

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im k1-Saal
Beschlussorgan	Stadtrat
Sitzungstag	16.03.2021
Beginn	17:00 Uhr
Ende	19:03 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
Czepan Martin
Danner Johannes
Füssel Andreas
Gampert-Straßhofer Stefanie
Gorzel Roger
Gruber Alexander
Haslwanter Andrea
Jobst Johann
Kneffel Hans
Krogloth Oliver
Mirbeth Stephan
Mollner Michael

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

Nicht erschienen war(en):

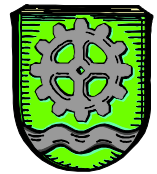
Dorfhuber Günther
Lauber Veronika

Grund (un)entschuldigt:

entschuldigt
entschuldigt

II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans

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



III. Tagesordnung

1. Hochwasserschutz Hörpolding;
Vorstellung der Planung zum Förderantrag und Beschlussfassung
2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/464 und 536/465, Gemarkung Traunreut, Keplerweg 4;
Antragsteller: Seidl – Projektentwicklung
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning;
- Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
4. Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/38 und 1991, Gmkg. Traunreut, Kolpingstraße 8, sowie im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gmkg. Traunreut und Flur-Nr. 952/1, Gmkg. Stein a. d. Traun, Kolpingstraße 2;
- Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
5. Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ für den Bereich der Kolpingstraße;
- Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
6. Wiedervorlage nach Ortstermin;
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen (Robert-Bosch-Straße 84)
7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9 a)
8. Antrag auf Plangenehmigung der 1991 bewilligten Absenkung des Unterwasserkanales der Kleinwasserkraftanlage „Untermühle“ am Kaltenbacher Mühlgraben in Kaltenbach;
Stellungnahme der Stadt Traunreut;
Antragsteller: Heinrich Winkler e. K., Wasserkraft Stromerzeugung
9. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB
10. Gemeinde Nußdorf „Sondermoning Süd-West“
- 10.1 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Sondermoning Süd-West“ der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- 10.2 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Süd-West“ der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
11. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das neue Wohnbaugebiet „Stocket“;
Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss
12. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau“ der Gemeinde Seeon-Seebruck;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB
13. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
14. Neuerlass einer Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Straßenreinigungsverordnung)
15. Erneuerung Wasserleitung Salzburger Str. Teil 3 | Vergabevorschlag
16. Jahres-Leistungsverzeichnis Rohrnetzunterhalt 2021 | Vergabevorschlag
17. Antrag der LIZ-Gruppe vom 26.01.2021;
Corona Maßnahmen: Halbierung der Stadtratsmandate auf freiwilliger Basis / Empfehlung Rundschreiben des Innenministeriums

IV. Beschlüsse

1. Hochwasserschutz Hörpolding; Vorstellung der Planung zum Förderantrag und Beschlussfassung

Eine Information zum Thema „Hochwasserschutz Hörpolding“ wurde zuletzt im Stadtrat am 24.09.2020 gegeben. Der Billigungsbeschluss der Maßnahme mit der Beschlussfassung zur Antragstellung erfolgte in der Stadtratssitzung am 26.04.2018.

Zwischenzeitlich wurde Planungsleistungen in verschiedenen Bereichen wie zum Beispiel Bestandsvermessungen, Untersuchungen des Baugrundes etc. durchgeführt, um eine gut fundierte Planung für die anstehenden Genehmigungsverfahren zu bekommen.

Auch Gespräche mit Grundeigentümern und Einwilligungen sowie Grundstückskäufe wurden durchgeführt.

Die Planung ist nun soweit abgeschlossen, dass die wasserrechtliche Genehmigung sowie der Förderantrag gestellt werden können.

Herr Unterreitmeier und Herr Remmelberger, Büro aquasoli, wurden in der Bauausschusssitzung virtuell zugeschaltet und stellten die Planung einschl. der Kostenschätzung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zum Hochwasserschutz Hörpolding zur Kenntnis und stimmt dieser erneut zu.

Die Antragsunterlagen zum Förderantrag sowie zur wasserrechtlichen Genehmigung sind schnellstmöglich fertigzustellen und einzureichen.

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

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zum Hochwasserschutz Hörpolding zur Kenntnis und stimmt dieser erneut zu.

Die Antragsunterlagen zum Förderantrag sowie zur wasserrechtlichen Genehmigung sind schnellstmöglich fertigzustellen und einzureichen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat nimmt die in der heutigen Sitzung vorgestellte Entwurfsplanung zum Hochwasserschutz Hörpolding zur Kenntnis und stimmt dieser erneut zu.

Die Antragsunterlagen zum Förderantrag sowie zur wasserrechtlichen Genehmigung sind schnellstmöglich fertigzustellen und einzureichen.

2. **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „zwischen Traunring Süd-Ost, Keplerweg und Kopernikusstraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 536/464 und 536/465, Gemarkung Traunreut, Keplerweg 4;
Antragsteller: Seidl – Projektentwicklung**
-

Dieser Tagesordnungspunkt wurde verschoben.

Herr Stadtrat Trenker nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teil.

3. **Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning;
- Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**
-

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 05.01.2021
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 11.01.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 09.02.2021
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 11.02.2021

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

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 18.01.2021

Stellungnahme:

„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange (einschließlich Altlasten) werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

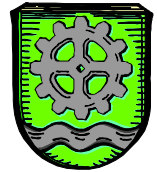
- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
Schreiben vom 28.01.2021

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zur o. g. Bauleitplanung bereits mit Schreiben vom 30.04.2019 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

In unserem Schreiben haben wir festgestellt, dass den von der Planung betroffenen Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) sowie von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 3.1 Z, Landesentwicklungsprogramm (LEP) 7.1.1 G, 7.1.6 G), in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung zu tragen sei.

Laut Beschlussbuchauszug vom 19.11.2020 ist eine Abstimmung der Planung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Ebenso gehen wir davon aus, dass die auf dem erstellten Lärmschutzgutachten basierenden im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgeklärt wurden.

Die Planunterlagen wurden nach der ersten Beteiligung geändert. U. a. wurden die Festsetzungen zu Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen überarbeitet, ein Hinweis zu Ausgleichsflächen aufgenommen und die Begründung modifiziert.



Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan „Hörpolding Südost“, in der vorliegenden Fassung vom 19.11.2020, den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegensteht, sofern den genannten raumordnerischen Belangen auch bei der weiteren Planung/Umsetzung, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmungen mit den einzelnen Behörden hat stattgefunden.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmungen mit den einzelnen Behörden hat stattgefunden.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmungen mit den einzelnen Behörden hat stattgefunden.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 07.01.2021

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen werden in den Textteil als Hinweis bzw. in die Begründung aufgenommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen werden in den Textteil als Hinweis bzw. in die Begründung aufgenommen.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen werden in den Textteil als Hinweis bzw. in die Begründung aufgenommen.

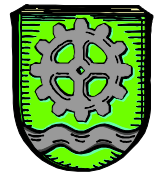
- **Landratsamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 31.01.2021

„Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Aus ortsplanerischer Sicht erscheint der Bebauungsplanentwurf, insbesondere die Anordnung der Garagen, weiterhin zu städtisch. Wegen der dörflichen Lage der Grundstücke wäre mehr Varianz in Größe, Lage und Ausrichtung der Garagen angemessen.

Zu Festsetzung 1.2.2:

Der untere Bezugspunkt „OK-Anliegerstraße“ ist weiterhin zu unbestimmt. Eine noch nicht vorhandene Anliegerstraße könnte als unterer Bezugspunkt nur dann



festgesetzt werden, wenn deren Höhenlage mit absoluter Höhenangabe ü. NN eindeutig bestimmt ist. Siehe dazu Kommentierung Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Randnummer 3 a, im Anhang. Eindeutiger, und in der Praxis wesentlich praktikabler, wäre eine Festsetzung des jeweiligen unteren Bezugspunktes je Baufenster mit einem absolutem Wert ü. NN. Eine exaktere Definierung ist in diesem Punkt dringend erforderlich.

Zu Festsetzung 2.4:

Die Anforderung „massive Rückwand“ an den Garagen bzw. Carports ist nur als Hinweis möglich. Zudem ist der Hinweis über die Art der Ausbildung genauer zu definieren und ggf. erforderliche Schallschutzklassen anzugeben.

Zu Festsetzung 4.2:

Festsetzungen für die beiden nördlichen Baufenster als Hanghäuser wurden in dem Entwurf berücksichtigt.

Jedoch ist die Ausnahme von der Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen im Osten der beiden nördlichen Gebäude noch zu unbestimmt, da keine max. Höhe für mögliche Geländeänderungen benannt ist.

Der Entwurf zeigt weiterhin eine flächenmäßig, im Verhältnis zur Anzahl der erschlossenen Baugrundstücke, relativ umfangreiche Erschließung. Damit einher geht eine großflächige Versiegelung des westlichen Bereichs zur Bundesstraße. Es ist zu prüfen, ob insbesondere der Wendekreis in der dargestellten Dimension erforderlich ist, und inwieweit eine ausschließlich private Erschließung für das neue Baugebiet ausreichend ist.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die absoluten Höhen ü. NN zur Errichtung der privaten Anliegerstraße werden ermittelt und im Plan ergänzt.

Zur Anordnung der Garagen aus Schallschutzgründen für die Außenbereiche wurde bereits in der ersten Auslegung Stellung genommen. Hierauf darf verwiesen werden.

Eine max. Höhe für mögliche Geländeänderungen wird festgesetzt.

Die Wendekreisgröße wurde bei Bearbeitung des Planteils recherchiert.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
9	0	

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die absoluten Höhen ü. NN zur Errichtung der privaten Anliegerstraße werden ermittelt und im Plan ergänzt.

Zur Anordnung der Garagen aus Schallschutzgründen für die Außenbereiche wurde bereits in der ersten Auslegung Stellung genommen. Hierauf darf verwiesen werden.

Eine max. Höhe für mögliche Geländeänderungen wird festgesetzt.

Die Wendekreisgröße wurde bei Bearbeitung des Planteils recherchiert.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die absoluten Höhen ü. NN zur Errichtung der privaten Anliegerstraße werden ermittelt und im Plan ergänzt.

Zur Anordnung der Garagen aus Schallschutzgründen für die Außenbereiche wurde bereits in der ersten Auslegung Stellung genommen. Hierauf darf verwiesen werden.

Eine max. Höhe für mögliche Geländeänderungen wird festgesetzt.

Die Wendekreisgröße wurde bei Bearbeitung des Planteils recherchiert.

- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**

Schreiben vom 02.02.2021

„Gemäß dem Beschlussbuchauszug zur Stadtratssitzung am 19.11.2020 wurden unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahme vom 20.05.2019, Az. 1-4622-TS Trt-9362/2019, zur Kenntnis genommen und teilweise in den aktuellen Bebauungsplanentwurf übernommen.“

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand 19.11.2020) zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte. Unsere frühere Stellungnahme gilt deshalb weiterhin unverändert.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

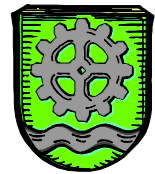
Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in Plan bzw. Begründung eingearbeitet.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in Plan bzw. Begründung eingearbeitet.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in Plan bzw. Begründung eingearbeitet.



- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
Schreiben vom 08.02.2021

„Anmerkungen zum Schienenbonus nach Kap 3.3 der schalltechnischen Untersuchung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist das IMS IIB5-4641-002/10 Lärmschutz in der Bauleitplanung vom 25.07.14 zu beachten.

Nach II. Nr. 4 (3) des IMS muss der Wegfall des Schienenbonus im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

„In die gemeindliche Abwägung über den Bauleitplan gem. § 1 Abs. 7 sollte als Beurteilungsmaßstab für den Lärm auch derjenige Pegel eingestellt werden, der sich ohne Anwendung des Schienenbonus ergibt. Ob sich die Gemeinde dann (in einem zweiten Schritt) über diesen niedrigeren Wert hinwegsetzt, ist der Abwägung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls, insbesondere der örtlichen Gegebenheiten, zugänglich. Sofern die Immissionen jedoch ein Ausmaß erreichen, das eine Gesundheits- oder Eigentumsverletzung (Art. 2 Abs. 2 Satz 1, Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) befürchten lässt, was jedenfalls bei Werten unter 70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts nicht anzunehmen ist, ist die Grenze der gemeindlichen Abwägung erreicht.“

In der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung wurde der Pegel ohne Anwendung des Schienenbonus nicht ermittelt. Dies wurde bereits im Vorfeld des Gutachtens mit der Stadt Traunreut so abgestimmt und die Abwägung damit vorweggenommen.

Die vorliegende Planung entspricht daher nicht vollständig der im IMS vorgesehenen Vorgehensweise und sollte daher noch angepasst werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurde das Büro Hooock Partner Sachverständige seitens der Stadt Traunreut beauftragt, die Pegel ohne Anwendung des Schienenbonus zu ermitteln. Am 04.03.2021 ging uns das Ergebnis der ergänzenden Untersuchungen zu: „Eine potentielle Gesundheitsgefahr durch einwirkende Verkehrsgeräusche ist in Anbetracht der Unterschreitung der in diesem Zusammenhang allgemein anerkannten Schwellenwerte von ca. 70 dB(A) tagsüber und ca. 60 dB(A) nachts nicht zu befürchten, sodass sich die Stadt Traunreut im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit bewegt, wenn sie weiterhin davon ausgeht, dass eine Berücksichtigung der Besonderheiten des Schienenverkehrslärms durch die Anwendung des sog. "Schienenbonus" im Rahmen des Abwägungsprozesses sachgerecht ist. In diesem Zusammenhang sei insbesondere auf die nachfolgend nochmals zitierte Ausführung meines ehemaligen Kollegen Herrn [REDACTED] unter Nr. 3 im Kapitel 3.3 "Anwendbarkeit des Schienenbonus bei Bauleitplanverfahren" in unserem Gutachten Nr. TRT-4721-01 / 4721-01_E02 vom 07.12.2018 verwiesen.“

- **Landratsamt Traunstein, Untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
Ergänzende E-Mail vom 09.03.2021

„Mit den ergänzenden Berechnungen reichen die Planunterlagen für die sachgerechte Abwägung der Stadt Traunreut aus. Auf das IMS IIB5-4641-002/10 vom 25.07.2014, insbesondere S. 24 und 25 wird hingewiesen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Durch die ergänzenden Untersuchungen zum Wegfall des Schienenbonus wurde festgestellt, dass die Schwellenwerte von ca. 70 dB(A) tagsüber und ca. 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden und deshalb eine potentielle Gesundheitsgefahr durch einwirkende Verkehrsgeräusche nicht zu befürchten ist.
Der Textteil sowie die Begründung werden hinsichtlich der Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung ergänzt.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Durch die ergänzenden Untersuchungen zum Wegfall des Schienenbonus wurde festgestellt, dass die Schwellenwerte von ca. 70 dB(A) tagsüber und ca. 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden und deshalb eine potentielle Gesundheitsgefahr durch einwirkende Verkehrsgeräusche nicht zu befürchten ist.
Der Textteil sowie die Begründung werden hinsichtlich der Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung ergänzt.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Durch die ergänzenden Untersuchungen zum Wegfall des Schienenbonus wurde festgestellt, dass die Schwellenwerte von ca. 70 dB(A) tagsüber und ca. 60 dB(A) nachts nicht überschritten werden und deshalb eine potentielle Gesundheitsgefahr durch einwirkende Verkehrsgeräusche nicht zu befürchten ist.
Der Textteil sowie die Begründung werden hinsichtlich der Ergebnisse der zusätzlichen Untersuchung ergänzt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, Untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 11.02.2021

„Die Belange der Stellungnahme vom 02.05.2019 wurden behandelt und eingearbeitet.

Zu den Ausgleichsflächen auf privatem Eigentum müssen folgende Einwände beachtet werden:

- Jede der einzelnen privaten Ausgleichs-Flächen muss dinglich gesichert werden (25 Jahre mit anschließender Sicherung).
- Aus der Vergangenheit zeigt sich, dass private Ausgleichsflächen im Gartenbereich nicht langfristig erfolgreich umgesetzt werden und nicht den Zielsetzungen des wichtigen ökologischen Ausgleichs entsprechen.
- Die Pflege wird den einzelnen Eigentümern übergeben. Es sollte aber in der Verantwortung der Gemeinde liegen, die Ausgleichsflächen zu sichern und zu pflegen. Die Stadt Traunreut hat jahrelange Erfahrung und auch die Expertise, die für den Erfolg solcher Aufwertungen wichtig ist.
- Es entsteht ein massiver Kontrollaufwand für die Stadt. Das ökologische Ziel der artenreichen Extensiv-Wiese ist erst nach ca. 20 Jahren erreicht!“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Herstellung und der Unterhalt der Ausgleichsfläche wurde durch städtebaulichen Vertrag geregelt. Zur Sicherung aller Verpflichtungen aus dem Vertrag hat der Vorhabensträger eine Sicherheitsleistung hinterlegt. Außerdem wurde eine Reallast und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. Bei einer Parzellierung ist die Reallast sowie die beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf die jeweiligen neuen Parzellen anteilig zu übertragen.

Eine Übertragung der Pflege auf die Stadt Traunreut ist nicht erforderlich und nicht angedacht.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Herstellung und der Unterhalt der Ausgleichsfläche wurde durch städtebaulichen Vertrag geregelt. Zur Sicherung aller Verpflichtungen aus dem Vertrag hat der Vorhabensträger eine Sicherheitsleistung hinterlegt. Außerdem wurde eine Reallast und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. Bei einer Parzellierung ist die Reallast sowie die beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf die jeweiligen neuen Parzellen anteilig zu übertragen.

Eine Übertragung der Pflege auf die Stadt Traunreut ist nicht erforderlich und nicht angedacht.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Herstellung und der Unterhalt der Ausgleichsfläche wurde durch städtebaulichen Vertrag geregelt. Zur Sicherung aller Verpflichtungen aus dem Vertrag hat der Vorhabensträger eine Sicherheitsleistung hinterlegt. Außerdem wurde eine Reallast und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. Bei einer Parzellierung ist die Reallast sowie die beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf die jeweiligen neuen Parzellen anteilig zu übertragen. Eine Übertragung der Pflege auf die Stadt Traunreut ist nicht erforderlich und nicht angedacht.

- **Staatliches Bauamt Traunstein**
Schreiben vom 18.01.2021

Zu Punkt 2.4 des o. a. Schreibens – Einwendungen:

„Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden.

Mit den im Bebauungsplan (Vorabzug) zuletzt geändert am 19.11.2020 dargestellten

Sichtdreiecken (6,5 m / 85 m) besteht Einverständnis.

Im Bereich der im o. g. Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Zu Punkt 2.5 des o. a. Schreibens – fachliche Informationen und Empfehlungen...

Hinweis:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Diese sind bereits in Plan bzw. Begründung eingearbeitet.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
Diese sind bereits in Plan bzw. Begründung eingearbeitet.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
Diese sind bereits in Plan bzw. Begründung eingearbeitet.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München**
Schreiben vom 11.02.2021

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörpolding Südost“ von der Stadt Traunreut fordern wir die Schließung des BÜ km 12,271. Die notwendigen Ersatzwege zur Bewirtschaftung der Felder, sind über zwei öffentliche Bahnübergänge km 12,562 (unter 300 m) und Bahnübergang km 11,682 (Narnberg) erreichbar. Bei Rückfragen diesbezüglich wenden Sie sich bitte an Herrn

[Redacted], DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, [Redacted]
Tel.: [Redacted], [Redacted] oder Herrn
[Redacted], DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, [Redacted].

Im angefragten Bereich sind Kabel der DB AG vorhanden für den Einschaltkontakt K 2 und den WK 4 vom BÜ Hörpolding km 11,682 (siehe Plan im Anhang). Die genaue Lage muss vor Ort festgestellt werden.

Infrastrukturelle Belange

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.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Von einer Bepflanzung des Baugrundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u. a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beim Planen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwällen u. ä.) muss deren Abstand zur Gleisanlage hin so dimensioniert werden, dass bei den Erstellungs-, Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten die Bahnfläche nicht in Anspruch genommen wird.

Immobilienpezifische Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten | Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Bezirksleiter Fahrbahn, Herr [REDACTED], einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 8 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die o. g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.



Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe | Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED], zu wenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wurden in den Plan bzw. die Begründung eingearbeitet.

Der Forderung der DB AG, DB Immobilien, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörpolding Südost“ zur Schließung des BÜ km 12,271 kann seitens der Stadt Traunreut nicht zugestimmt werden. Für die Stadt Traunreut ist kein Kausalzusammenhang zwischen der Bebauungsaufstellung und der Schließung des Bahnübergangs ersichtlich. Die Erschließung der fünf Parzellen des ausgewiesenen Baugebiets erfolgt direkt über die Bundesstraße B 304. Der Bahnübergang BÜ km 12,271 ist hiervon in keinsten Weise tangiert. Auch führt die Ausweisung des Baugebiets zu keiner Zunahme des Verkehrs an dem BÜ km 12,271. Die Stadt Traunreut lehnt daher die geforderte Schließung des Bahnübergangs BÜ km 12,271 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörpolding Südost“ ab. Ggf. müsste hier seitens der Bahn ein separates Verfahren beantragt werden.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wurden in den Plan bzw. die Begründung eingearbeitet.



Der Forderung der DB AG, DB Immobilien, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörpolding Südost“ zur Schließung des BÜ km 12,271 kann seitens der Stadt Traunreut nicht zugestimmt werden. Für die Stadt Traunreut ist kein Kausalzusammenhang zwischen der Bebauungsplanaufstellung und der Schließung des Bahnübergangs ersichtlich. Die Erschließung der fünf Parzellen des ausgewiesenen Baugebiets erfolgt direkt über die Bundesstraße B 304. Der Bahnübergang BÜ km 12,271 ist hiervon in keinster Weise tangiert. Auch führt die Ausweisung des Baugebiets zu keiner Zunahme des Verkehrs an dem BÜ km 12,271. Die Stadt Traunreut lehnt daher die geforderte Schließung des Bahnübergangs BÜ km 12,271 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörpolding Südost“ ab. Ggf. müsste hier seitens der Bahn ein separates Verfahren beantragt werden.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wurden in den Plan bzw. die Begründung eingearbeitet.

Der Forderung der DB AG, DB Immobilien, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörpolding Südost“ zur Schließung des BÜ km 12,271 kann seitens der Stadt Traunreut nicht zugestimmt werden. Für die Stadt Traunreut ist kein Kausalzusammenhang zwischen der Bebauungsplanaufstellung und der Schließung des Bahnübergangs ersichtlich. Die Erschließung der fünf Parzellen des ausgewiesenen Baugebiets erfolgt direkt über die Bundesstraße B 304. Der Bahnübergang BÜ km 12,271 ist hiervon in keinster Weise tangiert. Auch führt die Ausweisung des Baugebiets zu keiner Zunahme des Verkehrs an dem BÜ km 12,271. Die Stadt Traunreut lehnt daher die geforderte Schließung des Bahnübergangs BÜ km 12,271 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörpolding Südost“ ab. Ggf. müsste hier seitens der Bahn ein separates Verfahren beantragt werden.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Gertrud Cornelius, Kopernikusstraße 14, 83301 Traunreut, gefertigten Bebauungsplan für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 19.11.2020 samt Begründung i. d. F. v. 19.11.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Gertrud Cornelius, Kopernikusstraße 14, 83301 Traunreut, gefertigten Bebauungsplan für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 19.11.2020 samt Begründung i. d. F. v. 19.11.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 28	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architektin Gertrud Cornelius, Kopernikusstraße 14, 83301 Traunreut, gefertigten Bebauungsplan für den Ortsteil „Hörpolding Südost“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 572 und 573/2, Gemarkung Haßmoning, i. d. F. v. 19.11.2020 samt Begründung i. d. F. v. 19.11.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

4. **Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/38 und 1991, Gmkg. Traunreut, Kolpingstraße 8, sowie im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gmkg. Traunreut und Flur-Nr. 952/1, Gmkg. Stein a. d. Traun, Kolpingstraße 2; - Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss**
-

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 01.02.2021
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 26.02.2021

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

- **Bayernwerk Netz GmbH, Freilassing**
Schreiben vom 03.02.2021

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Satzungstext wird folgender Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen aufgenommen:

„Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Eventuell erforderliche Veränderungen sind vorab mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.“

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

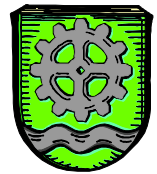
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Satzungstext wird folgender Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen aufgenommen:

„Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Eventuell erforderliche Veränderungen sind vorab mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.“

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Satzungstext wird folgender Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen aufgenommen:

„Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in



ihrem Bestand zu sichern. Eventuell erforderliche Veränderungen sind vorab mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten."

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 04.02.2021

Stellungnahme:

„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange (einschließlich Altlasten) werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 03.02.2021

„Zur Änderung des Bebauungsplanes s. o. nehmen wir wie folgt Stellung“:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Ein Trinkwasseranschluss für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf Flur-Nr. 1991 ist nur über das zukünftige Baugebiet Stocket möglich.

Die Schmutzwasserentsorgung ist gesichert.

Auch hier ist die Schmutzwasserentsorgung nur über das Baugebiet Stocket möglich.

Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen ist in den Untergrund einzuleiten.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die gesicherte Ver- und Entsorgung wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Hinweise sind bei der Ausführung zu beachten. In den Satzungstext werden die folgenden Hinweise zur Wasserwirtschaft aufgenommen:

“Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Gewerbebetrieben dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.

Mit dem Bauantrag ist durch den einzelnen Bauherrn ein Entwässerungsplan einzureichen.“

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die gesicherte Ver- und Entsorgung wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Hinweise sind bei der Ausführung zu beachten. In den Satzungstext werden die folgenden Hinweise zur Wasserwirtschaft aufgenommen:

“Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Gewerbebetrieben dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.

Mit dem Bauantrag ist durch den einzelnen Bauherrn ein Entwässerungsplan einzureichen.“

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die gesicherte Ver- und Entsorgung wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Hinweise sind bei der Ausführung zu beachten. In den Satzungstext werden die folgenden Hinweise zur Wasserwirtschaft aufgenommen:

“Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden.

Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Gewerbebetrieben dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (auch Versickerung) gilt entweder die Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) oder es ist dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig (§ 46 Abs. 2 WHG). Der Bauherr oder ein beauftragter Planer muss dabei zunächst eigenverantwortlich prüfen, ob für sein Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Anwendung der NWFreiV vorliegen.

Mit dem Bauantrag ist durch den einzelnen Bauherrn ein Entwässerungsplan einzureichen.“

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 17.02.2021

„Den hier dargelegten Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen können wir zustimmen. Allerdings sehen wir Umwidmungen von Gewerbegebieten hin zu Wohngebieten kritisch. Entsprechend weisen wir daraufhin, dass die Umwidmung eines GE in MI nicht nur die zulässigen baulichen Nutzungen, sondern insbesondere die zulässigen Immissionsrichtwerte absenkt. Es sollte gewährleistet sein, dass die ortsansässigen Unternehmen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden.

Des weiteren sollte der Verlust an gewerblichen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Kommune ausgeglichen werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Umwandlung einer Teilfläche von GE in MI entspricht der tatsächlich vor Ort bereits heute vorherrschenden Prägung. Die für das Änderungsverfahren durchgeführte schalltechnische Untersuchung weist nach, dass ein gedeihliches Nebeneinander der



bestehenden gewerblichen und der neuen gemischten Nutzungen gewahrt werden kann.

Die Änderung für ein Einzelgrundstück hat keine Auswirkung auf die Versorgung der Stadt Traunreut mit gewerblichen Bauflächen insgesamt. Eine Änderung oder Anpassung der Planung ist nicht angezeigt.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Umwandlung einer Teilfläche von GE in MI entspricht der tatsächlich vor Ort bereits heute vorherrschenden Prägung. Die für das Änderungsverfahren durchgeführte schalltechnische Untersuchung weist nach, dass ein gedeihliches Nebeneinander der bestehenden gewerblichen und der neuen gemischten Nutzungen gewahrt werden kann.

Die Änderung für ein Einzelgrundstück hat keine Auswirkung auf die Versorgung der Stadt Traunreut mit gewerblichen Bauflächen insgesamt. Eine Änderung oder Anpassung der Planung ist nicht angezeigt.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Umwandlung einer Teilfläche von GE in MI entspricht der tatsächlich vor Ort bereits heute vorherrschenden Prägung. Die für das Änderungsverfahren durchgeführte schalltechnische Untersuchung weist nach, dass ein gedeihliches Nebeneinander der bestehenden gewerblichen und der neuen gemischten Nutzungen gewahrt werden kann.

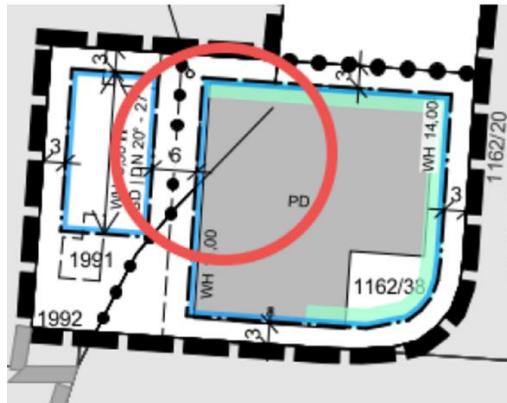
Die Änderung für ein Einzelgrundstück hat keine Auswirkung auf die Versorgung der Stadt Traunreut mit gewerblichen Bauflächen insgesamt. Eine Änderung oder Anpassung der Planung ist nicht angezeigt.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 11.02.2021

Grundsätzlich besteht mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis.

Um eine Überprüfung bzw. Überarbeitung folgender Punkte wird gebeten:

Der Verlauf der Abtrennung durch Perlschnur zwischen den Parzellen ist nicht ganz klar (siehe Ausschnitt Einkreisung) und sollte daher geprüft werden. Möglicherweise handelt es sich um eine grafisch bedingte Unschärfe durch Überlagerung mehrerer Linien.



Des weiteren erfordert die Abtrennung einer andersartigen Bauweise keine Perlschnur, jedoch aber das Maß bzw. die Art der Nutzung. Insofern können die entsprechenden Abtrennungen durch Perlschnur in gleicher Art erfolgen und unter einem Punkt in der Legende zusammengefasst werden. Die unterschiedlichen Bauweisen sind ohnehin bereits in der Nutzungsschablone aus- und damit auch eindeutig zugewiesen.

Die Höhenlage der Gebäude ist zu definieren, eigentlich auch für den Bestand, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und hier auch theoretisch ein Neubau innerhalb der ausgewiesenen Baufenster errichtet werden könnte.

Aufgrund der bereits bestehenden Grenzüberbauung zwischen 1162/25 und 1162/22 empfehlen wir im übrigen eine Verschmelzung der Grundstücke.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Tatsächlich verläuft die Abgrenzung zwischen den Teilflächen sinnvollerweise (unabhängig von den derzeitigen Flurstücksgrenzen) durchgängig auf einer Linie, die in nord-südlicher Richtung mit einem Abstand von jeweils drei Metern zwischen dem westlichen und östlichen Bauraum verläuft (beabsichtigte künftige Grundstücksteilung). Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Die Darstellung (und Planzeichenerklärung) zur “Perlschnur“ wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Zur Höhenlage wird folgende Festsetzung in den Satzungstext aufgenommen:

“Die zulässige Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche an der Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) im Bereich der Zufahrt (unterer Bezugspunkt) bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern) bzw. zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Attika (oberer Bezugspunkt bei Flachdächern).“



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

Tatsächlich verläuft die Abgrenzung zwischen den Teilflächen sinnvollerweise (unabhängig von den derzeitigen Flurstücksgrenzen) durchgängig auf einer Linie, die in nord-südlicher Richtung mit einem Abstand von jeweils drei Metern zwischen dem westlichen und östlichen Bauraum verläuft (beabsichtigte künftige Grundstücksteilung). Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Die Darstellung (und Planzeichenerklärung) zur "Perlschnur" wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Zur Höhenlage wird folgende Festsetzung in den Satzungstext aufgenommen:

"Die zulässige Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche an der Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) im Bereich der Zufahrt (unterer Bezugspunkt) bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern) bzw. zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Attika (oberer Bezugspunkt bei Flachdächern)."

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Tatsächlich verläuft die Abgrenzung zwischen den Teilflächen sinnvollerweise (unabhängig von den derzeitigen Flurstücksgrenzen) durchgängig auf einer Linie, die in nord-südlicher Richtung mit einem Abstand von jeweils drei Metern zwischen dem westlichen und östlichen Bauraum verläuft (beabsichtigte künftige Grundstücksteilung). Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Die Darstellung (und Planzeichenerklärung) zur "Perlschnur" wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Zur Höhenlage wird folgende Festsetzung in den Satzungstext aufgenommen:

"Die zulässige Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche an der Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) im Bereich der Zufahrt (unterer Bezugspunkt) bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (oberer Bezugspunkt bei geneigten Dächern) bzw. zum Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Attika (oberer Bezugspunkt bei Flachdächern)."

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München**
Schreiben vom 15.02.2021

„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Schlussbemerkungen

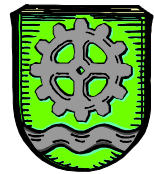
Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau [REDACTED], zu wenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise zur benachbarten Bahnlinie werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in den Satzungstext übernommen:

“Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.



Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.“

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

Die Hinweise zur benachbarten Bahnlinie werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in den Satzungstext übernommen:

“Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.“

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise zur benachbarten Bahnlinie werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in den Satzungstext übernommen:

“Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterun-

gen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.“

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 23.02.2021

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 01.02.2021 per Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Satzungstext wird folgender Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen aufgenommen:

„Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Eventuell erforderliche Veränderungen sind vorab mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.“

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Satzungstext wird folgender Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen aufgenommen:

„Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Eventuell erforderliche Veränderungen sind vorab mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.“

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Satzungstext wird folgender Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen aufgenommen:

„Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht beschädigt werden und sind in ihrem Bestand zu sichern. Eventuell erforderliche Veränderungen sind vorab mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten.“

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 02.03.2021

„Aus beitragsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
Schreiben vom 03.03.2021

„Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ ist im südlichen Bereich die Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet vorgesehen. Im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes wird die Zahl der Vollgeschosse geändert.

Zu den Immissionsschutzbelangen sind Festsetzungen im Planteil (A5 und C2) enthalten. Diese sind jedoch aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, da auch entsprechende Berechnungen nicht beiliegen.

Durch die Umwandlung in ein Mischgebiet entsteht eine sogenannte „heranrückende Wohnbebauung“ an die Gewerbebetriebe im Osten und Norden, die ggf. zu Nutzungsbeschränkungen führen können.

Ob die vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Gewerbebetriebe ausreichend sind, ist nicht nachprüfbar.

Fraglich ist hier z. B. ob für das geplante Betriebsleiterwohnhaus im Mischgebiet ebenfalls Schallschutzmaßnahmen notwendig sind.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden die Festsetzungen aus den vorangegangenen rechtskräftigen Plänen übernommen. Diese Schallschutzfestsetzungen entsprechen jedoch nicht der aktuellen Rechtsprechung und sind daher zu überarbeiten und zu aktualisieren.

Daher ist eine schalltechnische Untersuchung durch ein nach § 29 b BImSchG zugelassenes Institut notwendig.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das am 19.05.2020 beauftragte schalltechnische Gutachten ging der Stadt am 05.03.2021 zu und wurde unverzüglich an die untere Immissionsschutzbehörde weitergeleitet.

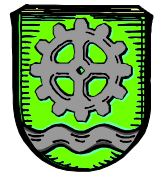
- **Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.412**
Ergänzendes E-Mail vom 09.03.2021

„Die vorgelegte schalltechnischen Untersuchung der Hooch & Partner Sachverständige PartG mbH vom 05.03.2021 ist für die Beurteilung der 5. Änderung ausreichend. Die Festsetzungen für den Bereich des Mischgebietes sind nach der schalltechnischen Untersuchung ausreichend.

Zur Festsetzung der Emissionsbeschränkungen aus dem Urplan für den nördlichen Bereich der Fa. DS Smith Packaging sind jedoch noch Erläuterungen notwendig.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzungen für den Bereich des Mischgebiets ausreichend sind.



Im nördlichen Bereich wird zur abrechnungstechnischen Klarstellung nur die Geschossigkeit des Bürogebäudes festgesetzt. Im Übrigen bleibt der Plan unverändert. Da sich in diesem Bereich ohnehin Änderungen durch Betriebsverlagerungen ergeben werden, wird eine Überarbeitung der schalltechnischen Festsetzungen für diesen Bereich einem späteren separaten Änderungsverfahren vorbehalten.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzungen für den Bereich des Mischgebiets ausreichend sind.

Im nördlichen Bereich wird zur abrechnungstechnischen Klarstellung nur die Geschossigkeit des Bürogebäudes festgesetzt. Im Übrigen bleibt der Plan unverändert. Da sich in diesem Bereich ohnehin Änderungen durch Betriebsverlagerungen ergeben werden, wird eine Überarbeitung der schalltechnischen Festsetzungen für diesen Bereich einem späteren separaten Änderungsverfahren vorbehalten.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

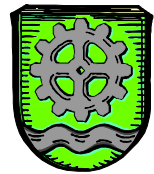
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Festsetzungen für den Bereich des Mischgebiets ausreichend sind.

Im nördlichen Bereich wird zur abrechnungstechnischen Klarstellung nur die Geschossigkeit des Bürogebäudes festgesetzt. Im Übrigen bleibt der Plan unverändert. Da sich in diesem Bereich ohnehin Änderungen durch Betriebsverlagerungen ergeben werden, wird eine Überarbeitung der schalltechnischen Festsetzungen für diesen Bereich einem späteren separaten Änderungsverfahren vorbehalten.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten und Stadtplaner, Partnerschaft mbB, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/38 und 1991, Gmkg. Traunreut, Kolpingstraße 8, sowie im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gmkg. Traunreut und Flur-Nr. 952/1, Gmkg. Stein a. d. Traun, Kolpingstraße 2, i. d. F. v. 16.12.2020 mit der Begründung i. d. F. v. 16.12.2020, 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 und Stadtplaner, Partnerschaft mbB, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/38 und 1991, Gmkg. Traunreut, Kolpingstraße 8, sowie im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gmkg. Traunreut und Flur-Nr. 952/1, Gmkg. Stein a. d. Traun, Kolpingstraße 2, i. d. F. v. 16.12.2020 mit der Begründung i. d. F. v. 16.12.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von AKFU Architekten und Stadtplaner, Partnerschaft mbB, Friedenstraße 21 b, 82110 Germering, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/38 und 1991, Gmkg. Traunreut, Kolpingstraße 8, sowie im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 1162/22 und 1162/25, Gmkg. Traunreut und Flur-Nr. 952/1, Gmkg. Stein a. d. Traun, Kolpingstraße 2, i. d. F. v. 16.12.2020 mit der Begründung i. d. F. v. 16.12.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen, als Satzung.

5. Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ für den Bereich der Kolpingstraße; - Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 03.02.2021
- Bayernwerk Netz GmbH, Freilassing
Schreiben vom 03.02.2021
- Stadtwerke Traunreut
Schreiben vom 08.02.2021
- Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40
Schreiben vom 11.02.2021
- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16
Schreiben vom 12.02.2021

- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 26.02.2021

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

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 23.02.2021

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 03.02.2021 per Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.

Bei Planungsänderungen bitten wir, uns erneut zu beteiligen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Landshut, wird zur Kenntnis genommen.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**
Schreiben vom 01.03.2021

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

Planung

Anlass für die vorliegende Bauleitplanung ist der bereits erfolgte Ausbau der Kolpingstraße. Da die bisherige Darstellung der Kolpingstraße im Bebauungsplan „Porschestraße“ nicht mehr dem tatsächlichen Ausbau entspricht, soll die Darstellung im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung angepasst werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,4 ha.

Bewertung

Die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ für den Bereich der Kolpingstraße steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

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

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

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

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

- **Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20**
Schreiben vom 02.03.2021

„Gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ (Bereich der Kolpingstraße) bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht keine Einwände.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20, wird zur Kenntnis genommen.

- **Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 03.03.2021

„Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht besteht mit der o. g. Bebauungsplanänderung Einverständnis.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14, wird zur Kenntnis genommen.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14, wird zur Kenntnis genommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die zustimmende Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14, wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ für den Bereich der Kolpingstraße i. d. F. v. 14.01.2021 mit der Begründung i. d. F. v. 14.01.2021 als Satzung.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung

des Bebauungsplanes „Porschestraße“ für den Bereich der Kolpingstraße i. d. F. v. 14.01.2021 mit der Begründung i. d. F. v. 14.01.2021 als Satzung.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB die von Mag. Dipl.-Ing. Architekt Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigte Änderung des Bebauungsplanes „Porschestraße“ für den Bereich der Kolpingstraße i. d. F. v. 14.01.2021 mit der Begründung i. d. F. v. 14.01.2021 als Satzung.

**6. Wiedervorlage nach Ortstermin;
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen (Robert-Bosch-Straße 84)**

Antragsschreiben vom 14.01.2021

„Hiermit bitten wir um Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ in Traunwalchen.

Es ist von uns angedacht, ein weiteres Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten auf Flur-Nr. 11 der Gemarkung Traunwalchen zu errichten.
Hierbei ist es notwendig, ein neues Baufenster zu schaffen.“

Mit Dank für Ihre Unterstützung verbleiben wir ...“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der von dem Antrag betroffene Teilbereich des Grundstücks ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hölzl“. Der betroffene Bereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (§ 4 BauNVO). In einem WA sind Wohngebäude grundsätzlich zulässig § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Bei Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen ist ein zusätzlicher Bauraum vorstellbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 84, gemäß dem Schreiben der Antragsteller vom 14.01.2021.

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

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 84, gemäß dem Schreiben der Antragsteller vom 14.01.2021.

Im Rahmen der Stadtratssitzung vom 02.02.2021 stellt Herr Stadtrat Füssel den folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Vor einer weiteren Behandlung ist eine Ortsbesichtigung durch den Bauausschuss durchzuführen.

für 22	gegen 7	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Vor einer weiteren Behandlung ist eine Ortsbesichtigung durch den Bauausschuss durchzuführen.

Vor der Bauausschusssitzung am 10.03.2021 fand eine Ortsbesichtigung durch die Mitglieder des Bauausschusses statt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss hält an seiner Beschlussempfehlung vom 27.01.2021 fest.

Der Bauausschuss lehnte den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit 9:2 Stimmen ab.

für 26	gegen 3	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat lehnt die Änderung des Bebauungsplanes „Hölzl“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 11, Gemarkung Traunwalchen, Robert-Bosch-Straße 84, gemäß dem Schreiben der Antragsteller vom 14.01.2021 ab.

7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9 a)

Antragsschreiben vom 21.01.2021

Die beantragte Änderung des o. a. Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut, Jahnstraße 9 a, umfasst Folgendes:

Neubau eines Einfamilienhauses:

- Teilung des Grundstückes: Grundstücksgröße nach der Teilung, ca. 340 m²
- Definition eines neuen Baufensters

- Grundfläche/Grundflächenzahl: 111 m² | 0,4
- Dachneigung/Firstrichtung: 30°, Nord/Süd
- Höhenlage des Baukörpers: 7,13/First
- Geschoßfläche/Geschoßflächenzahl: 180 m² | 0,53
- seitliche Gebäudewandhöhe: 6,25 Giebel | 5,0 Traufe

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zeitraum vom Juli bis November 2020 gingen bei der Bauverwaltung von drei verschiedenen Immobilienberatern im Namen der Antragsteller Anfragen für eine Bebauung eines Teilbereichs des Grundstücks Fl. Nr. 536/207 (Jahnstraße 9 a) ein. Das Grundstück hat aktuell eine Größe von 933 m². Aus diesem Grundstück soll eine Teilfläche von ca. 340 m² herausgemessen und mit einem Wohnhaus und Doppelcarport bebaut werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ mit den Änderungen 3 und 5 sieht im betreffenden Bereich keinen Bauraum (außer Garagenfläche) vor. Eine Verwirklichung des Vorhabens ginge nur über eine Bebauungsplanänderung.

Auf dem aktuellen Lageplan kann man gut erkennen, dass im westlichen Bereich der Jahnstraße eine nahezu geschlossene Bebauung im Wechsel von Wohnhäusern und Garagen besteht. Im östlichen Teil der Jahn- und Kopernikusstraße herrscht noch eine offene Bauweise vor. Die Bebauung auf der Fl.Nr. 536/1733 mit zwei Haushälften und zwei dazugehörigen Doppelgaragen ist im aktuellen Lageplan noch nicht enthalten.

Die nach BayBO erforderlichen Abstandsflächen können eingehalten werden. Es entsteht jedoch eine sehr dichte Bebauung, welche keine Wohnqualität aufweist. Der geplante Doppelcarport hält zur Jahnstraße ca. 2,0 m Abstand ein. Wenn der Carport seitlich geschlossen wird, muss man rückwärts ohne Sicht auf die Jahnstraße ausfahren, was bei der starken Frequentierung durch Radfahrer zu den Industriebetrieben sowie zu den Sportstätten und zum Franz-Haberlander-Bad zu gefährlichen Situationen führen kann.

Aus diesen Gründen wird von einer weiteren Nachverdichtung in diesem Bereich abgeraten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat lehnt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 536/207, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9 a) gemäß dem Schreiben der Antragsteller vom 21.01.2021 ab.

Der Bauausschuss lehnte den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit 11:0 Stimmen ab.

für	gegen	Beschluss:
25	4	

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet zwischen Jahn-, Kopernikusstraße und Traunring“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr.

536/207, Gemarkung Traunreut (Jahnstraße 9 a) gemäß dem Schreiben der Antragsteller vom 21.01.2021.

**8. Antrag auf Plangenehmigung der 1991 bewilligten Absenkung des Unterwasserkanales der Kleinwasserkraftanlage „Untermühle“ am Kaltenbacher Mühlgraben in Kaltenbach;
Stellungnahme der Stadt Traunreut;
Antragsteller: Heinrich Winkler e. K., Wasserkraft Stromerzeugung**

Der Antragsteller beantragt die Plangenehmigung der bereits 1985 erfolgten und mit Bescheid des Landratsamtes Traunstein vom 9.10.1991 (AZ 16-643/1-19-2/3) bewilligten Absenkung des Unterwasserkanals der „Untermühle“ am Kaltenbacher Mühlbach.

Entsprechend dem Antragsschreiben ist die Bewilligung bis zum 30.09.2021 befristet.

Sie berechtigt zum Absenken des Unterwassers am Kraftwerk Untermühle auf Höhe 545,05 mÜNN (DHHN12) bei der zustehenden Triebwassermenge von 3,0 m³/s und einer Traunwasserführung von weniger als 14,5 m³/s.

Die Stau- und Triebwerksanlage „Untermühle“ soll im bisher genehmigten Umfang weiterbetrieben werden.

Damit ergeben sich auch keine Veränderungen oder Auswirkungen auf Dritte.

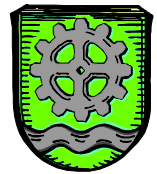
Die Stau- und Triebwerksanlage "Untermühle" befindet sich in der Gemarkung Kammer am Kaltenbacher Mühlbach.

Der Kaltenbacher Mühlbach führt Wasser der Traun, das mittels des Kaltenbacher Wehres aus der Traun bei Fkm. 17,55 entnommen wird, hintereinander beiden Triebwerksanlagen „Obermühle“ und „Untermühle“ zugeführt wird und mit besagtem Unterwasserkanal (Länge rd. 540) bei Fkm. 14,6 wieder in die Traun eingeleitet wird.

Das Landratsamt Traunstein, Sachgebiet Wasserrecht und Bodenschutz, das über den Antrag zu entscheiden hat, teilte mit E-Mail vom 01.02.2021 folgendes mit:

„Sehr geehrte Damen und Herren, mit Bescheid vom 09.10.1991 war dem Unternehmer die wasserrechtliche Genehmigung zum Umbau des Kaltenbacher Wehres in seinen heutigen Zustand sowie – zeitlich bis 30.09.2021 befristet - die Bewilligung einer Gewässerbenutzung auf Absenken des Wasserspiegels im Unterwasserkanal der Wasserkraftanlage „Untermühle“ erteilt worden. Die Anlage selbst mit ihren wasserrechtlich relevanten Parametern wird aufgrund altrechtlicher Beschlüsse betrieben.

Nach § 9 Abs. 3 WHG in der derzeitigen Fassung sind jedoch Maßnahmen, die dem Ausbau eines Gewässers dienen, keine Benutzungen. Zur dauerhaften Le-



galisierung ist deshalb die nachträgliche Erteilung einer Plangenehmigung auf die damals vorgenommene Tieferlegung des Unterwasserkanals bis zu seiner Einmündung in die Traun geplant.

Obwohl nur wenige hundert Meter lang, berührt der Unterwasserkanal die Stadtgebiete von Traunreut und Traunstein sowie das Gebiet der Gemeinde Nußdorf.

Im Auftrag des Unternehmers hat dazu das Ing.-Büro Hartmann den anliegenden Antrag vorbereitet, der teilweise auf das damalige Verfahren zurückgreift.

Zu dem Vorhaben, mit dem keine baulichen Veränderungen und somit auch keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, bitten wir Sie um Ihre (Fach-) Stellungnahme. Auf die Beinahme einer landschaftspflegerischen Begleitplanung wurde aus diesem Grund verzichtet.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Unterwasserkanal verläuft in seinem nördlichen Abschnitt, mit Einmündung in die Traun, auf dem Gebiet der Stadt Traunreut.

Entsprechend der Antragstellung und der Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein sind zu dem Vorhaben keine baulichen Veränderungen und auch keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Veränderungen oder Auswirkungen gegenüber der bisherigen Situation ergeben sich somit für die Stadt Traunreut nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stadt Traunreut bringt keine Einwände gegen die Erteilung der Plangenehmigung für die vorgenommene Tieferlegung des Unterwasserkanals der Kleinkraftanlage „Untermühle“ bis zu seiner Einmündung in die Traun vor.

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

Die Stadt Traunreut bringt keine Einwände gegen die Erteilung der Plangenehmigung für die vorgenommene Tieferlegung des Unterwasserkanals der Kleinkraftanlage „Untermühle“ bis zu seiner Einmündung in die Traun vor.

Die Stadtratsmitglieder Czepan, Obermeier und Schupfner sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

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

Die Stadt Traunreut bringt keine Einwände gegen die Erteilung der Plangenehmigung für die vorgenommene Tieferlegung des Unterwasserkanals der Kleinkraftanlage „Untermühle“ bis zu seiner Einmündung in die Traun vor.

**9. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ der Gemeinde Nußdorf;
Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Nußdorf hat in seiner Sitzung vom 09.02.2021 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ gebilligt.

Die in der Gemeinde Nußdorf ansässige Firma Nußdorfer Küchenhaus plant die Neuerrichtung einer Holzlagerhalle mit Garage unmittelbar nördlich angrenzend an die bestehende Sondergebietsfläche. Da hier lediglich eine Holzlagerhalle mit Garage geplant ist, ist im Erweiterungsbereich die Errichtung von Wohnungen unzulässig. Das Gebäude ist zweigeschossig konzipiert.

Der bestehende Standort ist bereits seit langer Zeit äußerst beengt und bietet für die erforderliche zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Firma keinen Platz mehr.

Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich. Daher ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Erweiterung des Bebauungsplans „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ erforderlich. Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ ist die Flur-Nr. 628 der Gemarkung Nußdorf betroffen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nußdorf stellt die Fläche südlich des Änderungsbereiches in der Fassung der 11. Änderung als Allgemeines Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus bzw. im Erweiterungsbereich in der Urfassung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Mit Schreiben vom 12.02.2021 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ (Flur-Nr. 628, Gmkg. Nußdorf) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ (Flur-Nr. 628, Gmkg. Nußdorf) der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 26.02.2020 keine Anregungen vorgebracht.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ (Flur-Nr. 628, Gmkg. Nußdorf) der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 26.02.2020 keine Anregungen vorgebracht.

Die Stadtratsmitglieder Obermeier und Schupfner sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Nußdorfer Küchenhaus“ (Flur-Nr. 628, Gmkg. Nußdorf) der Gemeinde Nußdorf i. d. F. v. 26.02.2020 keine Anregungen vorgebracht.

10. Gemeinde Nußdorf „Sondermoning Süd-West“

10.1 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Sondermoning Süd-West“ der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in der Sitzung vom 26.01.2021 die 16. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Sondermoning Süd-West“ beschlossen.

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans „Sondermoning Süd-West“ soll neues Baurecht für einen Elektrobetrieb mit Lager, Büro und Wohnen geschaffen werden.

Da sich das geplante Bauvorhaben im Bereich der Grünfläche befindet und einer Außenbereichslage zuzuordnen ist, ist hier im Parallelverfahren die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Von der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Flur-Nr. 150 der Gemarkung Sondermoning betroffen.

Mit Schreiben vom 26.02.2021 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 26.02.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-

Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 26.02.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.

Die Stadtratsmitglieder Obermeier und Schupfner sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 26.02.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.

10.2 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Süd-West“ der Gemeinde Nußdorf; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf hat in der Sitzung vom 26.01.2021 die 5. Änderung des Bebauungsplans „Sondermoning Süd-West“ beschlossen.

Südwestlich angrenzend des Bebauungsplans „Sondermoning Süd-West“ soll neues Baurecht für einen Elektrobetrieb mit Lager, Büro und Wohnen geschaffen werden. Da sich das geplante Bauvorhaben im Bereich der Grünfläche befindet und einer Außenbereichslage zuzuordnen ist, ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Erweiterung des Bebauungsplans „Sondermoning Süd-West“ erforderlich.

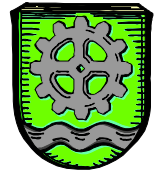
Von der 5. Änderung des Bebauungsplans „Sondermoning Süd-West“ ist die Flur-Nr. 150 der Gemarkung Sondermoning betroffen.

Im Parallelverfahren zu dieser Bebauungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nußdorf im Rahmen der 16. Änderung angepasst.

Mit Schreiben vom 12.02.2021 der Gemeinde Nußdorf wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 12.02.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.



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

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 12.02.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.

Die Stadtratsmitglieder Obermeier und Schupfner sind während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sondermoning Süd-West“ (Flur-Nr. 150, Gmkg. Sondermoning) i. d. F. v. 12.02.2021 der Gemeinde Nußdorf keine Anregungen vorgebracht.

11. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das neue Wohnbaugebiet „Stocket“; Behandlung der Anregungen – Satzungsbeschluss

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
Schreiben vom 24.03.2020
- Landratsamt Traunstein, untere Immissionsschutzbehörde, SG 4.41
Schreiben vom 27.03.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein
- Bereich Landwirtschaft
Schreiben vom 02.04.2020
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Traunreut
Schreiben vom 09.04.2020
- Landratsamt Traunstein, Kommunalaufsicht, SG 2.20
Schreiben vom 16.04.2020



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

- **Stadtwerke Traunreut**
Schreiben vom 18.03.2020

„Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Stocket“ nehmen wir wie folgt Stellung:

In „D. Hinweise durch Text“ heißt es unter Pkt. 14.0 Hinweise zur Gasversorgung, dass eine Gasversorgung aufgrund der großen Anzahl von Ein- und Zweifamilienhäusern sinnvoll erscheint.

Wir weisen darauf hin, dass wir derzeit im Rahmen des Projektes „Wärmenetz 4.0“ und einem Antrag im Stadtrat die technische und wirtschaftliche Machbarkeit untersuchen, das Neubaugebiet mit Fernwärme zu versorgen. Aus Sicht der Stadtwerke sollte zunächst das Ergebnis der Untersuchung und die Entscheidung des Stadtrates abgewartet werden.

Falls die Versorgung des Neubaugebietes mit Fernwärme nicht darstellbar ist, sollte eine Grundsatzentscheidung der Energienetze Bayern eingeholt werden, ob im Neubaugebiet Stocket Erdgasleitungen verlegt werden, da viele Neubauten heutzutage auf andere Energieträger setzen, um die gesetzlichen Vorgaben und Verordnungen einzuhalten.

Wir empfehlen, diesen Passus zunächst zu streichen und zu einem späteren Zeitpunkt anhand der neuen Erkenntnisse neu zu formulieren.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Punkt 14.0 unter den Hinweisen wird gestrichen. Der Stadtrat hat am 30.04.2020 beschlossen, das Neubaugebiet mit Fernwärme zu versorgen.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Der Punkt 14.0 unter den Hinweisen wird gestrichen. Der Stadtrat hat am 30.04.2020 beschlossen, das Neubaugebiet mit Fernwärme zu versorgen.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Der Punkt 14.0 unter den Hinweisen wird gestrichen. Der Stadtrat hat am 30.04.2020 beschlossen, das Neubaugebiet mit Fernwärme zu versorgen.

- **Landratsamt Traunstein, Kreisstraßenverwaltung, SG 3.13**
Schreiben vom 23.03.2020

„Seitens der Kreisstraßenverwaltung besteht Einverständnis mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 10.03.2020.

Die Auflagen unserer Stellungnahme vom 23.07.2018 sind weiterhin gültig und zu beachten.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die unter Punkt 1 und 2 genannten Hinweise vom 23.07.2018 wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Das Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die unter Punkt 1 und 2 genannten Hinweise vom 23.07.2018 wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Das Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die unter Punkt 1 und 2 genannten Hinweise vom 23.07.2018 wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

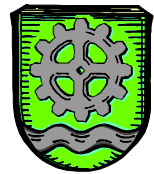
- **Wasserwirtschaftsamt Traunstein**
Schreiben vom 27.03.2020

„Gemäß dem Beschlussbuchauszug zur Stadtratssitzung am 20.09.2018 wurden unsere fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahme vom 27.07.2018, Az.

1-4622-TS Trt-13369/2018, zur Kenntnis genommen. Sie sind im Wesentlichen in der aktuellen Planung berücksichtigt.

Mit der erneuten Vorlage der Planungsunterlagen (Stand 10.03.2020) zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes ergeben sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte. Unsere frühere Stellungnahme gilt deshalb weiterhin unverändert.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise und Festsetzungen vom 20.09.2018 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise und Festsetzungen vom 20.09.2018 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise und Festsetzungen vom 20.09.2018 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut**
Schreiben vom 08.04.2020

„Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 13.03.2020 per Mail bei uns eingegangen.“

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 25.07.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die im Schreiben vom 25.07.2018 aufgeführten Hinweise wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Die im Schreiben vom 25.07.2018 aufgeführten Hinweise wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die im Schreiben vom 25.07.2018 aufgeführten Hinweise wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

- **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing**
Schreiben vom 16.04.2020

„Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müs-



sen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung drei neuer Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Flächen von ca. 25 qm uns für den Bau und Betrieb der neuen Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich, siehe beiliegendem Lageplan, eingeplant werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung."

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird begrüßt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing, wurden berücksichtigt und eingearbeitet. Anstelle von bisher zwei neuen Transformatorenstationen werden drei Transformatorenstationen berücksichtigt.

für	gegen	Beschlussempfehlung:
11	0	

Es wird begrüßt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing, wurden berücksichtigt und eingearbeitet. Anstelle von bisher zwei neuen Transformatorenstationen werden drei Transformatorenstationen berücksichtigt.

für	gegen	Beschluss:
29	0	

Es wird begrüßt, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Freilassing, wurden berücksichtigt und eingearbeitet. Anstelle von

bisher zwei neuen Transformatorenstationen werden drei Transformatorenstationen berücksichtigt.

- **Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16**
Schreiben vom 16.04.2020

Stellungnahme:

„Wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange (einschließlich Altlasten) werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz, SG 4.16, wird zur Kenntnis genommen.

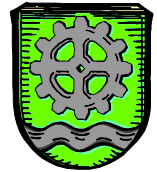
Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- **Landratsamt Traunstein, untere Naturschutzbehörde, SG 4.14**
Schreiben vom 09.04.2020

„Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

- Artenschutz

Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG wird im Umweltbericht auf Seite 3 nur kurz abgehandelt. Wir empfehlen eine genauere Ausarbeitung des Themas. Es ist ein großer Flächenverbrauch von ca. 6,1 ha. Hier ist eine Betrachtung zwecks bodenbrütender Vogelarten sinnvoll (Feldlerche).



Es ist keine Durchgängigkeit auf ca. 340 m entlang des Feldweges parallel zur Bahnstrecke möglich. Auch ist die Ausführung der Schallschutzwände zu klären. Zudem ist die Frage, ob Behinderungen für z. B. Fledermäuse, Kleinstsäuger usw. entstehen.

- Ausgleich Flur-Nr. 968

Der Standort für die Ausgleichsfläche ist ungünstig. Ein hochwertiger Wendekreis für die Anbindung von Streuobst und Wald erscheint als unnötige hohe Versiegelungsrate und Beeinträchtigung. Zudem wird der Flächennutzungsplan weder in der Begründung noch im Umweltbericht erwähnt oder gezeigt. Stadtplanerisch erschließt sich die Wahl der Ausgleichsfläche hier nicht. Es ist fraglich, ob hier eine dauerhafte Sicherung möglich ist.

Die Berechnung der Waldfläche als Kompensation im Umweltbericht auf Seite 9 muss erst noch mit dem Forstamt abgestimmt werden. Für Kommunen ist die vorbildliche Bewirtschaftung zwingend, es ist also nur die Spanne über dieser Bewirtschaftung anrechenbar.

- Straßenbereich

Es sind keine öffentlichen Baumpflanzungen entlang der Straßen im Siedlungsgebiet geplant. Aus der Erfahrung heraus zeigt sich, dass die Umsetzung von Eingrünungen nur auf privaten Flächen schwer zum gewünschten Ziel führt. Es wird hier empfohlen, zumindest einzelne besondere Standorte mit Baumpflanzungen zu planen, die weiterhin in kommunaler Hand bleiben.

Es sind kaum öffentliche Parkflächen vorhanden. Auch über die Anzahl an entstehenden Wohneinheiten ist nichts in den Berichten vorhanden.

- Öffentliche Grünflächen

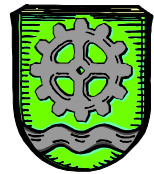
Im „innerörtlichen“ Bereich befinden sich keine öffentlichen Grünflächen bis auf den Spielplatz. Es fehlt an öffentlichen Begegnungsstätten. Die Aufenthaltsqualität der neuen Siedlung lässt sich nicht erkennen.

Die Ortsrandeingrünung wird als öffentliche Grünfläche geführt. Das ist grundsätzlich positiv, dennoch sollte bedacht werden, dass es weder anerkannte Ausgleichsmaßnahmen noch nutzbare Grünflächen für umliegende Bewohner sein werden.

Hier empfiehlt sich die Planung bezüglich der Grünflächen nochmals zu überdenken zu überplanen.

- Landschaftsbild/Ortsbild

Die Auswirkungen einer flächendeckenden Ausweisung einer großen Siedlungsfläche mit Schallschutzmauerumrandung, sowohl nördlich als auch östlich der Fläche werden massiv sein und sich auf das Landschaft- und Ortsbild negativ auswirken. Bei solchen Bauten ist insbesondere auf die Ästhetik (z. B. Bepflan-



zung) hohen Wert zu legen. Hier ist die Überlegung, ob teilweise mit Schallschutzwällen (z. B. im Norden) gearbeitet werden kann. Es ist dann sowohl eine öffentliche Nutzung, als eine Nutzung im Sinne einer Ausgleichsmaßnahme z. B. ein Magerstandort auf den Hangflächen möglich.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu Artenschutz:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein sind keine Artvorkommen von besonderer Bedeutung angegeben bzw. für dieses Gebiet aufgezeigt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 des Naturschutzgesetzes können daher ausgeschlossen werden. Auch sind im Umgriff, sowie in der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes keine Biotope vorhanden. Aufgrund der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zum Maisanbau und der damit einhergehenden Strukturarmut (Monokultur, siehe Foto) ist eine Betrachtung zu bodenbrütenden Vogelarten, wie z. B. Feldlerche nicht besonders zielführend, da die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung keinen wichtigen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten bietet bzw. sie in diesem nicht brüten. Die Feldlerche bewohnt nicht zu feuchte, weiträumige Offenflächen mit niedriger und gerne lückenhafter Vegetation aus Gräsern und Kräutern.

Siehe auch Christoph Grüneberg, Hans-Günther Bauer, Heiko Haupt, Ommo Hüppop, Torsten Ryslavý, Peter Südbeck: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5 Fassung.

In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 52, 30. November 2015



Eine Durchgängigkeit parallel zum Erschließungsweg ist derzeit auch nicht vorhanden, da es sich um privaten Grundbesitz (Nutzgrund) handelt, der von der Öffentlichkeit normalerweise, sofern das Recht auf Privatbesitz gewahrt wird, nicht benutzt werden kann. Die geplante offene Bebauung, zusätzlich gegliedert durch das Grün des Wasserrückhaltebeckens und der grünen Zunge des Spielplatzes teilt die Strecke optisch in verschiedene Örtlichkeiten auf. Parallel dazu verläuft

die Ortsrandeingrünung, die mit der grünen Wand des "Schallschutzgrüns" ein positives Signal vermittelt und für Sauerstoffaustausch sorgt. Die Ausführung der Lärmschutzwände wird im nächsten Planungsschritt (Detailplanung) geklärt, einschließlich der Frage, ob evtl. Behinderungen wie z. B. für Fledermäuse, Kleinstsäuger usw. entstehen können; wovon soweit ersichtlich, nicht auszugehen ist. Eine Durchlässigkeit in regelmäßigen Abschnitten durch verschließbare Öffnungen zur Bewirtschaftung und Wartung der Schallschutzwände ist eingeplant.

Zu Ausgleich Flur-Nr. 968:

Laut Ergänzung der Stellungnahme vom 23.08.2018 ist der Standort Flur-Nr. 968 für die Ausgleichsfläche aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft und Forsten geeignet, um auf dieser Fläche die Ersatzaufforstung zu realisieren. Diese schließt an den vorhandenen Wald an und bildet mit ihm eine grüne Einheit. Zusätzlich kommt der Standort der Forderung nach, dass verlorengelassene Waldfunktionen im lokalen Umfeld ersetzt werden sollen. Die Berechnung der Waldfläche als Kompensation auf Seite 9 des Umweltberichtes wurde mit dem Forstamt abgestimmt. Eine dauerhafte und sichere Bewirtschaftung ist möglich, da diese der Stadt obliegt. Der "hochwertige Wendekreis" dient nicht der Anbindung von "Streuobst und Wald", sondern der Erschließung der Kinderkrippe, um keinen unnötigen Verkehr durch Wenden in diesen sensiblen Bereich zu erzeugen.

Zu Straßenbereich:

Es sind sehr wohl Baumpflanzungen entlang des Straßenbereiches im Siedlungsgebiet geplant. Diese befinden sich in der Nähe der Geschosswohnungsbauten im Osten und teils auch im Norden. Sie sind wie die Parkplätze in kommunaler Hand und liegen im öffentlichen Straßenraum. Um die Versiegelung durch Straßen so gering wie möglich zu halten, sind zusätzlich Bäume auf privaten Grund und Boden entlang des Straßenraumes festgesetzt, um einen alleearartigen Charakter zu erhalten bzw. einen durch Bäume begleiteten Straßenraum zu erzeugen. Um dies zu sichern, ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Anzahl der entstehenden Wohneinheiten wird in die Begründung eingearbeitet.

Zu Öffentliche Grünflächen:

Im Geltungsbereich sind bis auf drei Geschosswohnungsbauten, nur Einzel-, Hof- und Reihenhäuser geplant. Alle Haustypen besitzen einen eigenen Grünanteil. Aufgrund dieser Struktur sind öffentliche Grünflächen und Begegnungsstätten für die Aufenthaltsqualität der Siedlung nur bedingt erforderlich, da für die Bewohner viel privater Raum zur Verfügung steht. Begegnungen spielen sich in nachbarschaftlichen Beziehungen ab; gleichsam über "den Gartenzaun". Hierin liegt die Qualität. Nicht jedem Menschen ist es gegeben, sich im öffentlichen Raum zu positionieren bzw. sich diesem zu unterwerfen. So ist neben dem öffentlichen Spielplatz im Bereich der Geschosswohnungsbauten ein privater Spielplatz festgesetzt. Auch das in "Grün" eingebettete Überlaufbecken bietet weitere Aufenthaltsqualitäten. Es ist nicht das Ziel der Planung, zusätzlich nutzbare Grünflächen oder Parks zur



Nutzung durch die umliegenden Bewohner zu schaffen. Diese sind in der Stadt Traunreut genügend vorhanden. Öffentliche Flächen einschließlich Grünflächen müssen vom zukünftigen Erwerber mit bezahlt werden.

Zu Landschafts-/Ortsbild:

Hier ist eine Abwägung hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbildes und dem Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Lärmimmissionen zu treffen.

Es ist keine typische Schallschutzmauer geplant, sondern es sind hier zwei grundverschiedene Typen von Schallschutzwänden angedacht:

- a.) in Holzbambusstruktur im Osten zum Gewerbegebiet hin,
- b.) in einer rankgerüstartigen Struktur ähnlich einer Hecke im Norden zum Wirtschaftsweg hin.

Zusätzlich differenzieren diese je nach Anforderung des Schallschutzes in ihrer Wandhöhe. Diese Differenzierung wird im Norden durch den Verlauf des Geländes noch verstärkt, da dieses von Ost nach West abfällt und sich somit automatisch Höhenversprünge ergeben. Dadurch ergibt sich eine weitere gestalterische Rhythmisierung bzw. Unterteilung in verschiedene Längen. Schallschutzwälle sind aufgrund des großen Platzbedarfes in Bezug auf die notwendige Grundfläche in diesem Bereich nicht wirtschaftlich.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Zu Artenschutz:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein sind keine Artvorkommen von besonderer Bedeutung angegeben bzw. für dieses Gebiet aufgezeigt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 des Naturschutzgesetzes können daher ausgeschlossen werden. Auch sind im Umgriff, sowie in der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes keine Biotope vorhanden. Aufgrund der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zum Maisanbau und der damit einhergehenden Strukturarmut (Monokultur, siehe Foto) ist eine Betrachtung zu bodenbrütenden Vogelarten, wie z. B. Feldlerche nicht besonders zielführend, da die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung keinen wichtigen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten bietet bzw. sie in diesem nicht brüten. Die Feldlerche bewohnt nicht zu feuchte, weiträumige Offenflächen mit niedriger und gerne lückenhafter Vegetation aus Gräsern und Kräutern. Siehe auch Christoph Grüneberg, Hans-Günther Bauer, Heiko Haupt, Ommo Hüppop, Torsten Ryslavý, Peter Südbeck: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5 Fassung.

In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 52, 30. November 2015



Eine Durchgängigkeit parallel zum Erschließungsweg ist derzeit auch nicht vorhanden, da es sich um privaten Grundbesitz (Nutzgrund) handelt, der von der Öffentlichkeit normalerweise, sofern das Recht auf Privatbesitz gewahrt wird, nicht benutzt werden kann. Die geplante offene Bebauung, zusätzlich gegliedert durch das Grün des Wasserrückhaltebeckens und der grünen Zunge des Spielplatzes teilt die Strecke optisch in verschiedene Örtlichkeiten auf. Parallel dazu verläuft die Ortsrandeingrünung, die mit der grünen Wand des "Schallschutzgrüns" ein positives Signal vermittelt und für Sauerstoffaustausch sorgt. Die Ausführung der Lärmschutzwände wird im nächsten Planungsschritt (Detailplanung) geklärt, einschließlich der Frage, ob evtl. Behinderungen wie z. B. für Fledermäuse, Kleinstsäuger usw. entstehen können; wovon soweit ersichtlich, nicht auszugehen ist. Eine Durchlässigkeit in regelmäßigen Abschnitten durch verschließbare Öffnungen zur Bewirtschaftung und Wartung der Schallschutzwände ist eingeplant.

Zu Ausgleich Flur-Nr. 968:

Laut Ergänzung der Stellungnahme vom 23.08.2018 ist der Standort Flur-Nr. 968 für die Ausgleichsfläche aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft und Forsten geeignet, um auf dieser Fläche die Ersatzaufforstung zu realisieren. Diese schließt an den vorhandenen Wald an und bildet mit ihm eine grüne Einheit. Zusätzlich kommt der Standort der Forderung nach, dass verlorengehende Waldfunktionen im lokalen Umfeld ersetzt werden sollen. Die Berechnung der Waldfläche als Kompensation auf Seite 9 des Umweltberichtes wurde mit dem Forstamt abgestimmt. Eine dauerhafte und sichere Bewirtschaftung ist möglich, da diese der Stadt obliegt. Der "hochwertige Wendekreis" dient nicht der Anbindung von "Streuobst und Wald", sondern der Erschließung der Kinderkrippe, um keinen unnötigen Verkehr durch Wenden in diesen sensiblen Bereich zu erzeugen.

Zu Straßenbereich:

Es sind sehr wohl Baumpflanzungen entlang des Straßenbereiches im Siedlungsgebiet geplant. Diese befinden sich in der Nähe der Geschosswohnungsbauten im Osten und teils auch im Norden. Sie sind wie die Parkplätze in kom-



munaler Hand und liegen im öffentlichen Straßenraum. Um die Versiegelung durch Straßen so gering wie möglich zu halten, sind zusätzlich Bäume auf privaten Grund und Boden entlang des Straßenraumes festgesetzt, um einen alleearartigen Charakter zu erhalten bzw. einen durch Bäume begleiteten Straßenraum zu erzeugen. Um dies zu sichern, ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Anzahl der entstehenden Wohneinheiten wird in die Begründung eingearbeitet.

Zu Öffentliche Grünflächen:

Im Geltungsbereich sind bis auf drei Geschosswohnbauten, nur Einzel-, Hof- und Reihenhäuser geplant. Alle Haustypen besitzen einen eigenen Grünanteil. Aufgrund dieser Struktur sind öffentliche Grünflächen und Begegnungsstätten für die Aufenthaltsqualität der Siedlung nur bedingt erforderlich, da für die Bewohner viel privater Raum zur Verfügung steht. Begegnungen spielen sich in nachbarschaftlichen Beziehungen ab; gleichsam über "den Gartenzaun". Hierin liegt die Qualität. Nicht jedem Menschen ist es gegeben, sich im öffentlichen Raum zu positionieren bzw. sich diesem zu unterwerfen. So ist neben dem öffentlichen Spielplatz im Bereich der Geschosswohnbauten ein privater Spielplatz festgesetzt. Auch das in "Grün" eingebettete Überlaufbecken bietet weitere Aufenthaltsqualitäten. Es ist nicht das Ziel der Planung, zusätzlich nutzbare Grünflächen oder Parks zur Nutzung durch die umliegenden Bewohner zu schaffen. Diese sind in der Stadt Traunreut genügend vorhanden. Öffentliche Flächen einschließlich Grünflächen müssen vom zukünftigen Erwerber mit bezahlt werden.

Zu Landschafts-/Ortsbild:

Hier ist eine Abwägung hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbildes und dem Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Lärmimmissionen zu treffen. Es ist keine typische Schallschutzmauer geplant, sondern es sind hier zwei grundverschiedene Typen von Schallschutzwänden angedacht:

- a.) in Holzbambusstruktur im Osten zum Gewerbegebiet hin,
- b.) in einer rankgerüstartigen Struktur ähnlich einer Hecke im Norden zum Wirtschaftsweg hin.

Zusätzlich differenzieren diese je nach Anforderung des Schallschutzes in ihrer Wandhöhe. Diese Differenzierung wird im Norden durch den Verlauf des Geländes noch verstärkt, da dieses von Ost nach West abfällt und sich somit automatisch Höhenversprünge ergeben. Dadurch ergibt sich eine weitere gestalterische Rhythmisierung bzw. Unterteilung in verschiedene Längen. Schallschutzwälle sind aufgrund des großen Platzbedarfes in Bezug auf die notwendige Grundfläche in diesem Bereich nicht wirtschaftlich.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Zu Artenschutz:

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein sind keine Artvorkommen von besonderer Bedeutung angegeben bzw. für dieses Gebiet aufgezeigt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 des Naturschutzgesetzes können daher ausgeschlossen werden. Auch sind im Umgriff, sowie in der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes keine Biotope vorhanden. Aufgrund der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zum Maisanbau und der damit einhergehenden Strukturarmut (Monokultur, siehe Foto) ist eine Betrachtung zu bodenbrütenden Vogelarten, wie z. B. Feldlerche nicht besonders zielführend, da die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung keinen wichtigen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten bietet bzw. sie in diesem nicht brüten. Die Feldlerche bewohnt nicht zu feuchte, weiträumige Offenflächen mit niedriger und gerne lückenhafter Vegetation aus Gräsern und Kräutern.

Siehe auch Christoph Grüneberg, Hans-Günther Bauer, Heiko Haupt, Ommo Hüppop, Torsten Ryslavy, Peter Südbeck: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5 Fassung.

In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 52, 30. November 2015



Eine Durchgängigkeit parallel zum Erschließungsweg ist derzeit auch nicht vorhanden, da es sich um privaten Grundbesitz (Nutzgrund) handelt, der von der Öffentlichkeit normalerweise, sofern das Recht auf Privatbesitz gewahrt wird, nicht benutzt werden kann. Die geplante offene Bebauung, zusätzlich gegliedert durch das Grün des Wasserrückhaltebeckens und der grünen Zunge des Spielplatzes teilt die Strecke optisch in verschiedene Örtlichkeiten auf. Parallel dazu verläuft die Ortsrandeingrünung, die mit der grünen Wand des "Schallschutzgrüns" ein positives Signal vermittelt und für Sauerstoffaustausch sorgt. Die Ausführung der Lärmschutzwände wird im nächsten Planungsschritt (Detailplanung) geklärt, einschließlich der Frage, ob evtl. Behinderungen wie z. B. für Fledermäuse, Kleinstsäuger usw. entstehen können; wovon soweit ersichtlich, nicht auszugehen ist. Eine Durchlässigkeit in regelmäßigen Abschnitten durch verschließbare Öffnungen zur Bewirtschaftung und Wartung der Schallschutzwände ist eingeplant.

Zu Ausgleich Flur-Nr. 968:

Laut Ergänzung der Stellungnahme vom 23.08.2018 ist der Standort Flur-Nr. 968 für die Ausgleichsfläche aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft und Forsten geeignet, um auf dieser Fläche die Ersatzaufforstung zu realisieren. Diese schließt an den vorhandenen Wald an und bildet mit ihm eine grüne Einheit. Zusätzlich kommt der Standort der Forderung nach, dass verlorengelassene Waldfunktionen im lokalen Umfeld ersetzt werden sollen. Die Berechnung der Waldfläche als Kompensation auf Seite 9 des Umweltberichtes wurde mit dem Forstamt abgestimmt. Eine dauerhafte und sichere Bewirtschaftung ist möglich, da diese der Stadt obliegt. Der "hochwertige Wendekreis" dient nicht der Anbindung von "Streuobst und Wald", sondern der Erschließung der Kinderkrippe, um keinen unnötigen Verkehr durch Wenden in diesen sensiblen Bereich zu erzeugen.

Zu Straßenbereich:

Es sind sehr wohl Baumpflanzungen entlang des Straßenbereiches im Siedlungsgebiet geplant. Diese befinden sich in der Nähe der Geschosswohnungsbauten im Osten und teils auch im Norden. Sie sind wie die Parkplätze in kommunaler Hand und liegen im öffentlichen Straßenraum. Um die Versiegelung durch Straßen so gering wie möglich zu halten, sind zusätzlich Bäume auf privaten Grund und Boden entlang des Straßenraumes festgesetzt, um einen alleearartigen Charakter zu erhalten bzw. einen durch Bäume begleiteten Straßenraum zu erzeugen. Um dies zu sichern, ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Anzahl der entstehenden Wohneinheiten wird in die Begründung eingearbeitet.

Zu Öffentliche Grünflächen:

Im Geltungsbereich sind bis auf drei Geschosswohnungsbauten, nur Einzel-, Hof- und Reihenhäuser geplant. Alle Haustypen besitzen einen eigenen Grünanteil. Aufgrund dieser Struktur sind öffentliche Grünflächen und Begegnungsstätten für die Aufenthaltsqualität der Siedlung nur bedingt erforderlich, da für die Bewohner viel privater Raum zur Verfügung steht. Begegnungen spielen sich in nachbarschaftlichen Beziehungen ab; gleichsam über "den Gartenzaun". Hierin liegt die Qualität. Nicht jedem Menschen ist es gegeben, sich im öffentlichen Raum zu positionieren bzw. sich diesem zu unterwerfen. So ist neben dem öffentlichen Spielplatz im Bereich der Geschosswohnungsbauten ein privater Spielplatz festgesetzt. Auch das in "Grün" eingebettete Überlaufbecken bietet weitere Aufenthaltsqualitäten. Es ist nicht das Ziel der Planung, zusätzlich nutzbare Grünflächen oder Parks zur Nutzung durch die umliegenden Bewohner zu schaffen. Diese sind in der Stadt Traunreut genügend vorhanden. Öffentliche Flächen einschließlich Grünflächen müssen vom zukünftigen Erwerber mit bezahlt werden.

Zu Landschafts-/Ortsbild:

Hier ist eine Abwägung hinsichtlich des Landschafts- bzw. Ortsbildes und dem Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Lärmimmissionen zu treffen.

Es ist keine typische Schallschutzmauer geplant, sondern es sind hier zwei grundverschiedene Typen von Schallschutzwänden angedacht:

- a.) in Holzbambusstruktur im Osten zum Gewerbegebiet hin,
- b.) in einer rankgerüstartigen Struktur ähnlich einer Hecke im Norden zum Wirtschaftsweg hin.

Zusätzlich differenzieren diese je nach Anforderung des Schallschutzes in ihrer Wandhöhe. Diese Differenzierung wird im Norden durch den Verlauf des Geländes noch verstärkt, da dieses von Ost nach West abfällt und sich somit automatisch Höhenversprünge ergeben. Dadurch ergibt sich eine weitere gestalterische Rhythmisierung bzw. Unterteilung in verschiedene Längen. Schallschutzwälle sind aufgrund des großen Platzbedarfes in Bezug auf die notwendige Grundfläche in diesem Bereich nicht wirtschaftlich.

- **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**
Schreiben vom 17.04.2020

„Wir konnten feststellen, dass unsere Hinweise in den Festsetzungen übernommen wurden, allerdings stehen wir dem geplanten Vorhaben weiterhin äußerst kritisch gegenüber.“

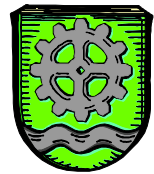
Wir sind weiterhin der Auffassung, dass das Plangebiet das einzig sinnvolle Erweiterungspotential für das bestehende Gewerbeband darstellt. Sollte trotz der vorgebrachten Einwände, die Planung weiterverfolgt werden, regen wir an, dass der Verlust an gewerblichen Bauflächen, im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Kommune, zu mindestens gleichwertig ausgeglichen werden sollte.

Des Weiteren weisen wir daraufhin, dass mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte keinesfalls zu Lasten der in den Gewerbegebieten ansässigen Unternehmen gehen dürfen.

Des Weiteren ist die Ausweisung eines Mischgebiets mit Zweckbestimmung rechtlich angreifbar. Ein Mischgebiet hat die besondere Funktion, dass es qualitativ und quantitativ der Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe dient. In quantitativer Hinsicht ist zu beachten, dass die beiden Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) in einem ausgewogenen Verhältnis vorhanden sind. Eine Kindertagesstätte spiegelt aus unserer Sicht keine der beiden Nutzungsarten wieder. Auf die Ausweisung eines Mischgebietes i. S. d. § 6 BauNVO sollte daher verzichtet werden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Für das Baugebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten des Sachverständigenbüros Hooock & Partner erstellt.

Das Mischgebiet "Kindertagesstätte" wird wie bereits in der frühen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geschehen, als „Sondergebiet-Kindertagesstätte“ festgesetzt. Jedoch wird die Schutzbedürftigkeit aller Immissionsorte im Sondergebiet "SO-K" vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche derjenigen eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO gleichgesetzt.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für das Baugebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten des Sachverständigenbüros Hooock & Partner erstellt.

Das Mischgebiet "Kindertagesstätte" wird wie bereits in der frühen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geschehen, als „Sondergebiet-Kindertagesstätte“ festgesetzt. Jedoch wird die Schutzbedürftigkeit aller Immissionsorte im Sondergebiet "SO-K" vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche derjenigen eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO gleichgesetzt.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für das Baugebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten des Sachverständigenbüros Hooock & Partner erstellt.

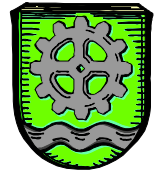
Das Mischgebiet "Kindertagesstätte" wird wie bereits in der frühen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geschehen, als „Sondergebiet-Kindertagesstätte“ festgesetzt. Jedoch wird die Schutzbedürftigkeit aller Immissionsorte im Sondergebiet "SO-K" vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche derjenigen eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO gleichgesetzt.

- **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, München**

Schreiben vom 17.04.2020

„Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 19.07.2018 zur o. g. Bauleitplanung, in deren Rahmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 6,7 ha großen Wohngebietes bestehend aus Einzel-, Doppel-, Reihen-, Hofhäusern und Geschosswohnungsbauten sowie die Errichtung einer Kindertagesstätte am westlichen Ortsrand von Traunreut, Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Ergebnisse der letzten Stellungnahme



In unserem Schreiben haben wir festgestellt, dass den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B I 3.1 Z) sowie des Immissionsschutzes (vgl. BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7), in Abstimmung mit der unteren Naturschutz- und unteren Immissionsschutzbehörde, Rechnung zu tragen sei.

Laut Beschlussbuchauszug der Stadt Traunreut vom 20.09.2018 waren die genannten Fachbehörden am Verfahren beteiligt. Die aufgeführten Belange seien mit diesen abgestimmt und entsprechend in die Planung eingearbeitet worden.

Überarbeitete Planung

Die Planunterlagen wurden nach der ersten Beteiligung überarbeitet. U. a. soll das Areal der Kindertagesstätte nicht mehr wie bisher vorgesehen als Sondergebiet, sondern als Mischgebiet festgesetzt werden. Des Weiteren wurde zwischenzeitlich ein schalltechnisches Gutachten durch das Sachverständigenbüro Hook & Partner mit Datum vom 24.02.2020 erstellt. Basierend auf dieser Untersuchung wurden die Festsetzungen zum Lärmschutz geändert. Ferner wurden u. a. die Festsetzungen zur Gebäudegestaltung, Grünordnung sowie zu den Ausgleichsmaßnahmen und die Begründung sowie der Umweltbericht überarbeitet.

Beurteilung im derzeitigen Verfahrensschritt

Im Zuge der Flächensparoffensive der bayerischen Staatsregierung (vgl. Schreiben des StMWi vom 05.08.2019 an alle Gemeinden) soll die Flächeninanspruchnahme reduziert werden. Demzufolge sind Neuausweisungen für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Hinblick auf das Flächensparen zu prüfen. Dies erfordert, dass die Stadt Traunreut ihren Bedarf für das neue Wohnbauland konkret und nachvollziehbar nachweist. Hierzu dürfen wir auf die Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis des StMWi vom 07.01.2020 verweisen (vgl. <http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>).

Vor diesem Hintergrund sind die folgenden Festlegungen im weiteren Planungsprozess zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur - Flächensparen / Innen- vor Außenentwicklung

Gemäß dem Ziel Landesentwicklungsprogramm (LEP) 1.2.1 ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung, zu beachten. Demzufolge ist die Siedlungsentwicklung auf die Bevölkerungsentwicklung abzustimmen.

Laut LEP 3.2 Z sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. auch Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B II 1 G).

Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels (u. a. Entwicklung der Altersstruktur) ist eine Siedlungsentwicklung, die verstärkt auf die Innenentwicklung setzt, von zentraler Bedeutung, da sie der Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit bestehender Siedlungsstrukturen sowie der Tragfähigkeit der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur dient (vgl. LEP 1.2.1 Z, 1.2.6 G, 3.1 G).

Geplante Neuausweisungen sind aufgrund des Erfordernisses eines schonenden Ressourcenverbrauchs sorgfältig zu hinterfragen (vgl. LEP 3.1 G, 1.1.3 G). Zudem sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G).

In der Begründung zum Bebauungsplan wird angeführt, dass die Stadt Traunreut seit Jahren durch den Zuzug von Spätaussiedlern und Ausländern geprägt sei, die sich schwerpunktmäßig in einzelnen Stadtteilen ansiedeln. Durch das geplante Wohngebiet solle einer weiteren Ghettoisierung entgegengewirkt werden. Darüber hinaus wird der Flächenbedarf für die geplante Wohnbaufläche jedoch nicht weiter konkretisiert.

Um die geplante Wohnbaufläche mit den raumordnerischen Erfordernissen der Siedlungsstruktur in Einklang zu bringen, ist es gemäß o. g. Auslegungshilfe erforderlich, dass die Stadt Traunreut ihren Flächenbedarf für die geplante Neuausweisung unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung der Stadt Traunreut gemäß den Bevölkerungsvorausrechnungen des Bayerischen Landesamts für Statistik im Kontext der weiteren Strukturdaten der Stadt konkret und nachvollziehbar nachweist. Hierzu sollte diese ihren Flächenbedarf aus dem Einwohnerwachstum im Planungszeitraum unter Berücksichtigung flächensparender Bauformen ermitteln. Der aus der demographischen Entwicklung abgeleitete Bedarf an Wohnbauflächen wäre mit den ggf. vorhandenen und mobilisierbaren Innenentwicklungspotentialen am Hauptort ins Verhältnis zu setzen.

Grundsätzlich entspricht die vorgesehene Diversifikation der Bauformen im Plangebiet, dem raumordnerischen Erfordernis LEP 3.1 G, da diese dazu beiträgt, der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen.

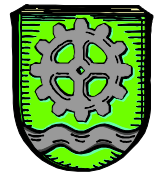
Ergebnis

Im Ergebnis stellen wir fest, dass der Bebauungsplan „Stocket“, in der vorliegenden Fassung vom 10.03.2020, mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann, sofern der Flächenbedarf für die geplante Wohnbaufläche anhand der demographischen Entwicklung nachvollziehbar nachgewiesen und den Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes auch im weiteren Planungsprozess, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird begrüßt, dass die vorgesehene Diversifikation der Bauformen im Plangebiet, dem raumordnerischen Erfordernis LEP 3.1 G grundsätzlich entspricht, da diese dazu beiträgt, der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen.

Dem Bebauungsplan "Stocket" liegt das Gutachten "Wohnungskonzept für die Stadt Traunreut" zu Grunde. Dieses ist im November 2019 durch DEMOSPLAN, Bearbeiter Dr. Herbert Tekles, erstellt worden. Es zeigt die Entwicklung der Stadt Traunreut in Bezug auf Einwohnerzahl, Arbeitsplatz, Beschäftigte, Wohnraumbedarf und sonstiger Kriterien auf. Demnach liegt bei allen Wohnungstypen und



Wohnraumgrößen ein sehr hoher Zusatzbedarf vor (insgesamt ca. 1.000 WE für die kommenden 5 Jahre aufgeteilt in alle Wohnraumklassen, kleinere zu ca. 25 %, mittlere zu etwa 35 %, größere zu ca. 40%). Der Bedarf an sozialen Wohnbau ist übererfüllt.

Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. mobilisierbare Innenentwicklungspotentiale wurden bzw. werden auch weiterhin ausgeschöpft, wie z. B. Nachverdichtung Bebauung Hofer Straße, Nachverdichtung "Hofer Straße West", "Gebiet zwischen Traunring Südost, Keplerweg und Kopernikusstraße", Entwicklung des Areals "Munapark", Nachverdichtung Kantstraße etc. Auch die in Traunreut stark vertretene Wohnungsbaugesellschaft „Neue Heimat“ unterstützt das Bemühen der Stadt Traunreut zu einer Innenstadtverdichtung mit neuen Ersatzbauten mit zusätzlichem Wohnraum.

Durch die Innenstadtverdichtung allein kann jedoch der enorme Nachholbedarf an Wohnungen (insb. größere Wohnungen) nicht erfüllt werden. Außerdem handelt es sich bei dem Grundstück Fl.Nr. 967, Gmkg. Stein a. d. Traun, mit einer Größe von rd. 1,66 ha um ein Grundstück, für welches bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet besteht.

Die untere Immissionsschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden erneut am Verfahren beteiligt.

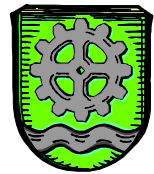
für	gegen	Beschlussempfehlung:
10	0	

Es wird begrüßt, dass die vorgesehene Diversifikation der Bauformen im Plangebiet, dem raumordnerischen Erfordernis LEP 3.1 G grundsätzlich entspricht, da diese dazu beiträgt, der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen.

Dem Bebauungsplan "Stocket" liegt das Gutachten "Wohnungskonzept für die Stadt Traunreut" zu Grunde. Dieses ist im November 2019 durch DEMOSPLAN, Bearbeiter Dr. Herbert Tekles, erstellt worden. Es zeigt die Entwicklung der Stadt Traunreut in Bezug auf Einwohnerzahl, Arbeitsplatz, Beschäftigte, Wohnraumbedarf und sonstiger Kriterien auf. Demnach liegt bei allen Wohnungstypen und Wohnraumgrößen ein sehr hoher Zusatzbedarf vor (insgesamt ca. 1.000 WE für die kommenden 5 Jahre aufgeteilt in alle Wohnraumklassen, kleinere zu ca. 25 %, mittlere zu etwa 35 %, größere zu ca. 40%). Der Bedarf an sozialen Wohnbau ist übererfüllt.

Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. mobilisierbare Innenentwicklungspotentiale wurden bzw. werden auch weiterhin ausgeschöpft, wie z. B. Nachverdichtung Bebauung Hofer Straße, Nachverdichtung "Hofer Straße West", "Gebiet zwischen Traunring Südost, Keplerweg und Kopernikusstraße", Entwicklung des Areals "Munapark", Nachverdichtung Kantstraße etc. Auch die in Traunreut stark vertretene Wohnungsbaugesellschaft „Neue Heimat“ unterstützt das Bemühen der Stadt Traunreut zu einer Innenstadtverdichtung mit neuen Ersatzbauten mit zusätzlichem Wohnraum.

Durch die Innenstadtverdichtung allein kann jedoch der enorme Nachholbedarf an Wohnungen (insb. größere Wohnungen) nicht erfüllt werden. Außerdem handelt es sich bei dem Grundstück Fl.Nr. 967, Gmkg. Stein a. d. Traun, mit einer



Größe von rd. 1,66 ha um ein Grundstück, für welches bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet besteht.

Die untere Immissionsschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden erneut am Verfahren beteiligt.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Es wird begrüßt, dass die vorgesehene Diversifikation der Bauformen im Plangebiet, dem raumordnerischen Erfordernis LEP 3.1 G grundsätzlich entspricht, da diese dazu beiträgt, der demographischen und sozialen Bandbreite der Wohnungsnachfrage Rechnung zu tragen.

Dem Bebauungsplan "Stocket" liegt das Gutachten "Wohnungskonzept für die Stadt Traunreut" zu Grunde. Dieses ist im November 2019 durch DEMOSPLAN, Bearbeiter Dr. Herbert Tekles, erstellt worden. Es zeigt die Entwicklung der Stadt Traunreut in Bezug auf Einwohnerzahl, Arbeitsplatz, Beschäftigte, Wohnraumbedarf und sonstiger Kriterien auf. Demnach liegt bei allen Wohnungstypen und Wohnraumgrößen ein sehr hoher Zusatzbedarf vor (insgesamt ca. 1.000 WE für die kommenden 5 Jahre aufgeteilt in alle Wohnraumklassen, kleinere zu ca. 25 %, mittlere zu etwa 35 %, größere zu ca. 40%). Der Bedarf an sozialen Wohnbau ist übererfüllt.

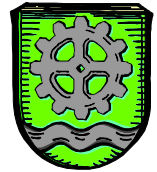
Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. mobilisierbare Innenentwicklungspotentiale wurden bzw. werden auch weiterhin ausgeschöpft, wie z. B. Nachverdichtung Bebauung Hofer Straße, Nachverdichtung "Hofer Straße West", "Gebiet zwischen Traunring Südost, Keplerweg und Kopernikusstraße", Entwicklung des Areals "Munapark", Nachverdichtung Kantstraße etc. Auch die in Traunreut stark vertretene Wohnungsbaugesellschaft „Neue Heimat“ unterstützt das Bemühen der Stadt Traunreut zu einer Innenstadtverdichtung mit neuen Ersatzbauten mit zusätzlichem Wohnraum.

Durch die Innenstadtverdichtung allein kann jedoch der enorme Nachholbedarf an Wohnungen (insb. größere Wohnungen) nicht erfüllt werden. Außerdem handelt es sich bei dem Grundstück Fl.Nr. 967, Gmkg. Stein a. d. Traun, mit einer Größe von rd. 1,66 ha um ein Grundstück, für welches bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet besteht.

Die untere Immissionsschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde wurden erneut am Verfahren beteiligt.

- **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, München**
Schreiben vom 17.04.2020

Bahnstrecke 5731 / Hörpolding – Traunreut / ca. 1,65 – 2,00 Bahn-km / rechts der Bahn



„Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn (SOB)) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.07.2018 mit Az.: TÖB-MÜN-18-33472. Die benannten Hinweise und Erfordernisse in dieser Stellungnahme sind zu beachten und behalten ihre Gültigkeit.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED], zu wenden.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Es wird begrüßt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken bestehen.

Die unter Punkt 1 bis 4 aufgeführten Bedenken und Hinweise vom 23.07.2018 mit Az.: TÖB-MÜN-18-33472 wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Es wird begrüßt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken bestehen.

Die unter Punkt 1 bis 4 aufgeführten Bedenken und Hinweise vom 23.07.2018 mit Az.: TÖB-MÜN-18-33472 wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Es wird begrüßt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken bestehen.

Die unter Punkt 1 bis 4 aufgeführten Bedenken und Hinweise vom 23.07.2018 mit Az.: TÖB-MÜN-18-33472 wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

- **Landratsamt Traunstein, untere Bauaufsichtsbehörde, SG 4.40**
Schreiben vom 25.05.2020

„Die von der Stadt beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes wird von Seiten der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.

Entgegen dem Beschluss vom 20.09.2018 blieb die Stellungnahme vom 01.08.2018 in der jetzt vorliegenden Planung weitestgehend unbeachtet, entsprechend wird weiterhin um Überprüfung und Einarbeitung von folgenden Punkten gebeten:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem BauGB 2013 verstärkt auf die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung hin zur Innenentwicklung (§ 1 Abs.5 Satz 3 BauGB) zu achten ist. Auf die Auslegungshilfe zum Bedarfsnachweis des StMWi vom 07.01.2020 (vgl. <http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/>) darf verwiesen werden.

Außerdem liegt in diesem Fall aufgrund der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB) eine zusätzliche Begründungspflicht vor, eine Überprüfung bzw. Einarbeitung in die Verfahrensunterlagen wird für erforderlich gehalten.

Auch die geplante Feinsteuerung nach der BauNVO ist städtebaulich zu begründen.

Zu überprüfen sind außerdem die Festlegungen der Bauweisen als offene Bauweisen bei den Zeilenbebauungen (siehe Nutzungsschablone).

Außerdem sollte in der Plandarstellung die Bauverbotszone sowie der aus Lärmschutzgründen erforderlichen Lärmschutzwand klar unterschieden werden können.

In den Festsetzungen durch Text sind die zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach der BauNVO festzulegen (und nicht nur die Feinsteuerung nach § 1 BauNVO), außerdem leidet die Nr. 3.1.1 an einem Bestimmtheitsmangel (aufeinander abzustimmende Gestaltung und dergleichen).

Auch die Höhenlage ist zumindest derzeit zu unbestimmt, soweit die Straßen nicht bereits fertiggestellt sind. Vorgeschlagen wird weiterhin eine parzellenbezogene Festsetzung wie etwa bei der Kindertagesstätte. Diese sollten dann allerdings im Planteil je Bauparzelle/überbaubare Grundstücksfläche fixiert werden.

Hinsichtlich des Trennungsgrundsatzes nach dem Immissionsschutzgesetz wird eine einvernehmliche Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde für erforderlich gehalten, das Eingrünungskonzept ist gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde zu entwickeln.

Zusätzlich wird durch die Änderung der Planung noch auf folgende Punkte aufmerksam gemacht:

Die Festsetzung eines Mischgebiets für nur eine Parzelle mit einer Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ läuft der eigentlichen Zweckbestimmung dieses Gebietstyps (Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen) zuwider, sie ist rechtlich nicht haltbar.

Außerdem wird aus ortsplanerischer Sicht die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Länge von nahezu 500 m kritisch gesehen, Aussagen zur Gestaltung und Einbindung ins Gelände fehlen. Auch die Angaben zur Höhe sind widersprüchlich.

Die Höhenschichtlinie sollte hinsichtlich einer besseren Lesbarkeit des Plans und in Unterscheidung zu den Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen ein anderer Farbton gewählt werden.

Der untere Bezugspunkt der seitlichen Wandhöhe wurde zwar geändert, ist aber weiterhin zu unbestimmt. Der Auszug aus dem nachfolgenden Urteil ist zu beachten:

VG München, Urteil vom 24.08.2010 – M 1 K 10.1525

Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind und Veränderungen nicht zu erwarten sind. Dies gilt gleichermaßen für die unteren wie die oberen Bezugspunkte. Als untere Bezugspunkte der in Meter festzusetzenden Höhe sind zu nennen: die festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche, trigonometrische Punkte sowie die mittlere Höhe des Meeresspiegels. Die natürliche Geländeoberfläche ist als Bezugspunkt grundsätzlich nicht geeignet, da sie nicht ausreichend gegen Veränderungen gesichert ist. Auf Punkte oder Ebenen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, kann nicht Bezug genommen werden, z. B. nicht auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens und auch nicht auf der Schnittlinie der Außenwände eines Gebäudes mit der Geländeoberfläche (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Komm. zur BauNVO, § 18, RdNr. 3 m. w. N.).

Außerdem wird eine Erläuterung der „leichten Balkonkonstruktion“ (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.7.1) für notwendig erachtet, da ansonsten Streitigkeiten über die Auslegung dieser Nebenbestimmung zu erwarten sind.

Die Abstandsflächen werden unter der Nr. 3.11 und 5.0 unterschiedlich geregelt, ein Abgleich und eine Zusammenfassung wird für erforderlich gehalten.

Im übrigen bedarf eine abweichende Regelung der Schallschutzwand eine genaue Lage dieser Wand, eine Verkürzung auf null ist außerdem nicht möglich.

Die Höhe der südlichen Lärmschutzwand fehlt, zudem sollte schon im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes klar sein, welche der Schallschutzvarianten zur Ausführung kommt.

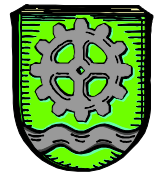
Um eine entsprechende Überprüfung und Überarbeitung wird gebeten, für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu Ausrichtung der Bauleitplanung hin zur Innenentwicklung/Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB) / Feinsteuerung nach der BauNVO

Hinweis/Zitat aus § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB:

"Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen **soll begründet werden**; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten



der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können".

Begründung:

Der Bebauungsplan "Stocket" basiert auf dem Gutachten "Wohnungskonzept für die Stadt Traunreut"; erstellt im November 2019 durch DEMOSPLAN, Bearbeiter Dr. Herbert Tekles. Es zeigt die Entwicklung der Stadt Traunreut in Bezug auf Einwohnerzahl, Arbeitsplatz, Beschäftigte, Wohnraumbedarf und sonstiger Kriterien auf. Demnach liegt bei allen Wohnungstypen und Wohnraumgrößen ein sehr hoher Zusatzbedarf vor (insgesamt ca. 1.000 WE für die kommenden 5 Jahre aufgeteilt in alle Wohnraumklassen, kleinere zu ca. 25 %, mittlere zu etwa 35 %, größere zu ca. 40%).

Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. mobilisierbare Innenentwicklungspotentiale sind ausgeschöpft. Hierzu gehören:

- Nachverdichtung Bebauung Hofer Straße
- Nachverdichtung "Hofer Straße West"
- "Gebiet zwischen Traunring Südost, Keplerweg und Kopernikusstraße
- Entwicklung des Areals "Munapark"
- Nachverdichtung Kantstraße.

Aufgrund der von DEMOSPLAN dargestellten zukünftigen Entwicklung der Stadt Traunreut und den bereits ausgeschöpften Möglichkeiten der Nachverdichtung der Stadt Traunreut, ist die Stadt Traunreut geprägt vom Zuzug von Spätaussiedlern und Ausländern, die sich schwerpunktmäßig in einzelnen Stadtteilen ansiedeln. Laut der Sozialraumanalyse des Landkreises, ist Traunreut der soziale Brennpunkt. Durch die alleinige Ausweisung von Sozialwohnungen entstand bisher ein stark abgesondertes und zu wenig durchmischtes Wohngebiet (insbesondere das Baugebiet "Schäflinger Äcker").

Mit der Entwicklung der im Nordwesten des Stadtkerns gelegenen Grundstücksfläche als Fläche für eine allgemeine gemischte Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel-, Reihen-, Hofhäusern und einen geringen Anteil an Geschosswohnbauten und mit der im Süden anschließenden Fläche für die Kindertagesstätte kann die Stadt Traunreut einen wesentlichen Beitrag zu einem Aufbrechen der sozialen und örtlichen Isolation der Spätaussiedler sowie zur Eindämmung der oben beschriebenen Segregationsproblematik leisten.

Die für das geplante Baugebiet in Anspruch zu nehmenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen zu einem großen Teil aus intensiv genutzten Ackerflächen mit Maisanbau (Flachwurzler) und einen kleineren Anteil an Wiesenflächen. Im südlichen und westlichen Randbereich sind entlang des Wirtschaftsweges artenarme Säume als Straßenbegleitgrün zu finden. Wertgebende Strukturen sind jedoch nicht vorhanden. Südlich der Erschließungsstraße ist großflächig das "Drüsige Springkraut" (*Impatiens glandulifera*) zu finden, dass in die dahinterliegende Monokultur des Nadelwaldes mit großem Fichtenanteil übergeht.

Zeilenbebauung als offene Bebauung

Die Bauweise kann im Bebauungsplan als offene, geschlossene oder abweichende Bauweise festgesetzt werden (§ 22 Absatz 1 und 4 BauNVO), und zwar sowohl für Teile des Baugebiets als auch für einzelne Grundstücke. Die Festsetzung einer Bauweise berührt nicht Art und Maß der baulichen Nutzung.

Durch die Festsetzung einer Bauweise, können Baukörper- und Flächenausweisungen (Ziffer 7.3) gegliedert werden, z. B. durch Festsetzung von:

- - o (offene Bauweise, maximale Länge = 50 m)
- - g (geschlossene Bauweise, mögliche Länge > 50 m) oder
- - abweichende Bauweise.

In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Ein Einzelhaus wird als ein freistehender Baukörper mit Abstand zu seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen und einer maximalen Länge von 50 m definiert. Weitere Regelungen sind durch Zusätze möglich, wie z. B. Festsetzungen von Haustypen etc. Ein Einzelhaus kann auch aus mehreren Baukörpern bestehen, solange der entsprechende Grenzabstand eingehalten ist. Mehrere aneinandergebaute Wohngebäude bilden insgesamt ein Einzelhaus, wenn sie auf eine, gemeinsamen Grundstück bestehen. Dies ist bei allen drei Baukörpern der Fall. Das Gebäude a2 überschreitet mit 60 m, die Länge von 50 m. Da es jedoch mit seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand geplant ist, unterscheidet es sich hiermit von der geschlossenen Bauweise. Diese kann daher als weitere Definition nicht in Betracht kommen. Daher Einordnung als "offene Bauweise" mit dem Zusatz "abweichende Bauweise".

Zu Bauverbotszone/Lärmschutzwand

Die Anregung, in der Plandarstellung die Bauverbotszone sowie der aus Lärmschutzgründen erforderlichen Lärmschutzwand klar zu unterscheiden, wird aufgenommen.

Zu Festsetzungen durch Text/zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach der BauNVO/Bestimmtheitsmangel Punkt 3.1.1

Punkt 3.1.1 „leidet an einem Bestimmtheitsmangel“ ist leider nicht näher definiert in welcher Hinsicht, - im Sinne einer größeren Baufreiheit oder weiteren Einschränkung. Jedoch wird diesen und den vorher gehenden Hinweisen nachgegangen.

Zu Höhenlage

Eine punktgenaue höhenmäßige Festsetzung auf die Bauparzellen kann erst mit Fertigstellung der Straßen bzw. mit deren höhenmäßigen Festlegung erfolgen. Derzeit ist die genaue Höhe der Straßen aufgrund der noch nicht vorliegenden Höhenplanung dieser noch nicht ausgewiesen. Das Urteil *VG München, Urteil vom 24.08.2010 — M 1 K 10.1525* ist bekannt. Insoweit werden die Höhen unter Beachtung dieses Urteils eingearbeitet bzw. definiert.

Zu Höhenschichtlinien

Die Höhenschichtlinien werden, hinsichtlich einer besseren Lesbarkeit des Plans und in Unterscheidung zu den Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen überarbeitet.

Zu "leichte Balkonkonstruktion"

Dem Hinweis wird nachgegangen und die Ausführung der Konstruktion wird näher definiert.

Zu Abstandsflächen unter der Nr. 3.11 und 5.0

Eine Zusammenfassung bzw. Konkretisierung wird vorgenommen.

Zu Schallschutzwand

Der planerische Teil des Bebauungsplanes und sein Umfeld bewegt sich im Maßstab 1:1000. Eine Festsetzung für die genaue Lage der Schallschutzwand ist nur möglich über Details der Ausführung, wie z. B. Fundament, Fußpunkt, Material usw. die dieser Maßstab nicht hervorbringt bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht festgelegt werden können. Die Schallschutzwand bewegt sich nicht auf 0 zu. Sie besitzt eine feste Höhe sowohl am Anfang und als auch am Ende. Die Wandhöhen sind aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen des Schallschutzes und des vorhandenen Geländeverlaufes unterschiedlich. Daher auch nicht widersprüchlich (siehe Gutachten zum Schallschutz). Ausführung und Gestaltung werden im Laufe der weiteren Detailplanung noch eingehender definiert und entsprechend eingearbeitet. Letztendlich resultiert die Länge und Höhe der Schallschutzwand aus den Anforderungen der Immissionsschutzbehörde. Eine Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden. Eine Abstimmung im Rahmen der Ausführungsplanung hinsichtlich des Eingrünungskonzeptes und Schallschutz wird angestrebt. Eine Verringerung der Anforderungen würde die ortsplanerische Einbindung der Schallschutzwand wesentlich erleichtern.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Zu Ausrichtung der Bauleitplanung hin zur Innenentwicklung/Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB) / Feinsteuerung nach der BauNVO

Hinweis/Zitat aus § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB:

"Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können".

Begründung:

Der Bebauungsplan "Stocket" basiert auf dem Gutachten "Wohnungskonzept für die Stadt Traunreut"; erstellt im November 2019 durch DEMOSPLAN, Bearbeiter Dr. Herbert Tekles. Es zeigt die Entwicklung der Stadt Traunreut in Bezug auf Einwohnerzahl, Arbeitsplatz, Beschäftigte, Wohnraumbedarf und sonstiger Kriterien auf. Demnach liegt bei allen Wohnungstypen und Wohnraumgrößen ein sehr hoher Zusatzbedarf vor (insgesamt ca. 1.000 WE für die kommenden 5 Jahre aufgeteilt in alle Wohnraumklassen, kleinere zu ca. 25 %, mittlere zu etwa 35 %, größere zu ca. 40%).

Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. mobilisierbare Innenentwicklungspotentiale sind ausgeschöpft. Hierzu gehören:

- Nachverdichtung Bebauung Hofer Straße
- Nachverdichtung "Hofer Straße West"
- "Gebiet zwischen Traunring Südost, Keplerweg und Kopernikusstraße
- Entwicklung des Areals "Munapark"
- Nachverdichtung Kantstraße.

Aufgrund der von DEMOSPLAN dargestellten zukünftigen Entwicklung der Stadt Traunreut und den bereits ausgeschöpften Möglichkeiten der Nachverdichtung der Stadt Traunreut, ist die Stadt Traunreut geprägt vom Zuzug von Spätaussiedlern und Ausländern, die sich schwerpunktmäßig in einzelnen Stadtteilen ansiedeln. Laut der Sozialraumanalyse des Landkreises, ist Traunreut der soziale Brennpunkt. Durch die alleinige Ausweisung von Sozialwohnungen entstand bisher ein stark abgesondertes und zu wenig durchmisches Wohngebiet (insbesondere das Baugebiet "Schäflinger Äcker").

Mit der Entwicklung der im Nordwesten des Stadtkerns gelegenen Grundstücksfläche als Fläche für eine allgemeine gemischte Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel-, Reihen-, Hofhäusern und einen geringen Anteil an Geschosswohnbauten und mit der im Süden anschließenden Fläche für die Kindertagesstätte kann die Stadt Traunreut einen wesentlichen Beitrag zu einem Aufbrechen der sozialen und örtlichen Isolation der Spätaussiedler sowie zur Eindämmung der oben beschriebenen Segregationsproblematik leisten.

Die für das geplante Baugebiet in Anspruch zu nehmenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen zu einem großen Teil aus intensiv genutzten Ackerflächen mit Maisanbau (Flachwurzler) und einen kleineren Anteil an Wiesenflächen. Im südlichen und westlichen Randbereich sind entlang des Wirtschaftsweges artenarme Säume als Straßenbegleitgrün zu finden. Wertgebende Strukturen sind jedoch nicht vorhanden. Südlich der Erschließungsstraße ist großflächig das "Drüsige Springkraut" (*Impatiens glandulifera*) zu finden, dass in die dahinterliegende Monokultur des Nadelwaldes mit großem Fichtenanteil übergeht.

Zeilenbebauung als offene Bebauung

Die Bauweise kann im Bebauungsplan als offene, geschlossene oder abweichende Bauweise festgesetzt werden (§ 22 Absatz 1 und 4 BauNVO), und zwar sowohl für Teile des Baugebiets als auch für einzelne Grundstücke. Die Festsetzung einer Bauweise berührt nicht Art und Maß der baulichen Nutzung.

Durch die Festsetzung einer Bauweise, können Baukörper- und Flächenausweisungen (Ziffer 7.3) gegliedert werden, z. B. durch Festsetzung von:

- - o (offene Bauweise, maximale Länge = 50 m)
- - g (geschlossene Bauweise, mögliche Länge > 50 m) oder
- - abweichende Bauweise.

In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Ein Einzelhaus wird als ein freistehender Baukörper mit Abstand zu seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen und einer maximalen Länge von 50 m definiert. Weitere Regelungen sind durch Zusätze möglich, wie z. B. Festsetzungen von Haustypen etc. Ein Einzelhaus kann auch aus mehreren Baukörpern bestehen, solange der entsprechende Grenzabstand eingehalten ist. Mehrere aneinandergebaute Wohngebäude bilden insgesamt ein Einzelhaus, wenn sie auf eine, gemeinsamen Grundstück bestehen. Dies ist bei allen drei Baukörpern der Fall. Das Gebäude a2 überschreitet mit 60 m, die Länge von 50 m. Da es jedoch mit seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand geplant ist, unterscheidet es sich hiermit von der geschlossenen Bauweise. Diese kann daher als weitere Definition nicht in Betracht kommen. Daher Einordnung als "offene Bauweise" mit dem Zusatz "abweichende Bauweise".

Zu Bauverbotszone/Lärmschutzwand

Die Anregung, in der Plandarstellung die Bauverbotszone sowie der aus Lärmschutzgründen erforderlichen Lärmschutzwand klar zu unterscheiden, wird aufgenommen.

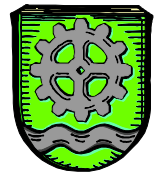
Zu Festsetzungen durch Text/zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach der BauNVO/Bestimmtheitsmangel Punkt 3.1.1

Punkt 3.1.1 „leidet an einem Bestimmtheitsmangel“ ist leider nicht näher definiert in welcher Hinsicht, - im Sinne einer größeren Baufreiheit oder weiteren Einschränkung. Jedoch wird diesen und den vorher gehenden Hinweisen nachgegangen.

Zu Höhenlage

Eine punktgenaue höhenmäßige Festsetzung auf die Bauparzellen kann erst mit Fertigstellung der Straßen bzw. mit deren höhenmäßigen Festlegung erfolgen. Derzeit ist die genaue Höhe der Straßen aufgrund der noch nicht vorliegenden Höhenplanung dieser noch nicht ausgewiesen. Das Urteil *VG München, Urteil vom 24.08.2010 — M 1 K 10.1525* ist bekannt. Insoweit werden die Höhen unter Beachtung dieses Urteils eingearbeitet bzw. definiert.

Zu Höhengichtlinien



Die Höhenschichtlinien werden, hinsichtlich einer besseren Lesbarkeit des Plans und in Unterscheidung zu den Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen überarbeitet.

Zu "leichte Balkonstruktion"

Dem Hinweis wird nachgegangen und die Ausführung der Konstruktion wird näher definiert.

Zu Abstandsflächen unter der Nr. 3.11 und 5.0

Eine Zusammenfassung bzw. Konkretisierung wird vorgenommen.

Zu Schallschutzwand

Der planerische Teil des Bebauungsplanes und sein Umfeld bewegt sich im Maßstab 1:1000. Eine Festsetzung für die genaue Lage der Schallschutzwand ist nur möglich über Details der Ausführung, wie z. B. Fundament, Fußpunkt, Material usw. die dieser Maßstab nicht hervorbringt bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht festgelegt werden können. Die Schallschutzwand bewegt sich nicht auf 0 zu. Sie besitzt eine feste Höhe sowohl am Anfang und als auch am Ende. Die Wandhöhen sind aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen des Schallschutzes und des vorhandenen Geländeverlaufes unterschiedlich. Daher auch nicht widersprüchlich (siehe Gutachten zum Schallschutz). Ausführung und Gestaltung werden im Laufe der weiteren Detailplanung noch eingehender definiert und entsprechend eingearbeitet. Letztendlich resultiert die Länge und Höhe der Schallschutzwand aus den Anforderungen der Immissionsschutzbehörde. Eine Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden. Eine Abstimmung im Rahmen der Ausführungsplanung hinsichtlich des Eingrünungskonzeptes und Schallschutz wird angestrebt. Eine Verringerung der Anforderungen würde die ortsplanerische Einbindung der Schallschutzwand wesentlich erleichtern.

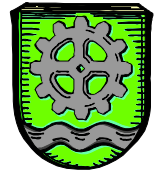
für	gegen	Beschluss:
29	0	

Zu Ausrichtung der Bauleitplanung hin zur Innenentwicklung/Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB) / Feinsteuerung nach der BauNVO

Hinweis/Zitat aus § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB:

"Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können".

Begründung:



Der Bebauungsplan "Stocket" basiert auf dem Gutachten "Wohnungskonzept für die Stadt Traunreut"; erstellt im November 2019 durch DEMOSPLAN, Bearbeiter Dr. Herbert Tekles. Es zeigt die Entwicklung der Stadt Traunreut in Bezug auf Einwohnerzahl, Arbeitsplatz, Beschäftigte, Wohnraumbedarf und sonstiger Kriterien auf. Demnach liegt bei allen Wohnungstypen und Wohnraumgrößen ein sehr hoher Zusatzbedarf vor (insgesamt ca. 1.000 WE für die kommenden 5 Jahre aufgeteilt in alle Wohnraumklassen, kleinere zu ca. 25 %, mittlere zu etwa 35 %, größere zu ca. 40%).

Möglichkeiten der Nachverdichtung bzw. mobilisierbare Innenentwicklungspotentiale sind ausgeschöpft. Hierzu gehören:

- Nachverdichtung Bebauung Hofer Straße
- Nachverdichtung "Hofer Straße West"
- "Gebiet zwischen Traunring Südost, Keplerweg und Kopernikusstraße
- Entwicklung des Areals "Munapark"
- Nachverdichtung Kantstraße.

Aufgrund der von DEMOSPLAN dargestellten zukünftigen Entwicklung der Stadt Traunreut und den bereits ausgeschöpften Möglichkeiten der Nachverdichtung der Stadt Traunreut, ist die Stadt Traunreut geprägt vom Zuzug von Spätaussiedlern und Ausländern, die sich schwerpunktmäßig in einzelnen Stadtteilen ansiedeln. Laut der Sozialraumanalyse des Landkreises, ist Traunreut der soziale Brennpunkt. Durch die alleinige Ausweisung von Sozialwohnungen entstand bisher ein stark abgesondertes und zu wenig durchmisches Wohngebiet (insbesondere das Baugebiet "Schäflinger Äcker").

Mit der Entwicklung der im Nordwesten des Stadtkerns gelegenen Grundstücksfläche als Fläche für eine allgemeine gemischte Wohnbebauung mit Einzel-, Doppel-, Reihen-, Hofhäusern und einen geringen Anteil an Geschosswohnbauten und mit der im Süden anschließenden Fläche für die Kindertagesstätte kann die Stadt Traunreut einen wesentlichen Beitrag zu einem Aufbrechen der sozialen und örtlichen Isolation der Spätaussiedler sowie zur Eindämmung der oben beschriebenen Segregationsproblematik leisten.

Die für das geplante Baugebiet in Anspruch zu nehmenden landwirtschaftlichen Flächen bestehen zu einem großen Teil aus intensiv genutzten Ackerflächen mit Maisanbau (Flachwurzler) und einen kleineren Anteil an Wiesenflächen. Im südlichen und westlichen Randbereich sind entlang des Wirtschaftsweges artenarme Säume als Straßenbegleitgrün zu finden. Wertgebende Strukturen sind jedoch nicht vorhanden. Südlich der Erschließungsstraße ist großflächig das "Drüsige Springkraut" (*Impatiens glandulifera*) zu finden, dass in die dahinterliegende Monokultur des Nadelwaldes mit großem Fichtenanteil übergeht.

Zeilenbebauung als offene Bebauung

Die Bauweise kann im Bebauungsplan als offene, geschlossene oder abweichende Bauweise festgesetzt werden (§ 22 Absatz 1 und 4 BauNVO), und zwar sowohl für Teile des Baugebiets als auch für einzelne Grundstücke. Die Festsetzung einer Bauweise berührt nicht Art und Maß der baulichen Nutzung.

Durch die Festsetzung einer Bauweise, können Baukörper- und Flächenausweisungen (Ziffer 7.3) gegliedert werden, z. B. durch Festsetzung von:

- - o (offene Bauweise, maximale Länge = 50 m)
- - g (geschlossene Bauweise, mögliche Länge > 50 m) oder
- - abweichende Bauweise.

In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Ein Einzelhaus wird als ein freistehender Baukörper mit Abstand zu seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen und einer maximalen Länge von 50 m definiert. Weitere Regelungen sind durch Zusätze möglich, wie z. B. Festsetzungen von Haustypen etc. Ein Einzelhaus kann auch aus mehreren Baukörpern bestehen, solange der entsprechende Grenzabstand eingehalten ist. Mehrere aneinandergebaute Wohngebäude bilden insgesamt ein Einzelhaus, wenn sie auf eine, gemeinsamen Grundstück bestehen. Dies ist bei allen drei Baukörpern der Fall. Das Gebäude a2 überschreitet mit 60 m, die Länge von 50 m. Da es jedoch mit seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand geplant ist, unterscheidet es sich hiermit von der geschlossenen Bauweise. Diese kann daher als weitere Definition nicht in Betracht kommen. Daher Einordnung als "offene Bauweise" mit dem Zusatz "abweichende Bauweise".

Zu Bauverbotszone/Lärmschutzwand

Die Anregung, in der Plandarstellung die Bauverbotszone sowie der aus Lärmschutzgründen erforderlichen Lärmschutzwand klar zu unterscheiden, wird aufgenommen.

Zu Festsetzungen durch Text/zulässigen Arten der baulichen Nutzung nach der BauNVO/Bestimmtheitsmangel Punkt 3.1.1

Punkt 3.1.1 „leidet an einem Bestimmtheitsmangel“ ist leider nicht näher definiert in welcher Hinsicht, - im Sinne einer größeren Baufreiheit oder weiteren Einschränkung. Jedoch wird diesen und den vorher gehenden Hinweisen nachgegangen.

Zu Höhenlage

Eine punktgenaue höhenmäßige Festsetzung auf die Bauparzellen kann erst mit Fertigstellung der Straßen bzw. mit deren höhenmäßigen Festlegung erfolgen. Derzeit ist die genaue Höhe der Straßen aufgrund der noch nicht vorliegenden Höhenplanung dieser noch nicht ausgewiesen. Das Urteil *VG München, Urteil vom 24.08.2010 — M 1 K 10.1525* ist bekannt. Insoweit werden die Höhen unter Beachtung dieses Urteils eingearbeitet bzw. definiert.

Zu Höhengichtlinien

Die Höhenschichtlinien werden, hinsichtlich einer besseren Lesbarkeit des Plans und in Unterscheidung zu den Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen überarbeitet.

Zu "leichte Balkonkonstruktion"

Dem Hinweis wird nachgegangen und die Ausführung der Konstruktion wird näher definiert.

Zu Abstandsflächen unter der Nr. 3.11 und 5.0

Eine Zusammenfassung bzw. Konkretisierung wird vorgenommen.

Zu Schallschutzwand

Der planerische Teil des Bebauungsplanes und sein Umfeld bewegt sich im Maßstab 1:1000. Eine Festsetzung für die genaue Lage der Schallschutzwand ist nur möglich über Details der Ausführung, wie z. B. Fundament, Fußpunkt, Material usw. die dieser Maßstab nicht hervorbringt bzw. zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht festgelegt werden können. Die Schallschutzwand bewegt sich nicht auf 0 zu. Sie besitzt eine feste Höhe sowohl am Anfang und als auch am Ende. Die Wandhöhen sind aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen des Schallschutzes und des vorhandenen Geländeverlaufes unterschiedlich. Daher auch nicht widersprüchlich (siehe Gutachten zum Schallschutz). Ausführung und Gestaltung werden im Laufe der weiteren Detailplanung noch eingehender definiert und entsprechend eingearbeitet. Letztendlich resultiert die Länge und Höhe der Schallschutzwand aus den Anforderungen der Immissionsschutzbehörde. Eine Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden. Eine Abstimmung im Rahmen der Ausführungsplanung hinsichtlich des Eingrünungskonzeptes und Schallschutz wird angestrebt. Eine Verringerung der Anforderungen würde die ortsplanerische Einbindung der Schallschutzwand wesentlich erleichtern.

Satzungsbeschluss:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigten Bebauungsplan für den Bereich „Stocket“ i. d. F. v. 10.03.2020 mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 10.03.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 10	gegen 0	Beschlussempfehlung:
------------------	-------------------	-----------------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigten Bebauungsplan für den Bereich „Stocket“ i. d. F. v. 10.03.2020 mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 10.03.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 BauGB den von Architekt Stadtplaner Mag. Dipl.-Ing. Martin Jobst, Breslauer Straße 6, 83301 Traunreut, gefertigten Bebauungsplan für den Bereich „Stocket“ i. d. F. v. 10.03.2020 mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. v. 10.03.2020, einschließlich der in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen, als Satzung.

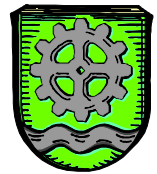
12. **48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau“ der Gemeinde Seeon-Seebruck; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Seeon-Seebruck hat die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszone Kiesabbau“ in seiner Sitzung vom 23.07.2018 beschlossen, um im Gemeindegebiet den zukünftigen Kiesabbau zu steuern. Es handelt sich dabei um einen Sachlichen Teilflächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 b BauGB, der eigenständig neben dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan steht.

Mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seeon-Seebruck stellt die Gemeinde Seeon-Seebruck zwei Bereiche als Konzentrationszone für Kiesabbau dar:

- Planbereich Nr. 1 „Niereiterfeld“:
ca. 1,5 km nordöstlich des Ortszentrums von Seeon, nördlich des Weilers Eglhart, mit einer Fläche von ca. 12,25 ha.
- Planbereich Nr. 2 „Großfeld“:
ca. 1,8 km östlich des Ortszentrums von Seeon, im Südwesten des Weilers Steinrab, mit einer Fläche von ca. 7,67 ha.

Der Geltungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Seeon-Seebruck.



Die beiden genannten Bereiche, Planbereich1 „Niereiterfeld“ und Planbereich Nr. 2 „Großfeld“, werden als Konzentrationszone für Kiesabbau dargestellt. Innerhalb dieser dargestellten Konzentrationszone für Kiesabbau ist die Gewinnung von Kies im Trockenabbau zulässig.

Außerhalb der dargestellten Konzentrationszone für Kiesabbau sind im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes, also im gesamten übrigen Gemeindegebiet von Seeon-Seebruck, keine weiteren Abgrabungen zum Zwecke der Gewinnung von Kies zulässig. Abgrabungen, die keiner Genehmigung gemäß Art. 6 des Bayerischen Abgrabungsgesetzes bedürfen, sind weiterhin zulässig.

Im Gemeindegebiet von Seeon-Seebruck gibt es derzeit eine genehmigte und noch in Abbau befindliche Kiesabbaufäche, und zwar im nordöstlichen Gemeindegebiet bei Holzen. Dort ist eine Abbaufäche von insgesamt ca. 3,1 ha genehmigt.

Die Konzentrationszone für den Kiesabbau in Seeon-Seebruck sollte zur Deckung des örtlichen Bedarfs bis in das Jahr 2044 rechnerisch eine Fläche von mind. 2,90 ha bis 8,99 ha aufweisen.

Mit Schreiben vom 26.02.2021 der Gemeinde Seeon-Seebruck wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau“ beteiligt.

Die Stadt Traunreut hat hierzu bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen, und zwar im Rahmen einer „Eilentscheidung“ des Bürgermeisters und entsprechender Information im Stadtrat Traunreut am 19.09.2019.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau“ der Gemeinde Seeon-Seebruck i. d. F. v. 22.10.2020 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau“ der Gemeinde Seeon-Seebruck i. d. F. v. 22.10.2020 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

Die Stadtratsmitglieder Danner und Unterstein waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sachlicher Teilflächennutzungsplan Konzentrationszonen Kiesabbau“ der Gemeinde Seeon-Seebruck i. d. F. v. 22.10.2020 wiederum keine Anregungen vorgebracht.

13. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming; Stellungnahme als Nachbargemeinde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Chieming hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 beschlossen, für den Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 752/13 der Gemarkung Chieming den Flächennutzungsplan zu ändern, um das bestehende Wohngebiet zu erweitern.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Veränderungen vor:

Am östlichen Ortsrand von Chieming wird das bestehende Wohnbaugebiet (WA) am Norikerweg nach Norden erweitert, um max. vier weitere Bauparzellen zu ermöglichen; der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,2 ha. Im Nordosten ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Die Fläche ist bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Änderungsbereich ist nach Angaben der Gemeinde Chieming nicht mit Altlasten zu rechnen.

Im Änderungsbereich ist kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt und kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 25.02.2021 der Gemeinde Chieming wird die Stadt Traunreut am Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Chieming beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming (Fl.-Nr. 752/13, Bereich Norikerweg) i. d. F. v. 01.02.2021 keine Anregungen vorgebracht.

für 9	gegen 0	Beschlussempfehlung:
-----------------	-------------------	-----------------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming (Fl.-Nr. 752/13, Bereich Norikerweg) i. d. F. v. 01.02.2021 keine Anregungen vorgebracht.

Die Stadtratsmitglieder Danner und Unterstein waren während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

für 27	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Seitens der Stadt Traunreut werden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming (Fl.-Nr. 752/13, Bereich Norikerweg) i. d. F. v. 01.02.2021 keine Anregungen vorgebracht.

14. Neuerlass einer Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Straßenreinigungsverordnung)

Sachverhalt:

Der bayerische Landtag hat am 02. Dezember 2020 eine Änderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG. Beschlossen. Diese Bestimmung ermöglicht es den Kommunen den Winterdienst der Gehbahnen auf die Anlieger zu übertragen.

Eine Gesetzesänderung war notwendig geworden, weil der bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGh) in einem Beschluss vom 17.02.2020 entschieden hatte, dass Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG keine Übertragung der Winterdienstpflichten an solchen öffentlichen Straßen ermögliche, die nur einem Fußgängerverkehr oder einem Fußgänger- und Radverkehr dienen, also nicht Teil einer Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) sind.

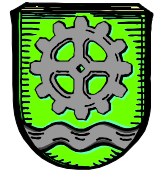
Um die Übertragung dieser Pflichten in rechtlich zulässiger Weise zu ermöglichen, hat der bayerische Gemeindetag unverzüglich über die Staatsregierung eine entsprechende Gesetzesänderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG initiiert, die nun am 1. Januar 2021 in Kraft tritt.

Ab diesem Zeitpunkt können die Anlieger durch eine gemeindliche Verordnung zum Winterdienst für sonstige öffentliche Straßen, insbesondere beschränkt-öffentliche Wege i. S. v. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG, wie oben dargestellt (also Fußgängerzonen, selbstständige Gehwege und selbstständige Geh- und Radwege), wirksam herangezogen werden.

Es wird empfohlen, die Rechtsverordnung aufgrund der geänderten Ermächtigungsgrundlage nunmehr neu zu erlassen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der alten Straßenreinigungsverordnung vom 21. September 2007 und erlässt eine neue Straßenreinigungsverordnung, welche zum 01.04.2021 in Kraft treten wird. *Der dieser Niederschrift als Anlage*



beigefügte Entwurf der Straßenreinigungsverordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der alten Straßenreinigungsverordnung vom 21. September 2007 und erlässt eine neue Straßenreinigungsverordnung, welche zum 01.04.2021 in Kraft treten wird. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf der Straßenreinigungsverordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der alten Straßenreinigungsverordnung vom 21. September 2007 und erlässt eine neue Straßenreinigungsverordnung, welche zum 01.04.2021 in Kraft treten wird. *Der dieser Niederschrift als Anlage beigefügte Entwurf der Straßenreinigungsverordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses.*

15. Erneuerung Wasserleitung Salzburger Str. Teil 3 | Vergabevorschlag

Die Leistungen "Wasserleitungsneubau Teil 3" für das Bauvorhaben "Wasserleitungsneubau Salzburger Str. Teil 3" wurde im Januar 2021 öffentlich ausgeschrieben. Zum Abgabetermin am 22.02.2021 um 10:30 Uhr sind 2 Angebote eingegangen. Alle Angebote wurden ordnungsgemäß und verschlossen abgegeben.

Die Angebote wurden vom planenden Ingenieurbüro gemäß VOB/A § 16, § 16a und § 16b formal geprüft. Alle Angebote waren vorschriftsmäßig unterschrieben. Die Verdingungsunterlagen wurden von keinem der Bieter verändert. Anfragen zum Leistungsverzeichnis wurden von den Bietern nicht gemacht. Da es sich um eine öffentliche Ausschreibung handelt, war die Eignung durch die Bieter nachzuweisen. Die Bieter haben die Eigenerklärung zur Eignung abgegeben

Nachlässe

Ein Bieter gewährt einen Nachlass von 1,00 %.

Nebenangebote

Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Nachforderung fehlender Unterlagen

Eine Nachforderung fehlender Unterlagen war nicht notwendig.

Rechnerische Prüfung der Angebote gemäß VOB/A § 16c

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergibt sich folgende Bieterfolge:

Mindestbieter	394.277,69 EUR netto
Zweitbieter	400.937,58 EUR netto

Als einziges Wertungskriterium dient der Angebotspreis.

Wirtschaftlichster Bieter ist somit der Mindestbieter mit einer Angebotssumme von 394.277,69 EUR netto. Der zweitplatzierte Bieter liegt mit einer Angebotssumme von 400.937,58 EUR netto ca. 2% hinter dem Mindestbieter.

Die Differenz zwischen dem Ausschreibungsergebnis des Mindestbieters und der Baukostenaufstellung vom 10.01.2020 in Höhe von 446.181 EUR netto beträgt 51.903,31 EUR. Die Kostenaufstellung liegt somit ca. 13% über dem Angebotsergebnis.

Die günstigen Angebotspreise resultieren nach Angaben der planenden Ingenieurbüros vermutlich daraus, dass die Bieter für den Zeitraum der Baumaßnahme freie Kapazitäten zur Verfügung haben und aus diesem Grund noch Arbeit benötigt.

Die Zuschlagsfrist für die Maßnahme endet am 21.03.2021.

Die Bauarbeiten sollen gemäß Festlegung zwischen dem 06.04.2021 und 30.07.2021 ausgeführt werden.

Es wird vorgeschlagen, den Mindestbieter mit den Arbeiten zu beauftragen. Die Angebots- bzw. Auftragssumme beträgt 394.277,69 EUR netto.

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

Der Mindestbieter wird mit den Arbeiten zur Erneuerung der Wasserleitung in der Salzburger Str. Teil 3 zum Angebotspreis von 394.277,69 EUR netto beauftragt.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Mindestbieter wird mit den Arbeiten zur Erneuerung der Wasserleitung in der Salzburger Str. Teil 3 zum Angebotspreis von 394.277,69 EUR netto beauftragt.

16. Jahres-Leistungsverzeichnis Rohrnetzunterhalt 2021 | Vergabevorschlag

Für die in der Regel unvorhergesehene Reparatur- beziehungsweise Erneuerungsbaumaßnahmen am Wasser-, Abwasser- und Fernwärmenetz der Stadtwerke Traunreut mit Wiederherstellung der Aufbruchstellen und 24h-Bereitschaftsdienst für unaufschiebbare Reparaturen wurde für den Zeitraum 01.04.2021 bis 31.03.2022 ein Jahresleistungsverzeichnis erstellt und öffentlich ausgeschrieben.

Zum Abgabetermin am 23.02.2021 um 10:30 Uhr sind 2 Angebote eingegangen.

Die Angebote wurden vom planenden Ingenieurbüro gemäß VOB/A § 16, § 16a und § 16b formal geprüft. Da es sich um eine öffentliche Ausschreibung handelt, war die Eignung durch die Bieter nachzuweisen. Die Bieter haben die Eigenerklärung zur Eignung abgegeben

Nachlässe

Kein Bieter gewährt einen Nachlass.

Nebenangebote

Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Nachforderung fehlender Unterlagen

Eine Nachforderung fehlender Unterlagen war nicht notwendig.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung der Angebote ergibt sich folgende Bieterfolge:

Mindestbieter	350.445,54 EUR brutto
Zweitbieter	363.715,50 EUR brutto

Es wird vorgeschlagen, den Mindestbieter mit den Arbeiten für Rohrnetzunterhalt bzw. Reparaturarbeiten zu beauftragen. Die Angebotssumme/Auftragssumme beträgt 350.445,54 EUR inkl. 19 % Mehrwertsteuer.

Die Bindefrist bzw. Zuschlagsfrist endet am 22.03.2021.

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

Der Mindestbieter wird mit den Arbeiten für Rohrnetzunterhalt bzw. Reparaturarbeiten zum Angebotspreis von 350.445,54 EUR brutto beauftragt.

für 29	gegen 0	Beschluss:
------------------	-------------------	-------------------

Der Mindestbieter wird mit den Arbeiten für Rohrnetzunterhalt bzw. Reparaturarbeiten zum Angebotspreis von 350.445,54 EUR brutto beauftragt.

17. Antrag der L!Z-Gruppe vom 26.01.2021; Corona Maßnahmen: Halbierung der Stadtratsmandate auf freiwilliger Basis / Empfehlung Rundschreiben des Innenministeriums

Mit Schreiben vom 26. Januar 2021 ging der folgende Antrag der L!Z-Gruppe ein:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dangschat,

mit Schreiben des bayrischen Staatsministeriums des Inneren vom 10. Dezember 2020 zum Thema „Sitzungen der Stadt- und Gemeinderäte, Kreistage, Bezirkstage und ihrer Ausschüsse“ wird auf Seite 2 des Schreibens mit Blick auf die fortbestehende Pandemielage (Corona) unter anderem folgende Handlungsempfehlung gegeben:

„Wir halten es für zulässig, falls sich die Mitglieder eines Stadtrates, Gemeinderates, Kreistages oder Bezirkstages darauf verständigen, in einer bis zur Grenze der Beschlussfähigkeit nach Art. 47, Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO), Art. 41 Abs. 2 der Landkreisordnung (LKrO), Art. 38, Abs. 1, S. 2 der Bezirksordnung (BezO) verkleinerten Besetzung zu tagen. Mitglieder, die wegen der gegenwärtigen Ansteckungsgefahren entsprechend der Verständigung nicht an der Sitzung teilnehmen, gelten nach unserem Verständnis als ausreichend entschuldigt im Sinne von Art. 48, Abs. 2 GO, Art. 42, Abs. 2, S. 1 LKrO, Art. 39, Abs. 2 BezO.

Auch wenn die Zahlen der im Landkreis Traunstein an Corona erkrankten Personen derzeit leicht rückläufig sind, würden wir eine solche Maßnahme für eine Reduzierung von Ansteckungsgefahren auch für das Gremium des Stadtrates für sinnvoll erachten. Für den Stadtrat von Traunreut würde die im Schreiben des Innenministeriums erwähnte „Grenze der Beschlussfähigkeit“ statt 30 Stadträte zzgl. Bürgermeister, dann 15 Stadträte zzgl. Bürgermeister bedeuten.

Konkret würde dies nach dem in der Geschäftsordnung des Stadtrats Traunreut festgelegten Auszählverfahren nach Hare-Niemeyer folgende Sitzverteilung ergeben (wobei auch das anwendbare Auszählverfahren nach Sainte-Lague / Schepers zu demselben Ergebnis führen würde):

Berechnung der Mandate (Sitze) nach Hare-Niemeyer

(Mandate sind folgend als "Sitze" bezeichnet)

Gesamtstimmenzahl: 198.663

Sitzzahl: 15

	Stimmen- anteil (%)	Sitze (anteilig)	Sitze (Ganzzahl)	Sitze (zugeteilt)
1. Wahlvorschlag	33,5709	5,0356	5	5
2. Wahlvorschlag	11,7319	1,7598	1	2
3. Wahlvorschlag	16,6760	2,5014	2	3
4. Wahlvorschlag	5,5340	0,8301		1
5. Wahlvorschlag	7,9386	1,1908	1	1
6. Wahlvorschlag	9,9324	1,4899	1	1
7. Wahlvorschlag	6,7340	1,0101	1	1
8. Wahlvorschlag	7,8822	1,1823	1	1

Alle im Traunreuter Stadtrat vertretenen politischen Gruppierungen wären auch hier vertreten und die Sitzverteilung entspräche auch weitgehend dem Wählerwillen gemessen an der Sitzverteilung bei 30 Stadtratsmandaten.

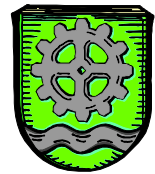
Wir stellen bezüglich der Corona Pandemie zur Reduzierung der Ansteckungsgefahr im Stadtrat folgenden Antrag:

1. Der Stadtrat soll gemäß der Handlungsempfehlung des bayrischen Innenministeriums vom 10. Dezember 2020 einen Beschluss dahingehend fassen, dass der Stadtrat sein Gremium auf freiwilliger Basis auf die Hälfte der Mandate gemäß oben stehender Sitzverteilung reduziert.
2. Dies soll so lange gelten, bis der Inzidenzwert im Landkreis Traunstein an sieben aufeinanderfolgenden Tagen vor der Ladungsfrist der jeweiligen Sitzung auf unter einen Grenzwert von 50 gefallen ist, oder der Stadtrat in einer Sitzung etwas anderes beschließt.

Wir hoffen hier auf die Solidarität der Stadtratskolleginnen und -kollegen, da diese Regelung nur bei allseitiger Zustimmung einen Sinn ergibt.

Im Rahmen einer Fraktionssprechersitzung, in der die Thematik bereits angesprochen wurde, lies sich im Ergebnis keine Mehrheit für die vorgeschlagene Maßnahme finden. Die vom Staatsministerium als zulässig erachtete Reduzierung des Gremiums ist nur möglich, sofern sich der gesamte Stadtrat einvernehmlich auf dieses Vorgehen einigt. Mittels eines Mehrheitsbeschlusses kann das Vorhaben hingegen nicht umgesetzt werden.

Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt findet nicht statt!



STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister



Schriftführerin

Sarah Wirth

V. Anlagen zu den Tagesordnungspunkten

Anlage zu Tagesordnungspunkt 14 (Seite 125)

Verordnung

über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Straßenreinigungsverordnung)

Vom 1. April 2021

Auf Grund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683), erlässt die Stadt Traunreut folgende Verordnung:

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1

Inhalt der Verordnung

Diese Verordnung regelt Inhalt und Umfang der Reinhaltungs-, Reinigungs- und Sicherungspflicht auf den öffentlichen Straßen in der Stadt Traunreut.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 Nr. 1 BayStrWG oder des § 1 Abs. 4 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweiligen Fassung. Hierzu gehören insbesondere die Fahrbahnen, die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, die Geh- und Radwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen. Die Bundesautobahnen sind keine öffentlichen Straßen im Sinne dieser Verordnung.

- (2) Gehbahnen im Sinne dieser Verordnung sind
- a) die für den Fußgängerverkehr (Gehwege) oder den gemeinsamen Fußgänger- und Radfahrerverkehr (gemeinsame Geh- und Radwege), die selbstständigen Gehwege sowie für die selbstständigen gemeinsamen Geh- und Radwege bestimmten befestigten und abgegrenzten Teile der öffentlichen Straßen oder
 - b) in Ermangelung einer solchen Befestigung oder Abgrenzung die dem Fußgängerverkehr dienenden Teile am Rande der öffentlichen Straßen in der Breite von 1,0 m, gemessen vom begehbaren Straßenrand aus.
- (3) Geschlossene Ortslage ist der Teil des Stadtgebiets, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht (Art. 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 BayStrWG).

II. REINHALTUNG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN

§ 3

Verbote

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit ist es untersagt, öffentliche Straßen mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu verunreinigen oder verunreinigen zu lassen.
- (2) Insbesondere ist es verboten,
- a) auf öffentlichen Straßen Putz-, Waschwasser, Jauche oder sonstige verunreinigende Flüssigkeiten auszuschütten oder ausfließen zu lassen, Fahrzeuge, Maschinen oder sonstige Geräte zu säubern, Gebrauchsgegenstände auszustauben oder auszuklopfen; Tiere in einer Weise zu füttern, die geeignet ist, die Straße zu verunreinigen;
 - b) öffentliche Straßen durch Tiere verunreinigen zu lassen;
 - c) Klärschlamm, Steine, Bauschutt, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behälter sowie Eis und Schnee
 - 1. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern,
 - 2. neben öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern, wenn

dadurch die Straßen verunreinigt werden können,

3. in Abflussrinnen, Kanaleinlaufschächten, Durchlässe oder offene Abzugsgräben der öffentlichen Straßen zu schütten oder einzuleiten.
- (3) Das Abfallrecht bleibt unberührt.

III. REINIGUNG DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN

§ 4

Reinhaltungspflicht

- (1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit haben die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an eine öffentliche Straße angrenzen (Vorderlieger) oder über diese öffentliche Straße mittelbar erschlossen werden (Hinterlieger), die in § 6 bestimmten Reinigungsflächen gemeinsam auf eigene Kosten zu reinigen. Grundstücke werden über diejenigen Straßen mittelbar erschlossen, zu denen über dazwischenliegende Grundstücke in rechtlich zulässiger Weise Zugang oder Zufahrt genommen werden darf.
- (2) Grenzt ein Grundstück an mehrere öffentliche Straßen an oder wird es über mehrere Straßen mittelbar erschlossen oder grenzt es an eine Straße an, während es über eine andere mittelbar erschlossen wird, so besteht die Verpflichtung für jede dieser Straßen.
- (3) Die Vorderlieger brauchen eine öffentliche Straße nicht zu reinigen, zu der sie aus tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen keinen Zugang und keine Zufahrt nehmen können und die von ihrem Grundstück aus nur unerheblich verschmutzt werden kann.
- (4) Keine Reinigungspflicht trifft ferner die Vorder- oder Hinterlieger, deren Grundstücke einem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, soweit auf diesen Grundstücken keine Gebäude stehen.
- (5) Zur Nutzung dinglich Berechtigte im Sinne des Absatzes 1 sind die Erbbauberechtigten, die Nießbraucher, die Dauerwohn- und Dauernutzungsberechtigten und die Inhaber eines Wohnungsrechtes nach § 1093 BGB.

§ 5

Reinigungsarbeiten

Zur Erfüllung ihrer Reinigungspflicht haben die Vorder- und Hinterlieger die öffentlichen Straßen innerhalb ihrer Reinigungsflächen (§ 6) zu reinigen. Sie haben dabei diese Flächen insbesondere die Gehwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege, die Radwege und die innerhalb der Reinigungsflächen befindlichen Teile der Fahrbahn (einschließlich der Parkstreifen) nach Bedarf

- a) zu kehren und den Kehrlicht, Schlamm und sonstigen Unrat zu entfernen, soweit diese Gegenstände in üblichen Hausmülltonen für Biomüll, Papier und Restmüll oder in Wertstoffcontainern entsorgt werden können.

Entsprechendes gilt für die Entfernung von Unrat auf den Grünstreifen. Ausgenommen von der Reinigungspflicht ist die Beseitigung von Hundekot.

Im Herbst sind die Reinigungsarbeiten bei Laubfall, soweit durch das Laub – insbesondere bei feuchter Witterung – die Situation als verkehrsgefährdend einzustufen ist ebenfalls durchzuführen.

- b) von Gras und Unkraut sowie Moos und Anflug sonstiger Pflanzen zu befreien, soweit dieses nicht flächenhaft in den Straßenkörper hereinwuchert.
- c) Insbesondere nach einem Unwetter sowie bei Tauwetter, die Abflusssrinnen und Kanaleinläufe freizumachen, soweit diese innerhalb der Reinigungsfläche (§ 6) liegen.

Sie haben ferner bei Bedarf, insbesondere bei Tauwetter, die Abflusssrinnen und Kanaleinlaufschächte freizumachen.

§ 6

Reinigungsfläche

- (1) Die Reinigungsfläche ist der Teil der an das Vorderliegergrundstück angrenzenden Gehbahn im Sinne von § 2 Abs. 2 Buchstabe a) dieser Verordnung, der seitlich durch die von den Endpunkten der gemeinsamen Grenze aus senkrecht zur Gehbahnmitte verlaufenden Verbindungslinien begrenzt wird.
- (2) Bei einem Eckgrundstück gilt Absatz 1 entsprechend für jede öffentliche Straße, an die das Grundstück angrenzt, einschließlich der gegebenenfalls in einer Straßenkreuzung liegenden Fläche.

§ 7

Gemeinsame Reinigungspflicht der Vorder- und Hinterlieger

- (1) Die Vorderlieger tragen gemeinsam mit den ihnen zugeordneten Hinterliegern die Reinigungspflicht für ihre Reinigungsflächen. Sie bleiben auch dann gemeinsam verantwortlich, wenn sie sich zur Erfüllung ihrer Pflichten anderer Personen oder Unternehmer bedienen; das gleiche gilt auch für den Fall, dass Vereinba-

rungen nach § 8 abgeschlossen sind.

- (2) Ein Hinterlieger ist dem Vorderlieger zugeordnet, über dessen Grundstück er Zugang oder Zufahrt zu derselben öffentlichen Straße nehmen darf, an die auch das Vorderliegergrundstück angrenzt.

§ 8

Aufteilung der Reinigungsarbeiten bei Vorder- und Hinterliegern

- (1) Es bleibt den Vorder- und Hinterliegern überlassen, die Aufteilung der auf sie treffenden Arbeiten untereinander durch Vereinbarung zu regeln.
- (2) Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so kann jeder Vorder- oder Hinterlieger eine Entscheidung der Stadt über die Reihenfolge und die Zeitdauer, in der sie ihre Arbeiten zu erbringen haben, beantragen. Unterscheiden sich die Grundstücke der einander zugeordneten Vorder- und Hinterlieger hinsichtlich der Flächen wesentlich, kann die Entscheidung beantragt werden, dass die Arbeiten nicht in gleichen Zeitabständen zu erbringen sind, sondern dass die Zeitabschnitte in demselben Verhältnis zueinander stehen wie die Grundstücksflächen.

IV. SICHERUNG DER GEHBAHNEN IM WINTER

§ 9

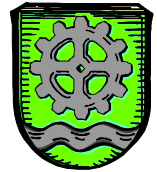
Sicherungspflicht

- (1) Zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz haben die Vorder- und Hinterlieger die in § 11 bestimmten Abschnitte der Gehbahnen der an ihr Grundstück angrenzenden oder ihr Grundstück mittelbar erschließenden öffentlichen Straßen (Sicherungsfläche) auf eigene Kosten in sicherem Zustand zu erhalten.
- (2) § 4 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 bis 5, §§ 7 und 8 gelten sinngemäß. Die Sicherungspflicht besteht für alle öffentlichen Straßen (§ 2 Abs. 1) innerhalb der geschlossenen Ortschaft (§ 2 Abs. 3).

§ 10

Sicherungsarbeiten

- (1) Die Vorder- und Hinterlieger haben die Sicherungsfläche an Werktagen ab 07.00



Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 08.00 Uhr von Schnee zu räumen und bei Schnee-, Reif- oder Eisglätte mit geeigneten abstumpfenden Stoffen (z. B. Sand, Splitt), nicht jedoch mit Tausalz oder ätzenden Mitteln zu bestreuen oder das Eis zu beseitigen. Bei besonderer Glättegefahr (z. B. an Treppen oder starken Steigungen) ist das Streuen von Tausalz zulässig. Diese Sicherungsmaßnahmen sind bis 20 Uhr so oft zu wiederholen, wie es zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz erforderlich ist.

- (2) Der geräumte Schnee oder die Eisreste (Räumgut) sind neben der Gehbahn so zu lagern, dass der Verkehr nicht gefährdet oder erschwert wird. Abflussrinnen, Hydranten, Kanaleinlaufschächte und Fußgängerüberwege sind bei der Räumung freizuhalten.

§ 11

Sicherungsfläche

Sicherungsfläche ist die an das Vorderliegergrundstück angrenzende Gehbahn im Sinne von § 2 Abs. 2 Buchstaben a) und b) dieser Verordnung, die seitlich durch die von den Endpunkten der gemeinsamen Grenze aus senkrecht zur Gehbahnmitte verlaufenden Verbindungslinien begrenzt wird.

Wird die Gehbahn im Sinne von § 2 Abs. 2 Buchstabe b) ganz oder teilweise für die Ablagerung von Schnee oder Eis durch den öffentlichen Räumdienst benötigt, so ist Sicherungsfläche der Teil der öffentlichen Straße im Anschluss an die tatsächliche Schneeablagerung in der Breite von 1,0 m.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 12

Befreiung und abweichende Regelungen

- (1) Befreiungen vom Verbot des § 3 gewährt die Stadt, wenn der Antragsteller die unverzügliche Reinigung besorgt.
- (2) In Fällen, in denen die Vorschriften dieser Verordnung zu einer erheblichen unbilligen Härte führen würden, die dem Betroffenen auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange und der Interessen der übrigen Vorder- und Hinterlieger nicht zugemutet werden kann, spricht die Stadt auf Antrag durch Bescheid eine Befreiung aus oder trifft unbeschadet des § 8 Abs. 2 sonst eine angemessene Regelung. Eine solche Regelung hat die Stadt auch zu treffen in Fällen, in denen nach dieser Verordnung auf Vorder- und Hinterlieger keine Verpflichtung trifft. Die Entscheidung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen oder Widerrufs vorbehalt erteilt werden.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 Nr. 5 BayStrWG kann mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 eine öffentliche Straße verunreinigt oder verunreinigen lässt,
2. die ihm nach den §§ 4 und 5 obliegende Reinigungspflicht nicht erfüllt,
3. entgegen den §§ 9 und 10 die Gehbahnen nicht oder nicht rechtzeitig sichert.

§ 14

In-Kraft-Treten

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. April 2021 in Kraft. Sie gilt 20 Jahre.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Reinhaltung, Reinigung und Sicherung der öffentlichen Straßen vom 21. September 2007 außer Kraft.

Traunreut, den

STADT TRAUNREUT



Hans-Peter Dangschat
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Verordnung wurde in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des „Traunreuter Anzeiger“ vom veröffentlicht.

Traunreut,

STADT TRAUNREUT

Sarah Wirth
Verwaltungsrätin