



BESCHLUSSBUCHAUSZUG

Sitzung des Stadtrates vom 22.01.2026

TOP 1

4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Biebing" im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 166 und 168 , Gemarkung Matzing, hier Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Vorlagennummer: 2025/112

öffentlich

Der Stadtrat hat am 06.06.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Biebing“ aufzustellen.

Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung (jeweils in der Fassung vom 31.07.2025), den Umweltbericht (in der Fassung vom 09.07.2025 und der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung (in der Fassung von 04.04.2025) fand in der Zeit vom 13.08.2025 bis zum 22.09.2025 statt.

Zugleich wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der o.g. Zeit durchgeführt.

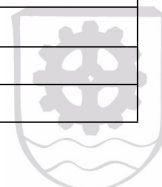
A) Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1.) Keine Rückmeldungen:

Bayerischer Bauernverband
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Landratsamt Traunstein, Bereich Brandschutz
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Traunstein
Regionaler Planungsverband Südostbayern
Stadt Traunstein
Stadtwerke Traunreut Technik
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Wasserbeschaffungsverband Matzing

2.) Keine Einwände:

Gemeinde Chieming	13.08.2025
Landratsamt Traunstein, SG 3.36, Verkehrswesen	13.08.2025
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein	14.08.2025
Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	27.08.2025
IHK für München und Oberbayern	29.08.2025
Landratsamt Traunstein, SG 3.13, Tiefbauverwaltung	01.09.2025
Landratsamt Traunstein, Gesundheitsamt	04.09.2025



Landratsamt Traunstein, SG 4.16, Wasserrecht und Bodenschutz	17.09.2025
--	------------

3.) Hinweise:

Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 14.08.2025

Schutzmaßnahmen an Trassen und Erdkabeln sollen beachtet werden nach anerkannten Regeln der Technik	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Die Stellungnahme wird in Kopie dem Bauwerber zugeleitet. b) Die Regelung von Schutzmaßnahmen an Trassen und Erdkabeln der Energieversorgung sind über die Vorschriften der „anerkannten Regeln der Technik“ definiert. Ein Hinweis im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich. Durch den Bauwerber sind rechtzeitig beim Versorgungsträger die Leitungsbauarbeiten und die Erschließung der Energieversorgung zu beantragen.
---	--

Staatliches Bauamt Traunstein, Straßenbau, Schreiben vom 26.08.2025

1. Abstimmung mit Straßenbauamt bzgl. Einmündung zur Staatsstraße St 2096	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Umbaumaßnahmen an der Einmündung erforderlich werden, so ist der Bauwerber anteilig an den Kosten zu beteiligen.
2. Künftige Straßenemissionen durch Bundes- und Staatsstraße sind hinzunehmen.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

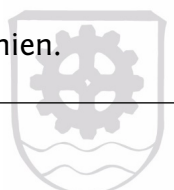
4.) Einwendungen:

Landratsamt Traunstein, SG 4.40, Untere Bauaufsichtsbehörde	11.09.2025
Landratsamt Traunstein, Naturschutz und Waldrecht	22.09.2025
Landratsamt Traunstein, SG 4.412, Immissionsschutz	22.09.2025
Amt für Ernährung, Bereich Forsten	13.08.2025
Amt für Ernährung, Bereich Landwirtschaft	26.08.2025
Wasserwirtschaftsamt Traunstein	29.08.2025
Stadtwerke Traunstein	12.09.2025
Gemeinde Nußdorf	25.08.2025
Zweckverband Wasserversorgung der Harter Gruppe	14.10.2025
Regierung von Oberbayern	03.09.2025
Stadt Traunreut, Bautechnik	14.08.2025

Kurzbeschreibung Stellungnahme	a) Vorschlag b) Begründung
---------------------------------------	--

1.) Landratsamt Traunstein, SG 4.40, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 11.09.2025

Festsetzung 4.1 Baukörperform: Bebauungsvorschlag Teil 1 und 3 entspricht nicht den vorgegebenen Baukörpern. Der Vorschlag ist nicht in der Legende unter den Hinweisen aufgeführt	a) Die Einwände werden berücksichtigt b) Der Bebauungsplan ist wie folgt anzupassen: - Festsetzung Nr. 4.1, Zeichenerklärung planliche Hinweise „Bebauungsvorschlag“ - Festsetzung Nr. 4.3, Höhenschichtlinien. - Festsetzung Nr. 4.1 Baukörperform:
--	---



<u>Festsetzung 4.3 Dachaufbauten:</u> Formulierung „Quergiebel bei Wohngebäuden“ sollten im Gebiet GE vermieden werden. Vorschlag: „Quergiebel bei Gebäuden, in denen Wohnungen gem. 1.2 der textlichen Festsetzungen zulässig sind ...“ <u>Hinweis Höhengichtlinien:</u> Sind in der Legende und nicht im Plan dazustellen <u>Hinweis Baumpflanzungen:</u> Im Bereich der Stellplätze wären weitere Pflanzungen wünschenswert.	Um Widersprüchlichkeit zu vermeiden, wird der Satz „Als Gebäudeform sind klare, ruhige, rechteckige Baukörper vorzusehen.“ im Bebauungsplan entfernt. Mit den festgesetzten Baugrenzen und der Festsetzung der Firstanordnung ist die Gebäudeform ausreichend für ein Gewerbegebiet definiert. - Festsetzung 4.3 Dachaufbauten: Die textliche Festsetzung wird wie folgt umformuliert: „Quergiebel bei Gebäuden, in denen Wohnungen gem. 1.2 der textlichen Festsetzungen zulässig sind, sind aus der Traufe heraus deutlich abgesetzt vom First zu errichten.“ Zu Baumpflanzungen: Mit Überplanung des rechtsgültigen Bebauungsplans im Bereich der derzeitigen Stellplätze wurde bewusst auf eine Festsetzung der Baumpflanzungen verzichtet, da zukünftig auf dieser Fläche gewerbliche Hallenbauten zulässig sind.
--	--

2.) Landratsamt Traunstein, Naturschutz und Waldrecht, Schreiben vom 22.09.2025

- Meldung der Ausgleichsfläche in das Ökoflächenkataster (ÖFK) - Rechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche - Aufnahme Hinweis wann der Herstellung zu erfolgen hat	a) Der Einwand wird berücksichtigt b) Folgende Festsetzung wird unter Nr. 8 aufgenommen: „Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist unmittelbar nach Fertigstellung der Bebauung, spätestens jedoch in der nächstfolgenden Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) durchzuführen. Die Ausgleichsfläche ist zugunsten der Stadt Traunreut dinglich zu sichern. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist der Kommune und dem Landratsamt Traunstein mitzuteilen. Die Kommune hat die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster zu melden.“
--	--

3.) Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 22.09.2025

In den Unterlagen/Gutachten fehlt lediglich eine Bewertung des durch die Erweiterung generierten Fahr-/Lieferverkehrs entlang der Zufahrtsstraße.	a) Der Einwand wird berücksichtigt. b) In der Begründung ist der Sachstand wie folgt unter Punkt 9 zu ergänzen. „Gemäß der Auskunft des künftigen Nutzers der Gewerbeflächen wird bei der geplanten Erweiterung der Verkehr auf dem Betriebsgelände zum Großteil nur intern verlagert. Mittelfristig ist bedingt durch das Planvorhaben mit einer Zunahme des Verkehrs auf der Zufahrtsstraße in der Tagzeit (6:00 – 22:00 Uhr) von ca. 15 Pkw und 2 Lkw zu rechnen. Dieser geringe Zusatzverkehr ist nicht dazu geeignet, den Verkehrslärmpegel auf öffentlichen Straßen rechnerisch um 3 dB zu erhöhen, zudem findet eine Vermischung mit dem bestehenden Verkehr statt. Der anlagenbezogene Verkehr ist nach Nr. 7.4 der TA Lärm daher als unkritisch zu bewerten.“
--	--



4.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Schreiben vom 13.08.2025

- Einhaltung eines entsprechenden Abstandes zum Wald (mind. Eine Baumlänge; ca. 25 m) - Bei der Fl.-Nr. 166/0 handelt es sich um eine Ausgleichsfläche der früheren Baumaßnahme. Der vorhandene Zaun ist unwirksam und muss entfernt werden.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen b) An der Planung wird festgehalten. Der Hinweis, zum Entfernen des Schutzzauns, wird an den Grundstückseigentümer weitergeleitet. Der Abstand zwischen dem bestehenden Leitenwald und den geplanten Stellplätzen bzw. Baugrenzen beträgt mindestens 30 m. Bei der an den geplanten Parkplatz angrenzenden Flurnummer 166/0 handelt es sich um eine Ausgleichsfläche, die als gestufter Waldmantel mit Krautflur umgesetzt wurde. Dasselbe Konzept wird auch für die neue Ausgleichsfläche umgesetzt. Innerhalb des anzulegenden gestuften Waldmantels sind 30 % der Fläche mit Bäumen II./III. Ordnung zu bepflanzen. Deren Endhöhe wird in der einschlägigen Literatur zwischen 10 und 20 m angegeben. Bei einer höhenmäßig gestuften Anordnung der zu pflanzende Gehölze, bei der im südlichen Bereich die niedrigen wachsenden Sträucher überwiegen und die Bäume verstärkt im nördlichen Bereich gepflanzt werden, kann der geforderte Abstand zwischen den geplanten Gebäuden bzw. Parkplätzen und den Bäumen eingehalten und zukünftige Schäden durch Windbruch vermieden werden.
---	---

5.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 26.08.2025

Laut LEP liegt die Grünlandzahl der Fläche des Plangebiets bei 51 (über Landkreisdurchschnitt von 46). Somit handelt es sich um eine qualitativ hochwertige Fläche. Die Fläche ist aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht abzulehnen. Bei den Kompensationsflächen besteht ein Überhang → diese sollten in ein Ökokonto überführt werden. Verzicht auf die Pflanzung von Bäumen (Waldmantel), wegen Verschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. Zurücksetzung des Randbereichs. Die Gestaltung der Ausgleichsfläche ist zu überarbeiten.	a) Der Einwand wird berücksichtigt. b) Die Ausgleichsfläche wird auf die benötigte Flächengröße verkleinert und entsprechend festgesetzt, so dass kein Wertpunkteüberhang entsteht. Entlang der Westgrenze der Ausgleichsfläche wird ein drei Meter breiter Krautsaum eingepflanzt. Die Lage des Geltungsbereichs in einem Bereich mit einer hohen Grünlandzahl ergibt sich aus dem Standort des ursprünglichen Bebauungsplans. Die hier ansässige Firma benötigt Flächen, um ihren Betriebsbereich zu vergrößern. Dies geschieht sinnvollerweise im direkten Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen. Darüber hinaus werden große Teile des Erweiterungsbereichs (Bereich Teststrecke) weiterhin als Grünland mäßig extensiv genutzt, wenngleich sie als private Grünfläche und nicht als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt werden. Die Einrichtung eines privaten Ökokontos auf der
--	--



	derzeit vorgeschlagenen Ausgleichsfläche und die anschließende Abbuchung der benötigten Wertpunkte für diese Bebauungsplanerweiterung sowie die Bevorratung der restlichen Wertpunkte für spätere Bauvorhaben ist mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden und würde das Bebauungsplanänderungsverfahren verzögern. Um keine landwirtschaftliche Fläche unnötigerweise aus der Bewirtschaftung zu nehmen, soll daher die Ausgleichsfläche auf den Wertpunktebedarf der aktuellen Bebauungsplanänderung angepasst werden. Um Konflikten mit dem Nachbargrundstückseigentümer zu vermeiden, kann entlang der kompletten Westseite der Ausgleichsfläche eine drei Meter breite Krautflur eingepflanzt werden, so dass der zu pflanzender Waldmantel um drei Meter vom Nachbargrundstück zurückgesetzt wird.
--	--

6.) Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Schreiben vom 29.08.2025

<u>Starkniederschläge:</u> Hinweis auf mögliche Gefahren können im „UmweltAtlas Bayern – Karteninhalte Naturgefahren“ eingesehen werden <u>Schmutzwasser:</u> Eigenständige Überprüfung der ausreichenden Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasseranlagen muss durch die Stadt erfolgen <u>Niederschlagswasser:</u> Ein Entwässerungskonzept sollte frühzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. Es ist auf das Arbeitsblatt DWA A138-1 hinzuweisen <u>Regenwassernutzung:</u> Auf Möglichkeit der Regenwassernutzung ist hinzuweisen. <u>Altlastenverdachtsflächen:</u> Bei Bodenauffälligkeiten ist das Landratsamt Traunstein zu informieren.	a) Die Einwände werden teilweise berücksichtigt. b) Die Stellungnahme ist in Kopie dem Bauwerber zuzuleiten. Im Bebauungsplan sind die textlichen Hinweise a) Nr. 6 wie folgt ändern: „DWA-Blätter A 138-1 ...“ b) Nr. 12 „Altlasten“ wie folgt aufzunehmen: „12. Altlasten: Sollten während der Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.“ zu Starkniederschläge: Die Niederschlagshäufigkeit und -Intensität wird aufgrund der Klimaänderung zunehmen. Unter Punkt D „Textliche Hinweise“ wird bereits auf die Gefahr von Überflutungen hingewiesen. Der Bauherr wird drauf hingewiesen, dass er eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen hat, wobei §37 WHG zu berücksichtigen ist. Zu Schmutzwasser: Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahmen der Stadtwerke Traunreut und der Gemeinde Chieming. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Schmutzwasserkanalisation soll im Zuge der Planung sichergestellt werden. Dazu erfolgen Abstimmungen mit den Beteiligten.
--	--

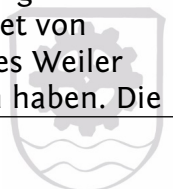


7.) Stadtwerke Traunreut, Schreiben vom 12.09.2025

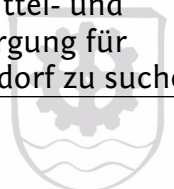
Niederschlagswasser: Dieses ist komplett auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Das Einleiten in die Schmutzwasser-Kanalisation ist nicht zulässig	a) Die Einwendung wird berücksichtigt. b) Der Bebauungsplan wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 10 gem. der Beurteilung angepasst.
Wasserversorgung: Liegt im Zuständigkeitsbereich des WZV Harter-Gruppe	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Die WZV Harter Gruppe wurde auf Grund des Hinweises beteiligt.
Abwasserversorgung - Schmutzwasserversorgung ist nur bedingt gesichert - Es ist kein öffentlicher Schmutzwasserkanal vorhanden - Grundstücke sind nicht erschlossen - Eine Erschließung wäre nur über privat zu betreibende Anschlussleitung möglich	a) Der Einwand wird berücksichtigt. b) Aufgrund des Einwandes ist eine gemeinsame Besprechung des Sachverhaltes mit allen Beteiligten notwendig und gegeben falls die Entwässerungseinrichtung anzupassen, um die Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Herstellungsbeiträge sind dabei zu klären. Ein Satzungsbeschluss erfolgt erst dann, wenn die Abwasserbeseitigung zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme des ersten Erweiterungsbaus sichergestellt werden kann. Die Begründung unter Punkt 4 „Ver- und Entsorgung“ wird gemäß der Stellungnahme näher beschrieben.

8.) Gemeinde Nußdorf, Schreiben vom 25.08.2025 und 15.09.2025

Vor Satzungsbeschluss ist die Übergabestation in Höberich zu prüfen, ob diese den bestehenden Mehrbedarf leisten kann. Diese Pumpstation ist bereits an der Grenze der Belastbarkeit.	a) Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. b) Derzeit ist nur die Abwasserentsorgung im Weiler Biebing nur kurzfristig als gesichert zu betrachten. An der Planung des Bebauungsplans wird daher festzuhalten. Um mittel- und langfristig die Abwasserentsorgung für Biebing sicherzustellen wird die Verwaltung beauftragt, Gespräche mit der Gemeinde Nußdorf und den Stadtwerken Traunreut zu führen, um eine mittel- und langfristige Lösung der Abwasserentsorgung für Biebing und dem Gemeindegebiet Nußdorf zu suchen Am 30.10.2026 fand in Ergänzung zum Einwand ein Gesprächstermin mit Vertretern der Stadtverwaltung, der Stadtwerke Traunreut und der Gemeinde Nußdorf statt. In diesem Termin wurde von der Gemeinde Nußdorf aus bekräftigt, dass sich die Pumpanlage in Höberich (liegt auf städtischen Grund, wird aber betrieben durch die Gemeinde Nußdorf) an ihrer Leistungsgrenze befindet. Die Pumpanlage entwässert das gesamte Gemeindegebiet von Nußdorf darüber und die Anschlüsse des Weiler Biebing einen sehr kleinen Anteil daran haben. Die
---	--



	Anschlussleitungen an den Hauptkanal der Gemeinde Nußdorf werden in Biebing durch die Stadtwerke Traunreut betrieben. In der Vergangenheit (vor ca. 6-10 Jahren) wurden erste Gespräche zwischen Stadt Traunreut und Gemeinde Nußdorf geführt, um eine Ertüchtigung der Anlage angehen zu können. Diese wurden jedoch von allen Beteiligten nicht fortgeführt. Mit Umsetzung der Bauleitplanung und dem damit verbundenen Neubau des Verwaltungsgebäudes der Fa. Zunhammer werden sich in erster Linie Betriebsstätten innerhalb des Betriebsgeländes verlagern. Es wird deshalb in den nächsten Jahren nur zu einer geringen Erhöhung des Schmutzwasseraufkommens führen. Mittel- und Langfristig wird von Seiten Fa. Zuhammer von einer Steigerung der Mitarbeiterzahlen ausgegangen. Somit wird sich auch das Schmutzwasseraufkommen erhöhen. Zukünftige Gebietsentwicklungen (Wohn- oder Gewerbegebiete) im Gemeindegebiet Nußdorf werden ebenso die Pumpanlage in Höberich belasten und das Schmutzwasseraufkommen erhöhen. Der Einwand der Gemeinde Nußdorf, dass die Abwasserentsorgung des Weiler Biebing und auch der Gemeinde Nußdorf von der Leistungsfähigkeit der Pumpanlage in Höberich abhängig ist, sollte zur Kenntnis genommen werden. Um eine mittel- und langfristige Lösung zur Entwässerung des Weiler Biebing und auch dem Gemeindegebiet Nußdorf zu suchen, wird vorgeschlagen Gespräche zwischen den Beteiligten (Stadt Traunreut, Stadtwerke Traunreut und Gemeinde Nußdorf) aufzunehmen, die Planungen und Ertüchtigungen bzw. Neubau der Pumpanlage zum Ziel haben. Kurzfristig wird die Erweiterung des Gewerbegebietes Biebing nicht zu einer deutlichen Erhöhung des Schmutzwasseraufkommens führen, mittel- und langfristig wird sie jedoch zu einer Erhöhung des Schmutzwasseraufkommens führen. Die Entsorgung des Abwassers des Gewerbegebiet Biebing kann daher derzeit als gesichert betrachtet werden, mittel- und langfristig ist diese nicht gesichert. Es sind daher Planungen die eine Ertüchtigung der Anlage zur Folge haben aufzunehmen. Um mittel- und langfristig die Abwasserentsorgung für Biebing sicherzustellen werden Verwaltung und Stadtwerke Traunreut weitere Gespräche mit der Gemeinde Nußdorf führen, um eine mittel- und langfristige Lösung der Abwasserentsorgung für Biebing und dem Gemeindegebiet Nußdorf zu suchen.
--	--



9.) Zweckverband zur Wasserversorgung der Harter Gruppe, Schreiben vom 16.09.2025

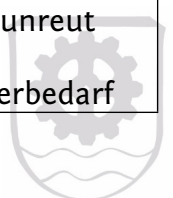
- Das Grundstück kann an zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden - Es ist ein Schutzstreifen von mind. 4 m darzustellen - Die Kosten für erforderliche Hydranten sind durch den Veranlasser zu tragen - Abdruck Stadtratsbeschluss	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Die aufgeführten Belange werden in der Planung bereits hinreichend berücksichtigt. Die zentrale Trinkwasserversorgung kann für das Gebiet sichergestellt werden. Die best. Trinkwasserhauptleitung wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Die Grundsicherung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Gemeinde. Sollten im Zuge dieser Erschließung Anpassungen notwendig sein, sind die Kosten hierzu vom Bauwerber zu übernehmen.
---	---

10.) Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 03.09.2025

<u>Flächenbedarf:</u> Achtung auf möglichst flächeneffiziente Nutzung <u>Natur und Landschaft:</u> Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorhaltegebiet sowie Ortsrandlage → Achtung auf schonende Einbindung der geplanten Neubauten Den Belangen von Natur und Landschaft ist mit unterer Bauaufsicht abzustimmen <u>Immissionsschutz:</u> Ergebnisse des Immissionsgutachten ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.	a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. b) Die aufgeführten Belange werden in der Planung bereits hinreichend berücksichtigt. Zu Flächenbedarf: Auf eine flächeneffiziente Nutzung wurde geachtet. Es wurden gezielt Überlagerung genutzt. z.B. wurde die Zuwegung den notwendigen Schleppkurven der Teststrecke untergeordnet. Ebenso wurde auf flächeneffiziente Nutzungen zwischen Pforte, Zuwegung Verwaltung und LKW-Parkplätzen geachtet. Der aufgeführte Belang wurde in der Planung berücksichtigt. Zu Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz: Der Umweltbericht wurde in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ausgearbeitet, auch in Hinblick Artenschutz wurden gemeinsam die Belange in der Planung berücksichtigt. Immissionsschutz: Die Inhalte des Immissionsschutzgutachten wurden mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Ergebnisse dessen wurden in der Planung berücksichtigt.
---	---

11.) Stadt Traunreut, Bautechnik, Schreiben vom 14.08.2025

Für das Gewerbegebiet muss der Löschwasserbedarf gesichert sein. Brandschutz – zweiter Rettungsweg bei Gebäuden die die 8 m Oberkante Brüstung	a) Der Einwand wird berücksichtigt. b) Der textliche Hinweis Nr. 3 wird im Bebauungsplan wie folgt umformuliert “Für das neue Gewerbegebiet muss der Löschwasserbedarf ausreichend durch den Bauwerber in Abstimmung mit der Stadt Traunreut gesichert werden.“ Der Brandschutz und somit auch Löschwasserbedarf
--	---



überschreiten.	ist im Zuge des Bauantragsverfahren durch den Bauwerber nachzuweisen. Zu Löschwasserbedarf: Die Gemeinde ist gem. BayFwG Art.1 Abs.2 Satz 2 für die Grundsicherung des Löschwasserbedarfs verantwortlich. Der Grundschutz ist derzeit über den örtlichen Wasserversorger sichergestellt. Auf dem bisherigen Firmengelände sind bereits mehrere Tanks verbaut, die zur Löschwasserversorgung genutzt werden können. Der Sachstand, dass zusätzlicher Löschmittelbedarf außerhalb des Grundschutzes auf Grund z.B. Industriebau Richtlinien ausreichend zu sichern ist, ist dem Bauwerber bewusst. Im Zuge der Erweiterung, wird der Bauwerber den Bedarf prüfen und gegeben falls die Löschwasserversorgung erweitern. Zu Brandschutz: Im Zuge des Bauantragsverfahren die der Brandschutz nachzuweisen.
----------------	--

B) Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine eingegangen.

Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans, Begründung und Umweltbericht (i.d.F. vom 31.07.2025) abgegebenen Stellungnahmen wie in den oben genannten Abwägungsvorschlägen berücksichtigt. Private Einwende sind nicht eingegangen.

Der geänderte Bebauungsplan- und Begründungsentwurf und der Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 14.01.2026, sowie die eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen sind der Anlage beigelegt.

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen und Anregungen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen im Sachverhalt entsprochen.
2. Der Bebauungsplan mit der Begründung (i.F.v. 14.01.2026), Umweltbericht (i.d.F. 14.01.2026) gebilligt.
3. Der Stadtrat der Stadt Traunreut beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bekanntmachung und die Auslegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 27

Für den Beschluss: 27

Gegen den Beschluss: 0

