahrens liegen alle außerhalb des Einwirkungsbereichs der Eisenbahn. Lediglich die nachrichtlich dargestellte Anpassung der Fläche an der Gartenstraße in Traunreut liegt in unmittelbarer Nähe zu Bahnflächen. Der nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan ist bereits in Kraft. Die DB Immobilien AG wurde im seinerzeitigen Verfahren beteiligt und die Hinweise zum Bahnbetrieb in den Satzungstext übernommen.



- **Staatliches Bauamt Traunstein**
Schreiben vom 03.06.2025 verweist auf Stellungnahme vom 13.03.2025

„Unsere Stellungnahme vom 13.03.2025 zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut, bleibt weiterhin gültig.“

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Bedingung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut umfasst Änderungen in 4 verschiedenen Bereichen der Stadt Traunreut.

Die Anpassung im Bereich Traunreut Mitte – Fläche 1 befindet sich mit ca. 30 m Abstand neben der Staatsstraße 2096. Eine direkte Zufahrt zur Staatsstraße 2096 darf nicht angelegt werden. Die Erschließung des Grundstücks hat zwingend über die Eichendorffstraße oder die Elbestraße zu erfolgen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Baufläche 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.

Durch die anderen 3 Änderungsbereiche werden die Belange des Staatlichen Bauamts Traunstein nicht berührt.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf Ebene des Bebauungsplans zu beachten.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf Ebene des Bebauungsplans zu beachten.

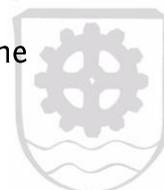
für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf Ebene des Bebauungsplans zu beachten.

- **Tiefbauverwaltung, Landratsamt Traunstein**
Schreiben vom 19.05.2025 verweist auf Stellungnahme vom 12.02.2025

„zu u. a. 17. Änderung des FNP der Stadt Traunreut hat die Tiefbauverwaltung des Landkreises Traunstein bereits am 12.02.2025 Stellung genommen.

Die neuerlichen Planungen vom 09.04.2025 ergeben für alle Teilbereiche keine Änderungen für die Belange der Tiefbauverwaltung.“



„zu u. a. 17. Änderung des FNP der Stadt Traunreut nimmt die Tiefbauverwaltung des Landkreises Traunstein wie folgt Stellung:

bei Punkten 3.1 (Anning Mitte-West), 4.1 (Änderungsbereich Traunwalchen) und 4.2 (Anpassung Traunreut Mitte – Fläche 1) werden die Belange der Tiefbauverwaltung des Landkreises Traunstein jeweils nicht berührt.

Zu Punkt 4.2 (Anpassung Traunreut Mitte – Fläche 2, BP-Änderung „Misch u. Gewerbegebiet östlich Stadtmitte“) hat die Tiefbauverwaltung des Landkreises Traunstein bereits am 10.08.2017 umfassend Stellungnahme abgegeben.

Diese Stellungnahme gilt auch in der nun vorgelegten 17. FNP Änderung weiterhin unverändert fort.“

Stellungnahme vom 10.08.2017:

„Folgendes bitten wir zu beachten:

1. Die Sichtverhältnisse im Bereich der Zufahrten dürfen nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Einmündungen zur Kreisstraße sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach RAST Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) mit 5 m (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße) x 70 m textlich und zeichnerisch festzusetzen. Innerhalb dieser Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig. Auch hochstämmige Bäume stellen – insbesondere bei einem größeren Stammdurchmesser – eine Sichtbehinderung dar.
2. Der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, die Leistungsfähigkeit sowie die Funktion der Kreisstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.
3. Der Kreisstraße oder deren Entwässerungseinrichtung darf kein Niederschlagswasser von Grundstücken, Zufahrten und Einmündungen zugeführt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Straße darf nicht behindert oder verschlechtert werden.
4. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich bei Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrt ein Mindestabstand von 2 m vom Straßengrundstück einzuhalten ist. Zudem ist ein Abstand einzuhalten, bei dem Sichtdreiecke und Lichtraum auf Dauer freigehalten werden. Durch Baumwurzeln entstehende Schäden an der Fahrbahn und deren Nebenanlagen (Straßenentwässerung usw.) sind vom Verursacher ordnungsgemäß zu beheben und die Kosten zu tragen. Es ist auf jeden Fall erforderlich, evtl. geplante Baumpflanzungen entlang von Kreisstraßen rechtzeitig vor Pflanzung mit der Kreisstraßenverwaltung abzustimmen.
5. Für Schäden, die dem Grundstück oder der Einfriedung des Antragstellers durch das von der Straße abfließende Niederschlagswasser, der Durchführung des Straßenwinterdienstes oder durch den Straßenverkehr allgemein erwachsen, stehen dem Antragsteller und seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche gegen den Landkreis Traunstein zu.
6. Der Straßenverkehr auf der Kreisstraße verursacht Lärmemissionen. Kosten für



Schutzmaßnahmen entlang der Kreisstraße werden vom Landkreis nicht übernommen.

7. Einfriedungen entlang der Kreisstraße sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze anzulegen.“

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme bezieht sich auf die im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellte Anpassung für den Bereich an der Gartenstraße in Traunreut. Die 2024 nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplanänderung ist bereits in Kraft. Die Tiefbauverwaltung wurde im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme bezieht sich auf die im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellte Anpassung für den Bereich an der Gartenstraße in Traunreut. Die 2024 nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplanänderung ist bereits in Kraft. Die Tiefbauverwaltung wurde im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme bezieht sich auf die im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellte Anpassung für den Bereich an der Gartenstraße in Traunreut. Die 2024 nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplanänderung ist bereits in Kraft. Die Tiefbauverwaltung wurde im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.

Feststellungsbeschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt die von AKFU Architekten, gefertigte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Anning Mitte-West“ und „Gebiet zwischen Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ einschließlich der Anpassung für die Bereiche „Mischgebiet östl. Stadtmitte“, und „Bruckau“ i. d. F. v. 09.04.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 09.04.2025 fest.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat stellt die von AKFU Architekten, gefertigte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Anning Mitte-West“ und „Gebiet zwischen Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ einschließlich der Anpassung für die Bereiche „Mischgebiet östl. Stadtmitte“, und „Bruckau“ i. d. F. v. 09.04.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 09.04.2025 fest.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

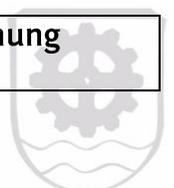
Der Stadtrat stellt die von AKFU Architekten, gefertigte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Anning Mitte-West“ und „Gebiet zwischen Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ einschließlich der Anpassung für die Bereiche „Mischgebiet östl. Stadtmitte“, und „Bruckau“ i. d. F. v. 09.04.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 09.04.2025 fest.

8. Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Anning Mitte-West“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 524/T und 530/T, Gemarkung Stein a. d. Traun; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Traunstein
Schreiben vom 27.05.2025
- Gemeinde Palling
Schreiben vom 11.06.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 23.06.2025
- Immissionsschutz, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 30.05.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 03.06.2025
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
Schreiben vom 23.06.2025

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



- **Bayernwerk Netz GmbH, Freilassing**
Schreiben vom 16.05.2025

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

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

Kabel

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

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

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.“

Beschlussvorschlag:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden wiederum zur Kenntnis genommen und dem Antragsteller weitergegeben.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden wiederum zur Kenntnis genommen und dem Antragsteller weitergegeben.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden wiederum zur Kenntnis genommen und dem Antragsteller weitergegeben.

- **Wasserrecht und Bodenschutz, Traunstein**
Schreiben vom 03.06.2025

„Stellungnahme: Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Einwände.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung hat im sog. Trennverfahren zu erfolgen und ist an den städtischen Kanal anzuschließen.“

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung im Trennsystem wird in den Satzungstext übernommen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Zustimmung aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung im Trennsystem wird in den Satzungstext übernommen.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Zustimmung aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Abwasserbeseitigung im Trennsystem wird in den Satzungstext übernommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten, Germering, gefertigte Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Anning Mitte-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 524/T und 530/T, Gemarkung Stein a. d.



Traun, i. d. F. v. 09.04.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 09.04.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderung, als Satzung.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten, Germering, gefertigte Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Anning Mitte-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 524/T und 530/T, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 09.04.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 09.04.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderung, als Satzung.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

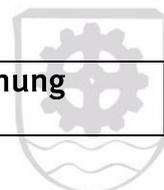
Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten, Germering, gefertigte Erweiterung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Anning Mitte-West“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 524/T und 530/T, Gemarkung Stein a. d. Traun, i. d. F. v. 09.04.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 09.04.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderung, als Satzung.

9. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Burgberg“; Behandlung der Anregungen – Feststellungsbeschluss

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

- Bayernwerk Netz GmbH
Schreiben vom 12.06.2025
- Höhere Landesplanungsbehörde, Regierung von Oberbayern
Schreiben vom 12.06.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 01.07.2025
- Wasserrecht und Bodenschutz, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 09.07.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 11.07.2025
- Gemeinde Seon-Seebruck
Schreiben vom 14.07.2025

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



- **Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Traunstein**
Schreiben vom 08.07.2025

„mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Traunreut besteht grundsätzliches Einverständnis.

Hinweise für den Ausgleich:

Für die Pflanzung von Obstbäumen wird die Verwendung regionaltypischer heimischer Sorten empfohlen. Für die Pflege der Obstbaumwiese wird eine 2x jährliche Mahd mit einer Erstmahd nicht vor dem 15.06. und einer Zweitmahd ab Mitte September, empfohlen. Das Mahdgut ist zu entfernen und der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht erlaubt. Ausgefallene Obstbäume sind zu ersetzen (bestenfalls mit Belassen des Totholzbaums auf der Fläche).“

Beschlussvorschlag:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Umweltbericht übernommen. Sie sind auf der nachfolgenden Ebene der Entwicklungssatzung zu berücksichtigen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Das grundsätzliche Einverständnis wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Umweltbericht übernommen. Sie sind auf der nachfolgenden Ebene der Entwicklungssatzung zu berücksichtigen.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das grundsätzliche Einverständnis wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Umweltbericht übernommen. Sie sind auf der nachfolgenden Ebene der Entwicklungssatzung zu berücksichtigen.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landratsamt Traunstein**
Schreiben vom 04.07.2025

„Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Erweiterung der Entwicklungssatzung „Burgberg“ vom 01.04.2025 (AZ: AELF-TS-L2.2-4612-47-28-2).“

Stellungnahme vom 01.04.2025:

„Die Hinweise zur Landwirtschaft sind u. E. nicht ausreichend.

In den textlichen Hinweisen sollte daher auf jeden Fall folgender Passus aufgeführt werden: In der Umgebung des Baugebietes liegen Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass es auch bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung dieser Grundstücke zu Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen kann. Von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Immissionen,



insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.
Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine weiteren Einwände.“

Beschlussvorschlag:

Das grundsätzliche Einverständnis wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Änderungsbedarf.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Das grundsätzliche Einverständnis wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Änderungsbedarf.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das grundsätzliche Einverständnis wird zu Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Änderungsbedarf.

- **Wasserwirtschaftsamt, Traunstein**
Schreiben vom 11.07.2025

„gegen die vorgesehene 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 14.05.2025) haben wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Wir verweisen hierzu aber auf unsere Stellungnahme im Verfahren zur 2. Änderung und Erweiterung der Entwicklungssatzung Burgberg (Grundstück Fl.-Nr. 160 der Gemarkung Stein) vom 23.04.2025. Diese gilt auch für das vorliegende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes“

Stellungnahme vom 23.04.2025:

„Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.1.1 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter

Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung



zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf §37 WHG.

Hinweise auf mögliche Gefahren durch wild abfließendes Wasser auf das Plangebiet können im „UmweltAtlas Bayern – Karteninhalt Naturgefahren (siehe Internet: www.umweltatlas.bayern.de) eingesehen werden.

4.1.2 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Abwasserentsorgung

Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

4.2.1 Schmutzwasser

Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen (Kanalisation, Mischwasserbehandlungsanlagen, Kläranlage) sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit durch die Stadt Traunreut zu überprüfen.

4.2.2 Niederschlagswasser

Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor weiteren Planungen und Verfahrensschritten zu prüfen.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) nicht gegeben sind, ist beim Landratsamt eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä. auszuführen.



- Ggf. wird empfohlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen. Hierbei ist vor allem der erforderliche Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand zu beachten.

4.2.3 Regenwassernutzung

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und für WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

Altlastenverdachtsflächen

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.“

Beschlussvorschlag:

Die vorgebrachten wasserwirtschaftlichen Hinweise wurden auf der Ebene der Entwicklungssatzung behandelt. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Änderungsbedarf.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die vorgebrachten wasserwirtschaftlichen Hinweise wurden auf der Ebene der Entwicklungssatzung behandelt. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Änderungsbedarf.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die vorgebrachten wasserwirtschaftlichen Hinweise wurden auf der Ebene der Entwicklungssatzung behandelt. Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Änderungsbedarf.

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 10.07.2025

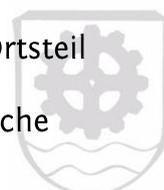
„Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Schmutzwasserentsorgung (Abwasser):

Die Schmutzwasserentsorgung ist **nicht gesichert!**

Ein Anschluss an den öffentlichen Kanal ist nicht möglich, da der gesamte Ortsteil Burgberg nicht an die öffentliche SW-Kanalisation angeschlossen ist. Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier jeweils über privat zu betreibende biologische



Kleinkläranlagen auf den einzelnen Grundstücken. Hierzu ist gegebenenfalls auch das Landratsamt Traunstein zu hören.“

Beschlussvorschlag:

Die Versorgung mit Trinkwasser wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung sind auf der nachfolgenden Ebene der Entwicklungssatzung zu berücksichtigen und werden an den Antragsteller weitergegeben. Eine Änderung der 15. Flächennutzungsplanänderung ist nicht veranlasst.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Versorgung mit Trinkwasser wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung sind auf der nachfolgenden Ebene der Entwicklungssatzung zu berücksichtigen und werden an den Antragsteller weitergegeben. Eine Änderung der 15. Flächennutzungsplanänderung ist nicht veranlasst.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Versorgung mit Trinkwasser wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung sind auf der nachfolgenden Ebene der Entwicklungssatzung zu berücksichtigen und werden an den Antragsteller weitergegeben. Eine Änderung der 15. Flächennutzungsplanänderung ist nicht veranlasst.

Feststellungsbeschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stellt die von AKFU Architekten, gefertigte 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Burgberg“ i. d. F. v. 14.05.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 14.05.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, fest.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat stellt die von AKFU Architekten, gefertigte 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Burgberg“ i. d. F. v. 14.05.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 14.05.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, fest.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat stellt die von AKFU Architekten, gefertigte 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Burgberg“ i. d. F. v. 14.05.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 14.05.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, fest.



10. Änderung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zw. Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Tiefbauverwaltung, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 23.06.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 08.07.2025
- Höhere Landesplanungsbehörde, Regierung von Oberbayern
Schreiben vom 23.06.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 01.07.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Traunstein
Schreiben vom 11.07.2025
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 11.07.2025
- Energienetze Bayern
Schreiben vom 11.07.2025

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

- **Untere Bauaufsichtsbehörde, Landratsamt Traunstein**
Schreiben vom 08.07.2025

„Die bauleitplanerische Überarbeitung des Änderungsbereiches ist grundsätzlich nachvollziehbar und zu befürworten.

Auf eine Überprüfung folgender Punkte wird hingewiesen:

Anstelle der Sonderform der ehemaligen Postfiliale als eingeschossiger nahezu quadratischer Flachbau wäre ein städtebauliches Konzept im Sinne einer Neuordnung des Bereiches zu erwarten, statt (nur) den Bestand zu umgrenzen und diesen mit einer zulässigen Wandhöhe von 4,5 m auszuweisen.

Mit dieser Form der Festsetzung wird kein Entwicklungsziel formuliert, sondern der Bestand lediglich dokumentiert.

Ggf. ist in oben angeführtem Zusammenhang eine Verschmelzung des eher ungünstigen geschneiderten Grundstücks Flnr. 537/73 mit der benachbarten Flnr. 536/1090 hinsichtlich der Bebaubarkeit sinnvoll.



Zum Inhalt der Festsetzung Nr. 3.2 i.V.m. 3.4:

Die Geländeoberfläche ist als Bezugspunkt grundsätzlich nicht geeignet, da sie nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist. Das Urgelände befindet sich laut GIS auf durchschnittlich 551 m ü.NN. Es könnte beispielsweise die Höhenkote von 551,25 m ü.NN als maximal zulässige Höhenlage der OK RFB festgesetzt werden.

Darüber hinaus kann für die Geländemodellierung am Gebäude eine Mindestabdeckung festgesetzt werden, um Abgrabungen zu vermeiden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Änderung des Bebauungsplans liegt der konkrete Plan für die Nachfolgenutzung der bestehenden Immobilien ohne größere bauliche Veränderung zugrunde. Es besteht

für die Stadt keine Veranlassung zur Festlegung städtebaulich neuordnender Festsetzungen. Gleiches gilt für eine mögliche Verschmelzung der Grundstücke. Eine bauliche Entwicklung im Bereich der Fl.Nr. 537/73 ist absehbar nicht vorgesehen, die Verschmelzung der Grundstücke nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung nimmt im Unterschied zum rechtswirksamen Bebauungsplan keinen Bezug auf die Oberkante Gelände. Sie setzt auch keine maximal zulässige Oberkante des Rohfußbodens fest. Stattdessen wird als unterer Höhenbezug für die Bemessung der Wandhöhe die (städtebaulich wirksame) mittlere Geländehöhe von 551 m ü. NHN eindeutig festgesetzt. Die Festsetzung einer Mindesthöhe der Oberkante des Rohfußbodens für Neubauten erfolgt aus wasserwirtschaftlichen Gründen (Schutz vor Starkregen). Aus Sicht der Stadt sind die bestehenden Regelungen eindeutig und bedürfen keiner Änderung. Die Festsetzung zur Höhenlage sollte um ein konkretes Maß zulässiger Geländeänderungen ergänzt werden: *“Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche ausschließlich zur Einbindung der Gebäude in das Gelände um max. 50 cm verändert werden.“*

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter den Festsetzungen Punkt 3 wird folgender Satz mit aufgenommen: Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche ausschließlich zur Einbindung der Gebäude in das Gelände um max. 50 cm verändert werden.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter den Festsetzungen Punkt 3 wird folgender Satz mit aufgenommen: Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche ausschließlich zur Einbindung der Gebäude in das Gelände um max. 50 cm verändert werden.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter den Festsetzungen Punkt 3 wird folgender Satz mit aufgenommen: Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche ausschließlich zur Einbindung der Gebäude in das Gelände um max. 50 cm verändert werden.



- **Wasserrecht und Bodenschutz, Landratsamt Traunstein**
Schreiben vom 09.07.2025

„Stellungnahme:
Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Bodenschutz

Der Umfang des Bebauungsplanes liegt im Bereich der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt St. Georgen (Muna) Speziell auf diesen vier Flurstücken auf diese sich der Bebauungsplan erstreckt hat sich der Altlastenverdacht aber nie erhärtet.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind nach dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Erlaubnispflicht bzw. Anwendbarkeit der NWFreiV sind durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen bzw. Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material ist für die die Niederschlagswasserbeseitigung des geplanten Bauvorhabens

eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Für diese Grundstücke findet die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) keine Anwendung. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung ist vom Bauherrn zu beantragen.“

Beschlussvorschlag:

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise der Bebauungsplanänderung werden zur Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise der Bebauungsplanänderung werden zur Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise der Bebauungsplanänderung werden zur Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
Schreiben vom 09.07.2025

„Am betroffenen Flurstück 537/74 in der Gemarkung Traunreut liegt eine grundbuchamtliche Eintragung, zur „Nutzungs- und Bau- und Benutzungsbeschränkung samt Nebenrechten für Telekom Deutschland GmbH, Bonn; gemäß Bewilligung vom 22.09.2010 URNr. 7608/2010 Notar Garschina, Bonn-Bad Godesberg; eingetragen am 02.08.2012“ vor.



Da auf diesem Grundstück nach wie vor in Betrieb befindliche Anlagen unseres Unternehmens vorliegen, sind jegliche Änderungen außer- und innerhalb des Gebäudes mit uns abzustimmen. Die Durchführung von erforderlichen Betriebsarbeiten an den Telekommunikationsanlagen ist jederzeit sicherzustellen.

Die Telekom Deutschland GmbH ist Betreiberin eines bundesweiten Telekommunikationsnetzes, über das Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit erbracht werden. Sie hat das Eigentum und Funktionsherrschaft über das Telekommunikationsnetz (TK-Netz) in der Bundesrepublik Deutschland im Wege der Ausgliederung gem. § 123 Abs. 3 Nr. 1 UmwG von der Deutschen Telekom AG übernommen, deren 100%-ige Tochtergesellschaft sie ist. Die Ausgliederung wurde gem. § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG mit Eintragung ins Handelsregister der Deutschen Telekom AG (HRB 6794, Amtsgericht Bonn) und der Telekom Deutschland GmbH (HRB 5919, Amtsgericht Bonn) wirksam. Mit Urkunde vom 18.03.2010 der Bundesnetzagentur wurde der Telekom Deutschland GmbH das Recht zur unentgeltlichen Nutzung von Verkehrswegen für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland gem. § 125 Abs. 2 TKG übertragen.

Wir bitten deshalb, einen entsprechenden Hinweis (Kabellage, Unterhaltungsarbeiten) in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen.“

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Bebauungsplanänderung zu vorhandenen Versorgungsleitungen sind bezüglich der Zugänglichkeit für Betriebsarbeiten an den vorhandenen Telekommunikationsanlagen zu ergänzen.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise der Bebauungsplanänderung zu vorhandenen Versorgungsleitungen sind bezüglich der Zugänglichkeit für Betriebsarbeiten an den vorhandenen Telekommunikationsanlagen zu ergänzen.

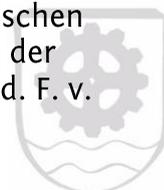
für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise der Bebauungsplanänderung zu vorhandenen Versorgungsleitungen sind bezüglich der Zugänglichkeit für Betriebsarbeiten an den vorhandenen Telekommunikationsanlagen zu ergänzen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten, Germering, gefertigte Erweiterung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 537/74, 537/73 und 536/1090, Gemarkung Traunreut, i. d. F. v.



22.05.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten, Germering, gefertigte Erweiterung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 537/74, 537/73 und 536/1090, Gemarkung Traunreut, i. d. F. v. 22.05.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten, Germering, gefertigte Erweiterung des Bebauungsplanes für das „Gebiet zwischen Egerweg, J.-H.-Wichern-, Marien-, Kant- und Eichendorffstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 537/74, 537/73 und 536/1090, Gemarkung Traunreut, i. d. F. v. 22.05.2025 mit der Begründung i. d. F. v. 22.05.2025, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

11. Aufstellung des Bebauungsplanes „PV – Anlage Neustadl“ der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz; Stellungnahme als Nachbargemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz hat in seiner Sitzung vom 10.10.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Neustadl“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt nördlich der B304 am nordöstlichen Rand des Ortsteils Neustadl der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet „Photovoltaik“ ausgewiesen. Im Geltungsbereich besteht aktuell kein Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flurstücknummern 179, 193/2 und 195/4 und weist eine Fläche von ca. 3,55 ha auf.





Vorhabensbeschreibung:

Auf der Fläche soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit technischen Nebenanlagen, wie Trafo, Batteriespeicher und Wechselrichter errichtet werden. Weiterhin wird eine Eingrünungs- und Ausgleichsfläche entwickelt. Zur Verankerung werden Rammfundamente verwendet, welche vollständig rückbaubar sind.





Beschlussvorschlag:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Neustadt“ der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz i. d. F. v. 01.07.2025 keine Anregungen vorgebracht.

für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Neustadt“ der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz i. d. F. v. 01.07.2025 keine Anregungen vorgebracht.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Neustadt“ der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz i. d. F. v. 01.07.2025 keine Anregungen vorgebracht.



12. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Mitte I - Rathausplatz“ im Bereich des Grundstücks, Flur-Nr. 1177/48, Gemarkung Traunreut; - Änderungsbeschluss

Antragsschreiben vom 09.07.2025

„hiermit beantrage ich die Änderung des Bebauungsplanes für das o. g. Grundstück. Ich habe dieses Grundstück vor kurzem erworben und beabsichtige nach reiflicher

Überlegung das bestehende Gebäude abzureißen. Mein Ziel ist es, an gleicher Stelle ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Geschäften im Erdgeschoss und einer Tiefgarage zu errichten.

Dieses Grundstück liegt im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Mitte I- Rathausplatz“, für das der Gebäudebestand festgesetzt ist.

Die Gründe für diesen Antrag auf Änderung liegen in dem schlechten Zustand des bestehenden Gebäudes und dessen nicht mehr angemessener Nutzung. Ein Umbau zu Wohnungen ist wirtschaftlich nicht vertretbar und bautechnisch sehr schwierig. Hinzu kommt die unattraktive städtebauliche Wirkung, weshalb ein Abbruch und eine Neubebauung neue Möglichkeiten für den Investor und die Stadt gemeinsam bietet.

Im Vorfeld dieses Antrages haben wir mit der Bauverwaltung einen schon sehr detaillierten Vorentwurf besprochen, um eine möglichst aussagekräftige Basis für die Änderung zu haben. Darin ist die Planung von 20-22 Wohnungen und 4 Gewerbeeinrichtungen, wie z.B. kleine Geschäfte, sowie eine Tiefgarage mit 30-32 Stellplätzen vorgesehen. Voraussetzung dafür ist ein entsprechendes Baurecht, das nur mit der Änderung einiger Festsetzungen möglich ist.

Die beantragten Änderungen:

- Festsetzungen im Plan:
 - das bestehende Gebäude ist zweigeschossig und hat eine Grundfläche von ca. 634 m². Das neu zu errichtende Gebäude hat eine Grundfläche (ohne TGAbfahrt) von ca. 585 m² und ist viergeschossig.
 - Das 4. Obergeschoss ist zurückgesetzt.
 - Auf der Ostseite wird ein Gebäudeabstand zum Haus Rathausplatz 8 bis Oberkante 1. OG wie beim Bestand und in den Geschossen darüber jeweils ein Rücksprung der Außenkante unter Beachtung der Abstandsflächen nach BayBO.
- Festsetzung in der Satzung:
 - WD (Walmdach) Dachneigung 18-35°: aufgrund des abgewinkelten Grundrisses und zur Vermeidung hoher Gebäudegiebel, eine durchgehende, nicht versetzte Trauflinie im 4. OG schafft guten Übergang von vertikalen Wänden und Dach, die Firstlinie erhält keinen Versatz, entsprechende Dachneigungen werden dem angepasst
 - Anzahl der Vollgeschoss 3 plus ein zurückgesetztes 4. Vollgeschoss: das entspricht von der Gebäudehöhe her der umliegenden Bebauung und ist im Hinblick auf Lage im Stadtzentrum unter Beachtung der Abstandsflächen angemessen.
 - Die maximale Geschossfläche erhöht sich entsprechend der Planung bedingt durch die große Grundfläche auf ca. 2110 m²
 - Die maximale Wandhöhe beträgt 12,00 m im zurückgesetzten 4. Obergeschoss.
 - Auf den Nebendächern, die die Wandvorsprünge abdecken, ist neben



Dachziegeln wie am Hauptdach wegen ihrer geringen Flächen auch eine Metalleindeckung zulässig.

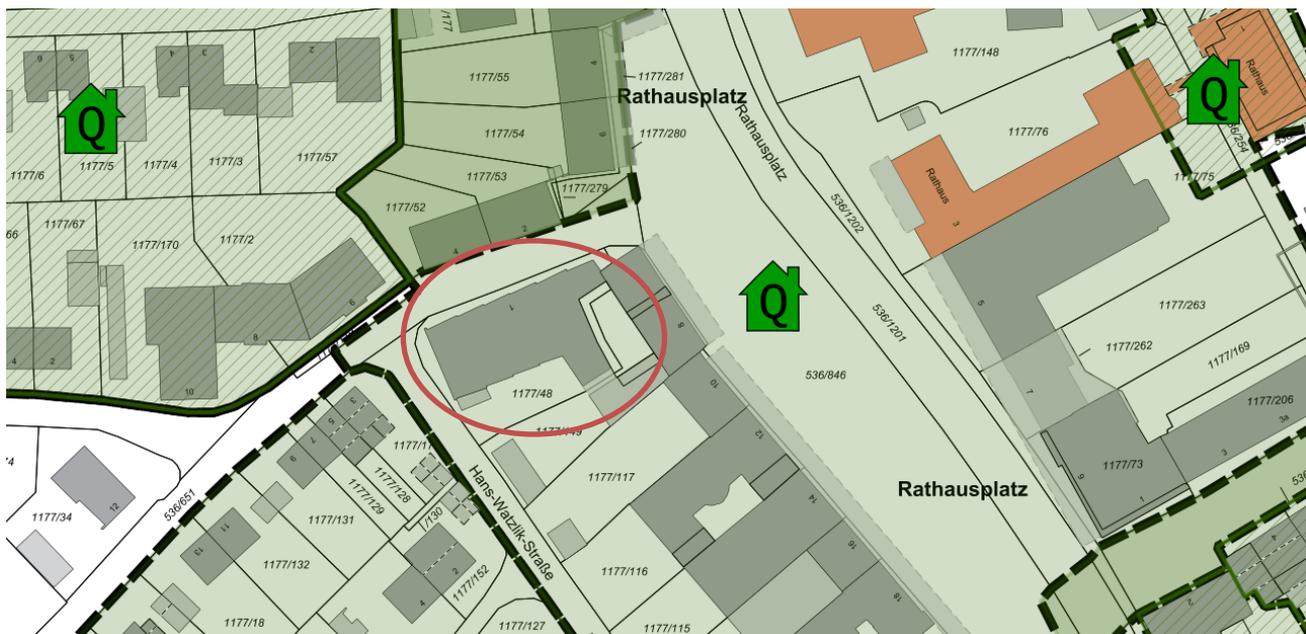
- Dacheinschnitte sind zulässig an den Nebendächer für Balkone
- Die Überdeckung der außerhalb des Gebäudes liegenden Tiefgaragendecke mit Erdreich beträgt ca. 20-30 cm, für Rasen, Stauden und Bodendecker. Eine Überdeckung mit 60-80 cm würde zu erheblichen Einbußen bei der Stellplatzanzahl in der Tiefgarage führen

Ich bitte Sie, diesen Änderungsantrag zu befürworten und einen entsprechenden Änderungsbeschluss herbeizuführen. Sollten Ihrerseits dazu Fragen bestehen oder Ergänzungen gewünscht werden, bitte ich Sie um Ihre Nachricht.

Ich bedanke mich für Ihre Unterstützung“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan „Mitte 1 - Rathausplatz“ ist rechtskräftig seit Juni 2004. Die gewünschte Änderung am östlichen Rand des Bebauungsplanes wäre die zweite Änderung des Bebauungsplanes seit Inkrafttreten.



Lageplan

Die Gründe für den gewünschten Abriss und Neubau des Gebäudes Marienstraße 1 erscheinen nachvollziehbar. Die Pläne wurden in mehreren Gesprächen mit der Bauverwaltung erläutert, Anregungen der Bauverwaltung wurden bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitte I -Rathausplatz“ gemäß Schreiben der Antragssteller vom 09.07.2025.



für 11	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitte I -Rathausplatz“ gemäß Schreiben der Antragssteller vom 09.07.2025.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mitte I -Rathausplatz“ gemäß Schreiben der Antragssteller vom 09.07.2025.

13. 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.-

**14. Änderung und Erweiterung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Chieming („Buchäckerstraße“);
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. §4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Chieming hat in seiner Sitzung vom 21.01.2025 die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteils Egerer, nördlich von Chieming. Es umfasst Teilflächen der Flurstücks-Nr. 1371/5, /6, /7 und /8 (Buchäckerstraße), Gemarkung Chieming.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,426 ha.



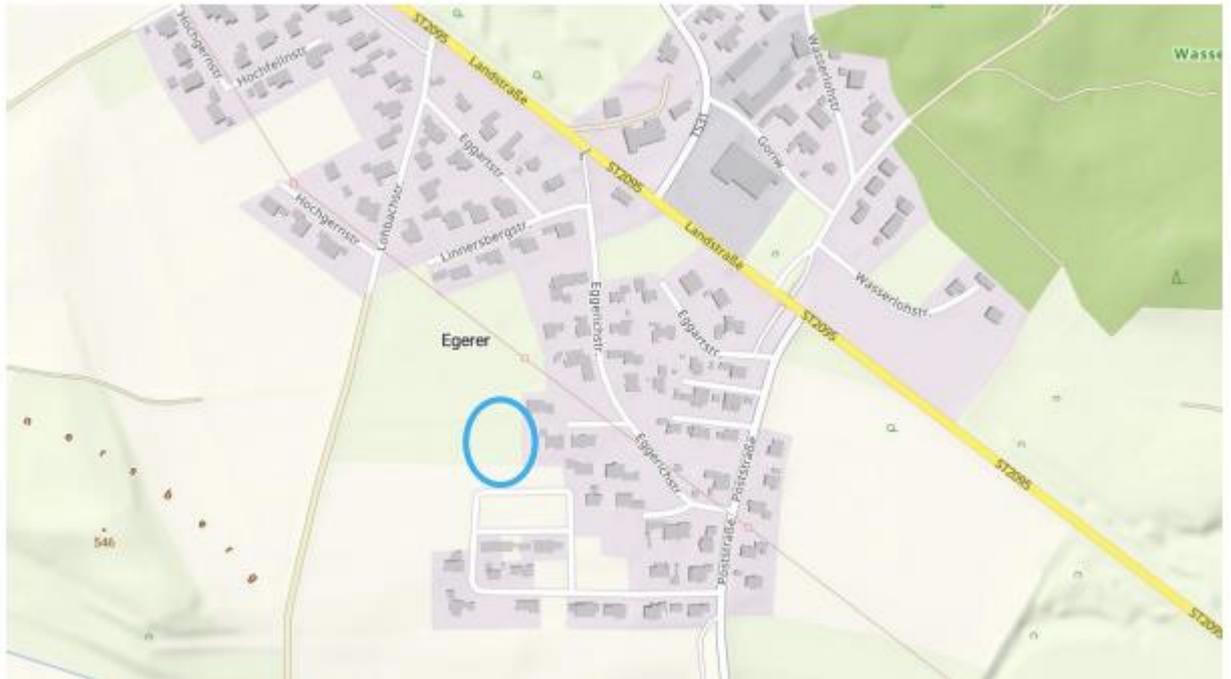


Abbildung 1: Lageplan

Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Süden und im Osten grenzt bereits Wohnbebauung an.

Vorhabensbeschreibung:

Zur Erweiterung des Wohngebietes „Buchackerstraße“ sollen Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden. Die Gebäude dürfen eine seitliche Wandhöhe von 6,20 m erreichen, um 2 voll nutzbare Geschosse zu ermöglichen.

Es ist eine Ortsrandeingrünung von 5 m Tiefe vorgesehen.

LAGEPLAN M 1 : 1.000



Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan-Entwurf



Beschlussvorschlag:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchäckerstraße“ im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1371/5, /6, /7 und /8 Gemarkung Chieming i.d.F.v. 10.07.2025 keine Anregungen vorgebracht.

für 26	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchäckerstraße“ im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1371/5, /6, /7 und /8 Gemarkung Chieming i.d.F.v. 10.07.2025 keine Anregungen vorgebracht.

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



Schriftführerin

Sarah Wirth



Anlage zu Tagesordnungspunkt 2 (Seite 127)

2. Änderung
der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Stadt Traunreut
(Stellplatzsatzung)
vom 10. Juli 2015, zuletzt geändert mit 1. Änderungssatzung vom 24.07.2017 (Amtsblatt vom 29.
Juli 2015)

Die Stadt Traunreut erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. 619) geändert worden ist, folgende Änderungssatzung

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Traunreut. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

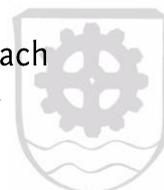
§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.



§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Soweit die Unterbringung der Stellplätze, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung in besonderen Einzelfällen auf Antrag dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Stadt Traunreut (Ablösevertrag) übernommen werden (Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung).

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 dieser Satzung sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) Oberirdische Stellplätze sind in sickerfähiger Oberfläche oder in Pflaster mit offenen Fugen herzustellen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(4) Stellplatzanlagen für mehr als 10 Stellplätze sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind soweit möglich nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(6) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein (Stauraum).



(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und benutzbar sein. Notwendige Stellplätze können insbesondere nicht im Stauraum vor Garagen nachgewiesen werden.

(8) Bei Geschosswohnungsbauten ab 10 Wohneinheiten sind mindestens 50 v.H. der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen.

(9) Die Stellplätze sind dauerhaft zu kennzeichnen.

(10) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen.

(11) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ab einer Gesamtfläche von 50 m² ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer

Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

(12) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenanlagen von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 5 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6 Schlussbestimmungen

Die Änderung tritt zum 30.09.2025 in Kraft.

Traunreut, den _____
Stadt Traunreut

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



Anlage zu Tagesordnungspunkt 3 (Seite 128)

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Die Stadt Traunreut erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. 619) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

(1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

(2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen, so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

(3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

(1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Traunreut übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann,



wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Die Höhe der Ablösebeträge ist lagebezogen und abhängig von der Preisentwicklung. Sie ist gedeckelt durch die Kosten der Herstellung des Stellplatzes. Über die Höhe des konkreten Ablösebetrages entscheidet der Stadtrat durch Beschluss.

Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft.

Traunreut, den _____
Stadt Traunreut

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



Satzung

zur Regelung der Benutzung öffentlicher Freizeitanlagen und Grünflächen in Traunreut

Die Stadt Traunreut erlässt auf Grund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Inhalt der Satzung

Diese Satzung regelt Inhalt und Umfang des Benutzungsrechts und der Reinhaltungspflicht der öffentlichen Kinderspielplätze, des Pumptracks (öffentliche Freizeitanlagen) und der Grünflächen der Stadt Traunreut.

§ 2

Ziel der Regelungen

Mit den Regelungen dieser Satzung soll Leben und Gesundheit von Personen sowie die Unversehrtheit von Sachgütern im Zusammenhang mit der Benutzung öffentlicher Einrichtungen im Sinne von § 1 gewährleistet werden.



§ 3

Einrichtungsübergreifende Verhaltensregeln

(1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung ist es auf allen in §1 genannten Einrichtungen verboten,

1. alkoholische und andere berauschende Mittel zu konsumieren,
2. die Einrichtungen zu verunreinigen, insbesondere durch das Hinterlassen von Unrat sowie durch Ablagern von Eis und Schnee,
3. zu campen oder sich in einer ähnlichen Art dauerhaft aufzuhalten
4. Lagerfeuer oder Feuer jeglicher Art zu entzünden oder Gegenstände zu verbrennen, insbesondere auch Feuerwerkskörper.

(2) Das Abfallrecht bleibt unberührt.

II. Benutzung von Kinderspielplätzen

§ 4

Benutzungsrecht

(1) Die öffentlichen Kinderspielplätze dienen als Spielfläche für Kinder bis zum vollendeten 12. Lebensjahr.

(2) Die Stadt stellt entsprechende allgemein zugelassene Spielgeräte auf den öffentlichen Kinderspielplätzen zur Verfügung und gewährleistet deren ordnungsgemäße Benutzbarkeit. Die Auswahl der Spielgeräte steht im alleinigen Ermessen der Stadt.

§ 5

Verbote

(1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung ist es verboten,

1. die Kinderspielplätze in der Zeit von 20.00 Uhr bis 08.00 Uhr und von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr zu benutzen,
2. die Kinderspielplätze mit Fahrzeugen aller Art (insbesondere Fahrräder) zu befahren, soweit nicht genehmigte oder durch die Stadt in Auftrag gegebene gewerbliche Arbeiten dies erfordern,



3. auf die Kinderspielplätze Tiere mitzunehmen oder deren Zutritt als Eigentümer oder Besitzer nicht zu unterbinden,
4. die Spielgeräte und sonstigen Einrichtungen zu beschädigen,
5. Plakate und sonstige Werbemittel auf Kinderspielplätzen anzubringen oder aufzustellen,
6. zu rauchen.

(2) Ergänzend wird auf die an den Kinderspielplätzen angebrachte Beschilderung hingewiesen.

III. Benutzung des Pumptracks

§ 6

Benutzungsrecht

Der Pumptrack dient der sportlichen Betätigung und Erholung und steht unter Beachtung der Regelungen und Verbote nach §§ 3 und 6 jedermann zur Verfügung.

§ 7

Verbote

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung ist es verboten,
1. den Pumptrack werktags in der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 22.00 Uhr bis 09.00 Uhr zu benutzen,
 2. den Pumptrack mit motorisierten Fahrzeugen aller Art (insbesondere auch E-Scooter oder E-Bikes) zu befahren, soweit nicht genehmigte oder durch die Stadt in Auftrag gegebene gewerbliche Arbeiten dies erfordern,
 3. Tiere mitzunehmen oder deren Zutritt als Eigentümer oder Besitzer nicht zu unterbinden,
 4. die Anlage und sonstigen Einrichtungen zu beschädigen,
 5. Plakate und sonstige Werbemittel anzubringen oder aufzustellen,
 6. zu rauchen.



(2) Ergänzend wird auf die am Pumptrack angebrachte Beschilderung hingewiesen.

IV. Benutzung öffentlicher Grünflächen

§ 8

Benutzungsrecht

Die öffentlichen Grünflächen dienen im Rahmen der städteplanerischen Grünordnung der öffentlichen Gesundheit und Erholung und stehen unter Beachtung der Verbote nach § 9 jedermann zur Verfügung.

§ 9

Verbote

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung ist es verboten,
 1. öffentliche Grünflächen bzw. die entsprechenden Teilflächen daraus während der Aufwuchszeit nach Neusaaten zu betreten,
 2. auf öffentlichen Grünflächen Pflanzen, Sträucher und Bäume sowie deren Zweige zu beschädigen, zu zerstören und zu entfernen,
 3. öffentliche Grünflächen mit Fahrzeugen aller Art (auch Fahrräder) zu befahren, soweit nicht genehmigte oder durch die Stadt in Auftrag gegebene gewerbliche Arbeiten dies erfordern,
 4. Hunde, gleich welcher Größe und Gattung, auf öffentlichen Grünflächen frei herumlaufen zu lassen,
 5. größere oder gefährliche Tiere im Sinne des § 121 des Ordnungswidrigkeitengesetzes auf öffentlichen Grünflächen zu führen oder laufen zu lassen,
- (2) Freies Herumlaufen von Hunden im Sinne von Abs. 1 Buchstabe d liegt vor, wenn ein Hund in der Lage ist, freien Auslauf zu nehmen, also nicht eingesperrt, angekettet, angeleint ist oder geführt wird.
- (3) Als größere Tiere im Sinne von Abs. 1 Buchstabe e sind beispielsweise Schafe, Ziegen, Kühe, Pferde und Esel anzusehen.
- (4) Das Abfallrecht bleibt unberührt.



V. Schlussbestimmungen

§ 10

Haftung

(1) Die Benutzung der öffentlichen Freizeitanlagen und Grünflächen geschieht grundsätzlich auf eigene Gefahr der Benutzer bzw. von deren Erziehungsberechtigten, die die gebotene Achtsamkeit und Sorgfalt anzuwenden und insbesondere entsprechende Hinweise der Gemeinde zu beachten haben.

(2) Die Stadt haftet für Schäden, die sich aus der Benutzung der Einrichtungen ergeben, nur dann, wenn einer Person, derer sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Insbesondere haftet die Stadt nicht für Schäden, die Benutzern durch Dritte zugefügt werden.

§ 11

Platzverweise und Platzverbote

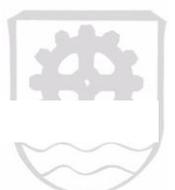
(1) Wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt, kann von der Stadt bzw. von einer von ihr beauftragten Aufsichtsperson von den Einrichtungen verwiesen werden.

(2) Abs. 1 gilt entsprechend für Platzverbote, durch die das Betreten der Einrichtungen ganz oder für einen bestimmten Zeitraum untersagt werden kann.

§ 12

Ersatzvornahme

Wird bei Zuwiderhandlung gegen Bestimmungen dieser Satzung ein ordnungswidriger Zustand verursacht, so kann dieser nach vorheriger Anordnung und nach Ablauf einer angemessenen, mit der Androhung zu verbindenden Frist, anstelle und auf Kosten des Zuwiderhandelnden von der Stadt beseitigt werden. Einer vorherigen Androhung und einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die betreffende Person nicht sofort erreichbar ist oder wenn die sofortige Beseitigung des ordnungswidrigen Zustands im dringenden öffentlichen Interesse geboten ist (Art. 24 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung).



§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Verbot im Sinne der §§ 3, 4, 6 und 8 dieser Satzung verstößt oder verstoßen lässt.

§ 14

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Regelung der Benutzung öffentlicher Kinderspielplätze und Grünflächen in Traunreut vom 25.09.1987 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 30.10.2002 außer Kraft.

Traunreut, den XXXX
STADT TRAUNREUT



Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

