

3. Änderung Bebauungsplan “Stocket”

Stadt Traunreut



Begründung

Stand: 24.11.2025

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Stocket" der Stadt Traunreut

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Parzellen 2-7 des Änderungsgebietes sind ursprünglich geländeangepasst definiert worden. Die später erfolgte Erschließungsplanung weicht zumindest bereichsweise stärker von den geplanten Höhenlagen der Gebäude bzw. Bauräume ab. Daher müssen diese in Bezug auf die Höhenlage nachgebessert werden.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Gebiet grenzt nördlich über einen steilen Abhang an der Bahnlinie und der parallel dazu verlaufenden Werner-von-Siemens-Straße (TS 42) an. Im Osten befindet sich ein kleines Gewerbegebiet. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Diese gehen im Süden allmählich in ein Waldgebiet dem „Oberen Holz“ über. Der im Süden und Westen vorhandene Wirtschaftsweg bildet die natürliche Grenze des Wohnbaubereiches. Das Gebiet steigt von Nordwesten (543 NN) nach Südosten (551 NN) hin diagonal an.



3. Verkehrserschließung



Das Änderungsgebiet liegt an der Chieminger Straße und wird von Osten über eine Stichstraße mit Wendehammer (Kolpingstraße) an die Porschestraße angebunden. Diese ist im Norden über einen Kreisverkehr an die TS 42 und im Westen an den Traunring angeschlossen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes wird mit Trink- und Betriebswasser durch das Leitungsnetz der Stadtwerke Traunreut sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an die bestehende öffentliche Kanalisation gesichert.

Dachflächenwasser, sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Stromversorgung wird vom örtlichen Stromversorger übernommen. Die Müllabfuhr erfolgt über den Landkreis Traunstein.

5. Erschließung

Die Voraussetzung für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zeichnen sich als besonders günstig ab, da die Anschlussmöglichkeiten an vorhandenen Straßen; Ortskanälen, Strom- und Wasserleitungen bereits gegeben sind.

6. Art und Maß der Nutzung

Die zwischen dem Bahndamm im Norden und dem Wirtschaftsweg Westen und Süden gelegenen Flächen werden nach Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO sind nicht zulässig. Einem sorgfältigen Umgang mit Grund und Boden wird Rechnung getragen.

7. Lärmimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Stocket" durch die Stadt Traunreut wurde durch das Sachverständigenbüro Hooock & Partner, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut mit Datum vom 24.02.2020 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Zusätzliche nennenswerte Lärmimmissionen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht erwartet.

8. Grünordnung

Die Ziele des Naturschutzes und der Grünordnung haben bei der Änderung des Bebauungsplanes höchste Priorität. Die nicht überbauten Flächen müssen Grünflächen sein, oder wie z. B. ein Verbot von Verschotterung der Gärten.

9. Umweltbericht

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt. Die zulässige Grundfläche innerhalb des Geltungsbereichs im Bebauungsplan umfasst weniger als 20.000 Quadratmeter. Erhebliche Umweltauswirkungen sind soweit

ersichtlich nicht zu erwarten. Die Änderung wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist daher kein Umweltbericht notwendig.

Traunreut, den 24.11.2025



Martin Jobst
Mag. Dipl. Ing.
Architekt Stadtplaner

Traunreut, den 24.11.2025

STADT TRAUNREUT

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister
der Stadt Traunreut